

Valoración Inmobiliaria Fondo de Inversión Popular
Inmobiliario Zeta

“TORRE BANCO GENERAL”



CÓDIGO DEL INMUEBLE:

417

San José, Escazú, San Rafael

Elaborado por Consorcio ICICOR- SIGA:



(506) 2223-6393

servicioalcliente@icicor.com

www.icicor.com

16 de junio del 2026

16 de junio del 2026



Señores

Popular Sociedad de Fondos de Inversión.

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario Zeta

Presente

Ref: Oficentro Torre Banco General. Valoración Pericial y Financiera.

Estimados señores:

Reciban de ICICOR Costa Rica un saludo cordial. El pasado 15 de mayo del 2026, se llevó a cabo la visita para la valoración dos fincas filiales de oficinas en cuarto nivel y veinticinco parqueos en sótano en el oficentro **TORRE BANCO GENERAL**, ubicado en la provincia de San José, San Rafael de Escazú, 400 metros oeste del acceso sur de Walmart Escazú. Fincas inscritas bajo los folios reales 1-74963-F-000, 1-74965-F-000, 1-74918-F-000, 1-74917-F-000, 1-74916-F-000, 1-74915-F-000, 1-74914-F-000, 1-74794-F-000, 1-74793-F-000, 1-74792-F-000, 1-74791-F-000, 1-74790-F-000, 1-74789-F-000, 1-74788-F-000, 1-74787-F-000, 1-74786-F-000, 1-74785-F-000, 1-74690-F-000, 1-74689-F-000, 1-74688-F-000, 1-74687-F-000, 1-74686-F-000, 1-74685-F-000, 1-74684-F-000, 1-74683-F-000, 1-74682-F-000 y 1-74681-F-000.

Presentamos a continuación la medición del valor razonable del activo conforme a la NIIF13. La Norma NIIF 13 menciona tres técnicas de valoración ampliamente utilizadas que son: Enfoque de Comparables de Mercado, Enfoque de Costo y Enfoque del Ingreso (Flujos Descontados). En el presente informe se realizan las valoraciones de los bienes utilizando los 3 enfoques antes mencionados.

Según los enfoques de valoración utilizados, se concluye un valor final razonable para el inmueble de **US\$1.738.000** (Un millón setecientos treinta y ocho mil dólares exactos).

Esperamos que la información sea satisfactoria y sirva de insumo para la toma de decisiones. Para cualquier consulta al respecto, no duden en contactarnos.

Atentamente,

Ing, Manfred Rodríguez Jerez, MBA, MSc.
Carné CFIA IC-9586
Socio

Guido Rojas Alvarado
Carné CPCECR N° 009781S
Consultor



www.icicor.com
icicor costa rica s.a.



(+506) 2223-6393



(+506) 8866-9874



servicioalcliente@icicor.com



Tabla de Contenido

OBJETIVO	8
ANTECEDENTES	8
CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.....	10
1. DATOS GENERALES	12
1.1 Información General	12
1.1.1. Generalidades del Inmueble a Valorar.....	12
1.2 Descripción de la Zona	16
1.2.1. Características del entorno directo e indirecto.....	16
1.2.2. Estado de los servicios.....	16
1.2.3. Zonificación según Plan Regulador	17
1.2.5. Condiciones de acceso	18
1.2.6. Percepción del dinamismo del mercado inmobiliario en la zona	18
1.3 Descripción del Terreno	18
1.4 Descripción de las Construcciones.....	20
1.4.1 Generalidades de las Edificaciones	20
2. RESUMEN DE VALORACIONES	23
2.1 Resumen de la Valoración de Costos	23
2.2. Resumen de la Valoración de Mercado	24
2.3. Resumen de la Valoración de Ingresos	24
2.4. Valor Final del Inmueble	25
3. VALORACIÓN DE COSTO DE REPOSICIÓN	26
3.1 Metodología de Valoración	26
3.1.1 Enfoque de Costo	26
3.1.1.1 Valoración del Terreno.....	26
3.1.1.2 Valoración de Edificaciones.....	26
4. VALORACIÓN DE COMPARABLES DE MERCADO	28
4.1 Enfoque de Comparables de Mercado	28
5. ANÁLISIS DEL ENTORNO	29
5.1 Entorno Internacional	29
5.1.1 La economía mundial bajo la sombra de la guerra	29

5.2 Entorno Nacional.....	30
5.2.1 Empleo.....	30
5.2.2 Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE).....	33
5.2.3 Perspectivas de Construcción: APC-CFIA	37
5.2.4 Situación fiscal de Costa Rica	41
5.4.5 Perspectivas Económicas	42
5.3 Sector Inmobiliario: Oficinas, GAM.....	43
5.3.1 Sector Inmobiliario: Edificio de Oficinas, Mercado SJ GAM.....	44
5.3.2 Sector Inmobiliario: Edificio de Oficinas, Submercado SJ Oeste.....	48
6. VALORACIÓN DE INGRESOS.....	52
6.1 Introducción a la Valoración de Ingresos.....	52
6.2 Acerca del Fondo de Inversión y del inmueble a valorar	52
6.2.1 Del Fondo de Inversión	52
6.2.2 Del inmueble a valorar	54
6.2.3 De los Supuestos de Colocación del Inmueble.....	54
6.3 Valoración Financiera y Supuestos de Proyección	55
6.3.1 Valor en libros neto del inmueble.....	55
6.3.2 Plazo de Proyección.....	55
6.3.3 Proyección de la Inflación en Dólares de EEUU	55
6.3.4 Ingresos por Alquiler	56
6.3.5 Ocupación Histórica	56
6.3.6 Supuestos para la determinación de los gastos y pagos.....	57
6.3.7 Inversiones de Capital	58
6.3.8 Tasa de Descuento	59
6.3.9 Valor Terminal	60
6.4 Análisis de Riesgos:.....	61
6.4.1 Sensibilización del Valor del Inmueble.....	61
6.4.2 Riesgo país.....	63
6.4.3 Riesgo por sobrevaloración de los bienes inmuebles	64
6.4.4 Riesgo por adquisición de activos especializados o construidos en lugares no aptos. 65	
6.4.5 Riesgo de morosidad.....	65
6.4.6 Riesgos por terminación anticipada del contrato de arrendamiento.....	65
7. VALOR ASEGURABLE DEL INMUEBLE	67

8. CALIFICACIÓN DE ENFOQUES DE VALORACIÓN	70
8.1 Criterios Para la Toma de Decisiones	70
9. CONCLUSIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE VALOR.....	74
10.REVELACIONES Y LIMITACIONES DEL ESTUDIO	76
ANEXOS	80
ANEXO 1. Memoria de Cálculo	81
ANEXO 2. Fotografías	82
ANEXO 3. Documentos Legales	83
ANEXO 4. Proyección Ingresos Ocupación (12 meses)	84
ANEXO 5. Proyección de Ingresos (10 Años).....	85
ANEXO 6. Resultados de la Sensibilización	86
ANEXO 7. Análisis de Ocupación de Equilibrio del Edificio	87
ANEXO 8. Principales diferencias 2025 vs 2026	88
ANEXO 9. Declaración sobre Acatamiento Normas IVS	90

Índice de Tablas

Tabla N° 1: Información general del inmueble a valorar.....	12
Tabla N° 2: Datos de inscripción, linderos y extensión de fincas filiales.	15
Tabla N° 3: Generalidades y materiales constructivos de las edificaciones	22
Tabla N° 4: Resumen de Valor de Costo	23
Tabla N° 5: Resumen de Valor de Mercado.....	24
Tabla N° 6: Resumen Valoración de Ingresos	24
Tabla N° 7: Resumen Valoración Final.....	25
Tabla N° 8: Perspectivas de la Economía Mundial, abril de 2026.....	30
Tabla N° 9: Empleo y desempleo 2020 al 2026* (IT)	31
Tabla N° 10: M ² de Permisos Tramitados al Año. Construcción Nueva (2022 – 2026) (*inicios de mayo 2026)	38
Tabla N° 11: M ² de Permisos Tramitados al Año. Construcción Nueva por Tipo de Edificación, inicios de mayo 2026*	39
Tabla N° 12: Estadísticas del Mercado Oficinas 2021 – 2025 y Pronóstico 2026	44
Tabla N° 13: Inventario en m ² , % de disponibilidad y alquiler Oficinas por Clase (SJ GAM)	46
Tabla N° 14: Inventario, % de disponibilidad y alquiler Edificio Oficinas por submercado (SJ GAM)	47
Tabla N° 15: Inventario, % de disponibilidad y alquiler/m ² Edificios de Oficinas por Clase (SJ Oeste)	50
Tabla N° 16: Detalle de Valoración de Finca Filial	54
Tabla N° 17: Detalle de los supuestos de colocación del inmueble	54
Tabla N° 18: Inversión en el último periodo.....	59
Tabla N° 19: Cálculo de la Tasa de Descuento.....	60
Tabla N° 20: Cálculo del Valor Terminal	61
Tabla N° 21: Variables críticas sensibilizadas	61
Tabla N° 22: Calificación de riesgo país.....	64
Tabla N° 23: Valor Asegurable según VNR	68
Tabla N° 24 Valor Asegurable según VRN	69
Tabla N° 25: Matriz Calificación de Enfoques de la Valoración	72
Tabla N° 26: Valor por Finca Filial	75

Índice de Gráficos

Gráfico N° 1. Tasa de desempleo 2020 – 2026* (IT).....	32
Gráfico N° 2. Variación Interanual IMAE, marzo 2023 - marzo 2026.....	34
Gráfico N° 3. IMAE, Variación interanual por actividad marzo 2025 -marzo 2026.....	35
Gráfico N° 4. Variación Interanual IMAE, por actividades económicas marzo 2023 - marzo 2026.....	37
Gráfico N° 5. Variación Interanual IMAE-Construcción marzo 2023 - marzo 2026.....	38
Gráfico N° 6. M² tramitados por año. Construcción Nueva 2022 – 2026 (*inicios de mayo).....	39
Gráfico N° 7. M² de Permisos Tramitados (2022 - 2026) (*inicios de mayo). Construcción Nueva por Tipo....	40
Gráfico N° 8. % M² de Permisos Tramitados *inicios de mayo/2026. Construcción Nueva por Tipo.	40
Gráfico N° 9. Déficit Fiscal 2019 - 2025	41
Gráfico N° 10. Oferta y Demanda Total Anual Oficinas GAM. 2021 - 2025, Proyección 2026	44
Gráfico N° 11. Oferta y Demanda de Edificio de Oficinas (SJ GAM). 2020 – mayo 2026.....	45
Gráfico N° 12. % Disponibilidad de Edificio de Oficinas (SJ GAM). 2020 – mayo 2026.....	45
Gráfico N° 13. Precio de alquiler de Edificio de Oficinas (SJ GAM). 2020 – mayo 2026.....	46
Gráfico N° 14. Inventario en m², % de disponibilidad Edificio de Oficinas por Clase (SJ GAM).....	47
Gráfico N° 15. Inventario y % de disponibilidad Edificios de Oficinas por submercado (SJ GAM)	48
Gráfico N° 16. Oferta y Demanda de Oficinas (SJ Oeste). 2020 – mayo 2026.	49
Gráfico N° 17. % Disponibilidad de oficinas (SJ Oeste). 2020 - mayo 2026	49
Gráfico N° 18. Precio de alquiler edificios de oficinas (SJ Oeste). 2020 – mayo 2026	50
Gráfico N° 19. Inventario, % de disponibilidad Edificios de Oficinas por Clase (SJ Oeste)	51
Gráfico N° 20. Ocupación histórica del inmueble	56
Gráfico N° 21. Valores según Enfoque.....	73
Gráfico N° 22. Relevancia de cada enfoque en el criterio de asignación de valor.....	73

OBJETIVO

La valoración de las dos fincas filiales de oficinas en el cuarto nivel y veinticinco parqueos en sótano de la **TORRE BANCO GENERAL**, ubicada en la Provincia 1ª San José, Cantón 2º Escazú, Distrito 3º San Rafael, busca emitir un criterio imparcial y técnicamente fundamentado a fin de determinar un valor razonable del activo a partir de tres metodologías comúnmente aceptadas para la valoración de bienes inmuebles: metodología de costo, metodología de mercado y metodología de flujos netos de efectivo; de manera que pueda ser utilizado para el registro del valor del inmueble en los estados financieros del Fondo de Inversión, sirva de apoyo al proceso de toma decisiones y se cumpla con lo dispuesto en los Artículos 87 y 88 del Reglamento General de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión.

ANTECEDENTES

La Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), según lo dispuesto en la Ley Reguladora del Mercado de Valores N° 7732, tiene como fin propiciar la transparencia de los mercados de valores, la formación correcta de los precios en ellos y la protección de los inversionistas. Con este propósito, la SUGEVAL lleva a cabo una serie de acciones de supervisión, regulación y fiscalización.

Bajo la supervisión o regulación de la SUGEVAL, se encuentran, entre otras, las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y sus Fondos. Dentro de los instrumentos de regulación, se encuentra el Reglamento General de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante artículo 17 del acta de la sesión 762-2008, celebrada el 19 de diciembre del 2008 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 10 del 15 de enero del 2009.

Respecto a los fondos de inversión inmobiliarios, éstos son patrimonios independientes que administran sociedades administradoras de fondos de inversión, por cuenta y riesgo de los participantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta.

Dicho Reglamento, fue modificado en el artículo 8° de la sesión 1611-2020, celebrada el 12 de octubre de 2020, en los artículos 52, 82 y 87. En su exposición de motivos el CONASIF establece que “en lugar de requerir dos informes con enfoques diferentes, se llegue a solicitar un solo informe o estudio de valoración que permita identificar el valor razonable de los inmuebles”. Específicamente en el Artículo 87. Valoración de inmuebles, menciona que “Debe existir valoración de cada inmueble, que refleje, entre otras cosas, los ingresos por alquileres de los arrendamientos y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad en

condiciones de mercado”. Esta valoración debe incluir los enfoques y métodos de valuación que satisfagan la definición de valor razonable de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); así como cumplir con la información indicada en las Disposiciones Operativas de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión.

En este orden de ideas, en las consideraciones sobre la valoración de los inmuebles el CONASSIF menciona que *“la “IVS 400 Real Property Interests” desarrolla los principios para determinar el valor de los inmuebles, en la cual se describen tres enfoques de valoración: el enfoque de mercado (precio de transacciones similares o comparables), el enfoque de ingresos (descuento de flujos de caja) y el enfoque de costo (costo de reposición depreciado, que puede usarse cuando no hay evidencia de precios de transacciones para una propiedad similar o no hay un flujo de ingresos identificable)”*. Estas normas de valoración rigen a partir del 1 de enero de 2021, según el acuerdo de la SUGEVAL SGV-A-245 del 10 de diciembre de 2020.

Desde el punto de vista de mejor uso que “Es el uso más probable para una propiedad el cual debe ser físicamente posible, legalmente permisible, apropiadamente justificado y financieramente factible” los inmuebles valorados de la **TORRE BANCO GENERAL**, se considera que el uso es el mejor probable, tanto por las condiciones del edificio como por la infraestructura existente.

El artículo 87 menciona además que “La valoración no puede tener una antigüedad superior a seis meses, respecto a la fecha de adquisición del activo o de la actualización de la información financiera del fondo”.

Es por esta razón que ICICOR Costa Rica elabora un informe que para llegar a una única valoración que identifica el valor razonable de los inmuebles sobre la base de la NIC 40 y la NIIF 13.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

La Valoración de las dos fincas filiales de oficinas en el cuarto nivel y veinticinco parqueos en sótano de la **TORRE BANCO GENERAL**, se realiza en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Acuerdo SGV-A-245 “**MODIFICACIÓN AL ACUERDO SGV-A-170 “DISPOSICIONES OPERATIVAS DE LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE INVERSION”**”, que actualiza la normativa vigente sobre valoración de inmuebles y permite migrar hacia la adopción de estándares internacionales como las Normas Internacionales de Valuación (IVS) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Valuación (IVSC), esto incluye el Marco IVS, las Normas generales IVS y el Estándar de Activos IVS 300 Instalaciones, maquinaria e infraestructura.”

Adicionalmente, se cumplen las disposiciones indicadas en la NIC40 y NIIF13 que introducen un concepto comprensivo de valor razonable.

Respecto al Marco IVS, las Normas generales IVS y el Estándar de Activos IVS 300 Instalaciones, maquinaria e infraestructura, éstas son disposiciones emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Valuación (IVSC). La Junta de Normas del IVSC es el órgano encargado de establecer las Normas Internacionales de Valuación (IVS por sus siglas en inglés), que son estándares para realizar asignaciones de valoración usando conceptos y principios generalmente reconocidos que promueven la transparencia y la coherencia en la práctica de la valoración. El objetivo de las IVS es aumentar la confianza de los usuarios de los servicios de valuación estableciendo prácticas de valuación, transparentes y consistentes.

Específicamente, el Marco Conceptual contiene los principios generales para los valuadores que siguen las IVS en cuanto se refiere a calificaciones del valuador, objetividad, criterio, competencia y desviaciones aceptables.

Las Normas Generales IVS, establecen los requisitos para la ejecución de todos los trabajos de valuación incluyendo el establecimiento de los términos, bases de valor, enfoques y métodos de valuación, e información de la valuación. Están diseñadas para ser aplicables a la valuación de todo tipo de activos y para cualquier propósito.

La valoración de este inmueble considera a cabalidad el cumplimiento de los requisitos de las 5 categorías en las que se dividen las Normas Generales IVS, a saber: Alcance, Investigaciones y cumplimiento, Informes, Bases de Valor y los Enfoques y metodologías. Así mismo, incorpora los requisitos para la valuación de derechos sobre propiedad inmobiliaria del Estándar de Activos IVS 300 Instalaciones, maquinaria e infraestructura, de conformidad con el artículo 36 de Disposiciones Operativas de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión.

Con respecto a las Bases de Valor o Estándares de Valor, describen las premisas fundamentales en las que se basarán los valores. Es fundamental que estas bases sean adecuadas para los términos y el propósito de la asignación de valuación, ya que influye en la selección de métodos, insumos y supuestos de un valuador, y por ende en la opinión final del valor.

Bajo este contexto, para la presente valoración, se consideran las siguientes bases y premisas de valoración:

- **Base de Valoración:** Según los Estándares Internacionales de Valoración (IVS 102), se establece como bases de valoración el Valor de Mercado y el Valor Razonable según las NIIF.

El Valor de Mercado es la cantidad estimada por la que un activo o pasivo debe intercambiarse en la fecha de valoración entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto en una transacción en condiciones de plena competencia, después de una comercialización adecuada y donde las partes habrían actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción. El concepto de Valor de Mercado presupone un precio negociado en un mercado abierto y competitivo donde los participantes actúan libremente. Además, el valor de mercado de un activo reflejará su máximo y mejor uso. El mayor y mejor uso es el uso de un activo que maximice su potencial y que sea posible, legalmente permisible y financieramente factible.

La NIIF 13 define el Valor Razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

- **Premisa de Valoración:** Según los Estándares Internacionales de Valoración (IVS 102), se establece como premisa de valor el uso actual o existente.

Una premisa de valor o uso supuesto describe las circunstancias de cómo se utiliza un activo o pasivo. Diferentes bases de valor pueden requerir una premisa de valor particular o permitir la consideración de múltiples premisas de valor.

Para el caso analizado, se considera que la premisa de uso actual corresponde también con la premisa de máximo y mejor uso que, desde la perspectiva del participante, es el que produciría el valor más alto para un activo.

El mayor y mejor uso debe ser físicamente posible (cuando corresponda), financieramente factible, legalmente permitido y resultar en el valor más alto.

1. DATOS GENERALES

1.1 Información General

1.1.1. Generalidades del Inmueble a Valorar

El inmueble a valorar corresponde dos fincas filiales de oficinas en el cuarto nivel y veinticinco parqueos en sótano de la **TORRE BANCO GENERAL**, ubicada en la Provincia 1ª San José, Cantón 2º Escazú, Distrito 3º San Rafael. Las propiedades valoradas, poseen un área arrendable de 585 m² y un área registral de 417,17 m². Las condiciones de arrendamiento y los supuestos de colocación, se detallan más adelante en la valoración financiera. En la siguiente tabla, se muestra información general del inmueble a valorar:

INFORMACIÓN GENERAL:		
Fecha de Valoración:	15 de mayo del 2026	
Solicitante de la valoración:	Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A. Fondo de Inversión Popular Inmobiliario Zeta	
Cédula Jurídica:	3-110-633633	
Propósito del avalúo:	Actualización de Valor	
Propietario del inmueble:	Fondo de Inversión Popular Inmobiliario Zeta	
Régimen de Propiedad:	Fincas en Condominio	
Ubicación política y coordenadas CRTM-05		
Detalle	Número	Nombre
Distrito	Tercero	San Rafael
Cantón	Segundo	Escazú
Provincia	Primera	San José
Dirección por señas	San José, San Rafael de Escazú, ubicado 400 metros oeste del acceso sur de Walmart Escazú	
CRTM-05		
	NORTE	ESTE
Coordenada	1098353	485467

Tabla N° 1: Información general del inmueble a valorar



Mapa N° 1. Ubicación General de la propiedad valorada

Datos de inscripción, linderos y extensión de las fincas filiales:

# Filial	Registro de la Propiedad	Propietario	Área	Lindero Norte	Lindero Sur	Lindero Este	Lindero Oeste	Coefficiente de proporcionalidad	Plano Catastrado	TIPO
283	1-74963-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	298,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO	ESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	0,029673	SJ-1325608-2009	Local oficina
285	1-74965-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	287,00	NORTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	0,028542	SJ-1325597-2009	Local oficina
238	1-74918-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO	ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE	OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	0,001361	SJ-1326242-2009	Parqueo en sotano
237	1-74917-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES	ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO	OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE	0,001424	SJ-1326250-2009	Parqueo en sotano
236	1-74916-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES	ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO	OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE	0,001425	SJ-1326256-2009	Parqueo en sotano
235	1-74915-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO	ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO	OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS	0,001424	SJ-1326264-2009	Parqueo en sotano
234	1-74914-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA	SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO	ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES	OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO	0,001425	SJ-1326270-2009	Parqueo en sotano
114	1-74794-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO QUINCE	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO TRECE	0,001424	SJ-1325529-2009	Parqueo en sotano
113	1-74793-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO CATORCE	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO DOCE	0,001425	SJ-1325530-2009	Parqueo en sotano
112	1-74792-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO TRECE	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO ONCE	0,001371	SJ-1325531-2009	Parqueo en sotano
111	1-74791-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO DOCE	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO DIEZ	0,001371	SJ-1325532-2009	Parqueo en sotano
110	1-74790-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO ONCE	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO NUEVE	0,001424	SJ-1325961-2009	Parqueo en sotano
109	1-74789-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO DIEZ	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO OCHO	0,001424	SJ-1325959-2009	Parqueo en sotano

# Filial	Registro de la Propiedad	Propietario	Área	Lindero Norte	Lindero Sur	Lindero Este	Lindero Oeste	Coefficiente de proporcionalidad	Plano Catastrado	TIPO
108	1-74788-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO NUEVE	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO SIETE	0,001371	SJ-1325957-2009	Parqueo en sotano
107	1-74787-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO OCHO	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO SEIS	0,001802	SJ-1325538-2009	Parqueo en sotano
106	1-74786-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO SIETE	OESTE : FINCA FILIAL CIENTO CINCO	0,001424	SJ-1325537-2009	Parqueo en sotano
105	1-74785-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	22,00	NORTE : AREA COMUN PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CIENTO SEIS	OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	0,00223	SJ-1326102-2009	Parqueo en sotano
10	1-74690-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL ONCE	OESTE : FINCA FILIAL NUEVE	0,001424	SJ-1325981-2009	Parqueo en sotano
9	1-74689-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL DIEZ	OESTE : FINCA FILIAL OCHO	0,001425	SJ-1325982-2009	Parqueo en sotano
8	1-74688-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL SIETE	OESTE : FINCA FILIAL NUEVE	0,001371	SJ-1325983-2009	Parqueo en sotano
7	1-74687-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL OCHO	OESTE : FINCA FILIAL SEIS	0,001371	SJ-1325662-2009	Parqueo en sotano
6	1-74686-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL SIETE	OESTE : FINCA FILIAL CINCO	0,001424	SJ-1325663-2009	Parqueo en sotano
5	1-74685-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL SEIS	OESTE : FINCA FILIAL CUATRO	0,001424	SJ-1325664-2009	Parqueo en sotano
4	1-74684-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CINCO	OESTE : FINCA FILIAL TRES	0,001371	SJ-1325666-2009	Parqueo en sotano
3	1-74683-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	18,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL CUATRO	OESTE : FINCA FILIAL DOS	0,001801	SJ-1325667-2009	Parqueo en sótano
2	1-74682-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	14,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL TRES	OESTE : FINCA FILIAL UNO	0,001424	SJ-1326005-2009	Parqueo en sótano
1	1-74681-F-000	FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO	22,00	NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA	SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA	ESTE : FINCA FILIAL DOS	OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA PAREDE MEDIANERA	0,00223	SJ-1326186-2009	Parqueo en sótano

Tabla N° 2: Datos de inscripción, linderos y extensión de fincas filiales.

Afectaciones y/o gravámenes:

Servidumbre ConcesiRef: 002653000 000, citas: 368-19520-01-0807-001 // 368-19520-01-0901-001 // 368-19520-01-0984-001 // 368-19520-01-0985-001 // 368-19520-01-0986-001 // Servidumbre Traslada citas: 372-11050-01-0925-001 // 375-12203-01-0936001 // Concesión: 00265300 000 // Servidumbre Traslada citas: 375-12203-01-0938-001 // Concesiones: 002653000 000 citas: 375-12203-01-0939-001 // Servidumbre Traslada Citas: 377-14737-010912-001 // Concesiones: 00265300 000 Citas: 377-14737-01-0913-001 // Servidumbre Traslada Citas: 380-06911-01-0902-001.

1.2 Descripción de la Zona

1.2.1. Características del entorno directo e indirecto



La zona donde se encuentra localizada la propiedad presenta un desarrollo comercial. En el entorno directo se encuentran desarrollos comerciales como Walmart, Escazú Village, Multiplaza Escazú, Hospital CIMA, Pricesmart, Office Depot, Plaza Tempo y complejos de oficinas como Cedral, Meridiano Avenida Escazú y Multipark.

Asimismo, existen varios proyectos en desarrollo, principalmente oficentros y condominios habitacionales en las inmediaciones de Multiplaza Escazú, entre otros.

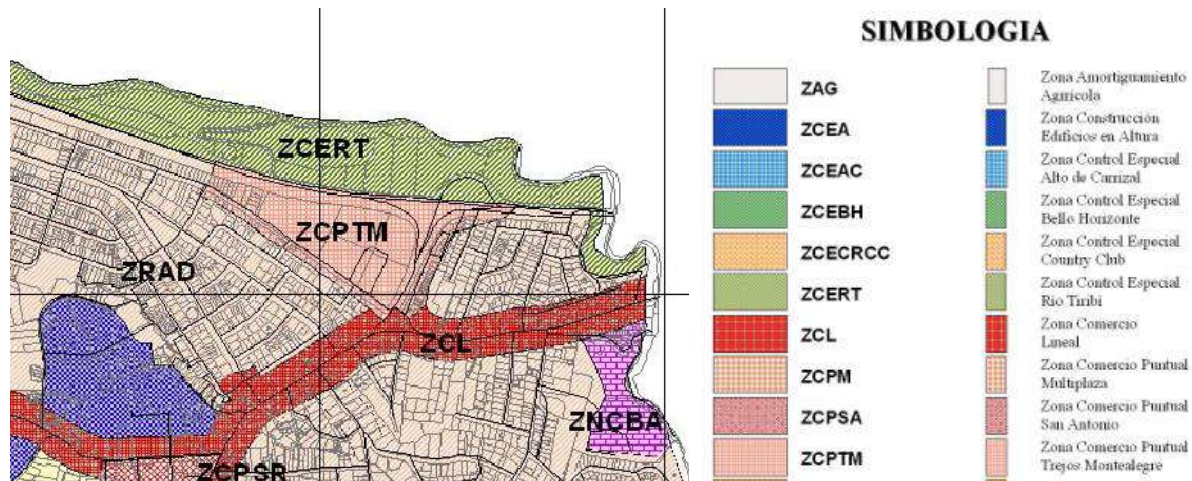
En el entorno indirecto existen varios residenciales de alto nivel como Trejos Montealegre, Los Laureles, los alrededores de Paco y Country Club entre otros.

1.2.2. Estado de los servicios

- **Infraestructura: (S4)**
- **Servicios Básicos: (S16)**

1.2.3. Zonificación según Plan Regulador

Zona Comercio Puntual Trejos Montealegre (ZCPTM)



Mapa N° 2. Zonificación Según Plan Regulador

La propiedad valorada se encuentra, según el Plan Regulador del cantón de Escazú, en Zona Comercio Puntual Trejos Montealegre (ZCPTM); la cual cuenta con los siguientes lineamientos:

La cobertura será del 80% (el 20% de área restante debe destinarse a área verde). En cuanto a los retiros, el frontal será de 3 metros y para los laterales y posterior. La altura máxima permitida es de 21 metros.

- Usos conformes:

- a) Comercio y servicios.
- b) Oficinas.
- c) Servicios.

- Usos condicionales.

- a) Residencial, siempre y cuando los propietarios acepten las incomodidades de ubicación dentro de la zona comercial.
- b) Parquesos de automóviles, con capacidad máxima para 50 espacios.

c) Bares (siempre que cuenten con un diseño de insonorización aprobado por el Ministerio de Salud).

- Usos no conformes.

- a) Discotecas.
- b) Talleres automotrices.
- c) Instalación de vallas publicitarias.
- d) Moteles y casas de citas.

1.2.5. Condiciones de acceso

Las calles se encuentran en buen estado, y el acceso es rápido a la Ruta 27.

1.2.6. Percepción del dinamismo del mercado inmobiliario en la zona

Se considera que se trata de una zona de plusvalía estable, debido a presenta un entorno sumamente consolidado y en el que, dadas sus vocaciones comerciales, ya se han alcanzado altos niveles en precios que limitan las expectativas de su aumento.

1.3 Descripción del Terreno



Área: Se considera su valor proporcional según filial de acuerdo con la medida de Finca madre por 4.354,38 m²

Forma: Forma irregular.

Frente: Cuenta con un frente a calle pública por 86 metros.

Topografía:

- Nivel respecto a calle pública: +0.15m
- Pendiente: No representativa

Afectaciones físicas en terreno: No hay

Verificación según mapas de riesgo de CNE: Según el Mapa de Riesgos de la CNE, no se observa ningún riesgo asociado.

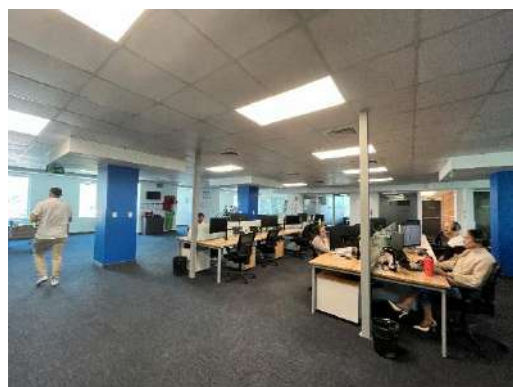


Mapa N° 4. Mapa de riesgos CNE

1.4 Descripción de las Construcciones

1.4.1 Generalidades de las Edificaciones

Acerca de las edificaciones	
Uso actual de las edificaciones:	Oficentro.
Configuración de planta del inmueble:	El Oficentro consiste en un edificio de 6 niveles y dos sótanos. Los sótanos se utilizan para estacionamientos y equipos electromecánicos. El primer nivel tiene un área de oficinas con su respectivo lobby y un área de estacionamientos bajo techo. Adicionalmente en obras exteriores existe la caseta de acceso, estacionamientos al aire libre y las zonas donde se ubican la planta de emergencia y tanque de captación de agua potable e incendio. En los niveles dos al seis se mantiene una configuración de vestíbulo, escaleras, núcleo de elevadores (2) y baterías de baño en el sector central del edificio y fincas filiales de oficinas en los cuatro extremos del edificio. Las fincas filiales cuentan con balcones en sus respectivos extremos al norte y sur del edificio. Las escaleras de emergencia se ubican en los costados este y oeste del edificio. En el nivel de azotea existen losas de concreto en los extremos este y oeste y un helipuerto en el sector central del edificio. La estructura principal del edificio es a base de elementos de concreto reforzado, principalmente muros de corte. El sistema de cimientos es de placas aisladas de concreto reforzadas con vigas de amarre. Las losas de entepiso son de concreto y la estructura de techos es metálica con cubierta de lámina esmaltada doble con relleno de polietileno.



	A nivel de fachadas los elementos estructurales general espacios para la utilización de ventanales con sistemas de aluminio y vidrio temperado. Las áreas comunes comprenden vestíbulos con pisos de porcelanato y cielos de gypsum, núcleo para dos elevadores y baterías de baño con acabados de muy buena calidad. En el sótano predominan los acabados de concreto lujado y expuestas las instalaciones electromecánicas. En cuanto a sistemas, el centro cuenta con tanque de captación de agua potable con sus respectivas bombas y sistema hidroneumático, el mismo sule la dotación de agua potable del edificio y el sistema contra incendio, el cual es a base de gabinetes. El centro cuenta con planta de emergencia que incluye el sistema de transferencia automática en caso de fallo de suministro eléctrico. La misma es un generador diésel de 600 Kw Caterpillar.
Fincas Privativas de Oficinas:  	Las dos fincas se encuentran ocupadas por el mismo inquilino, el piso fue sustituido por alfombras y el cielo raso presenta cielos suspendidos. Cuenta con paredes en acabados de ladrillo y con cerramientos livianos de gypsum; así como de vidrio temperado. Existe una zona de comedor acondicionada con una cocineta con muebles de melamina y sobre de granito, dispone de aire acondicionado (central), sistema de seguridad, acceso directo a salida de emergencias y un servicio sanitario. La distribución de planta incluye un área abierta de trabajo central con cubículos, rodeada de distintas oficinas de diversos tamaños y una sala de juntas.

Edad:	17 años.
Vida Útil Residual:	58,8 años.
Consideración sobre arquitectura y funcionalidad:	No existe ningún tipo de deficiencia.
Consideración sobre estado de conservación:	Cuenta con un excelente estado general.

Tabla N° 3: Generalidades y materiales constructivos de las edificaciones

2. RESUMEN DE VALORACIONES

2.1 Resumen de la Valoración de Costos

RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO				
Tipo de cambio utilizado		455,93		
Edad de construcción		17	años	
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
TERRENO	417,17	¢298.792	¢124.647.557	\$ 273.392
TOTAL TERRENO	417,17		¢124.647.557	\$ 273.391.875
OBRAS PRINCIPALES				
LOCALES COMERCIO	585,00	¢888.395	¢519.711.072	\$ 1.139.892
ESTACIONAMIENTOS	370,00	¢85.792	¢31.742.916	\$ 69.622
Total	955,00		¢551.453.988	\$ 1.209.515
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	639,83	¢281.496	¢180.109.853	\$ 395.038
Total	639,83		¢180.109.853	\$ 395.038
SISTEMAS ELECTROMECÁNICOS				
SISTEMA CONTRA INCENDIO	1,00	¢37.874.097	¢37.874.097	\$ 83.070
SISTEMA DE AIREAS ACONDICIONADOS	1,00	¢91.528.013	¢91.528.013	\$ 200.750
Total	1,00		¢129.402.110	\$ 283.820
Valor Total Construcciones:			¢860.965.951	\$1.888.373
Valor Total Terreno y Construcciones:			¢985.613.508	\$2.161.765

Tabla N° 4: Resumen de Valor de Costo

Valor total en colones: ¢985.613.508 (Novecientos ochenta y cinco millones seiscientos trece mil quinientos ocho colones) al tipo de cambio de referencia ¢455,93/US\$.

Valor total en dólares: US\$2.161.765 (Dos millones ciento sesenta y un mil setecientos sesenta y cinco dólares), al tipo de cambio de referencia de ¢ 455,93/US\$.

2.2. Resumen de la Valoración de Mercado

RESUMEN DE LA VALORACIÓN FÍSICA LLEVADA A CABO				
Tipo de cambio utilizado	455,93			
Edad de construcción	17	años		
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
TERRENO	417,17	¢298 792	¢124 647 557	\$ 273 392
TOTAL TERRENO	417,17		¢124 647 557	\$ 273 391,875
OBRAS PRINCIPALES				
LOCALES COMERCIO	585,00	¢888 395	¢519 711 072	\$ 1 139 892
ESTACIONAMIENTOS	370,00	¢85 792	¢31 742 916	\$ 69 622
Total	955,00		¢551 453 988	\$ 1 209 515
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	639,83	¢281 496	¢180 109 853	\$ 395 038
Total	639,83		¢180 109 853	\$ 395 038
SISTEMAS ELECTROMECÁNICOS				
SISTEMA CONTRA INCENDIO	1,00	¢38 802 364	¢38 802 364	\$ 85 106
SISTEMA DE AREAS ACONDICIONADOS	1,00	¢93 771 299	¢93 771 299	\$ 205 670
Total	1,00		¢132 573 663	\$ 290 776
Valor Total Construcciones:			¢864 137 504	\$1 895 329
Porcentaje de mercado: -17%			-¢163 710 380	-\$359 069
Valor Total Terreno y Construcciones:			¢825 074 682	\$1 809 652

Tabla N° 5: Resumen de Valor de Mercado

Valor total en colones: ¢825.074.682 (Ochocientos veinticinco millones setenta y cuatro mil seiscientos ochenta y dos colones) al tipo de cambio de referencia **¢455,93/US\$**.

Valor total en dólares: US\$1.809.652 (Un millón ochocientos nueve mil seiscientos cincuenta y dos dólares), al tipo de cambio de referencia **¢ 455,93/US\$**.

2.3. Resumen de la Valoración de Ingresos

Inmueble	Área Arrendable m ²	Valor Financiero ¢	Valor Financiero US\$
TORRE BANCO GENERAL	585,00	¢ 702.754.115,78	US\$ 1.541.364,06

Tabla N° 6: Resumen Valoración de Ingresos

Valor total en colones: ¢ 702.754.115,78 (Setecientos dos millones setecientos cincuenta y cuatro mil ciento quince colones con 78/100).

Valor total en dólares: US\$ 1.541.364,06 (Un millón quinientos cuarenta y un mil trescientos sesenta y cuatro dólares con 06/100) al tipo de cambio de ¢ 455,93/US\$.

2.4. Valor Final del Inmueble

Fecha de la valoración: 15 de mayo del 2026

Área arrendable: 585 m²

ENFOQUE	RESULTADO
Enfoque de Costos	\$2 161 765
Enfoque de Mercado	\$1 809 652
Enfoque de Ingresos Descontados	\$1 541 364
CONCILIACIÓN	
Valor concluido	\$1 737 548
Valor concluido redondeado	\$1 738 000

Tabla N° 7: Resumen Valoración Final

Liquidez y deseabilidad de la propiedad:

Presenta una liquidez media-baja debido a su alto valor y condiciones del mercado, deseabilidad alta principalmente por tener una ubicación estratégica y la calidad constructiva del edificio. Según el valor concluido en el presente informe se estima un tiempo razonable de venta entre 12 a 24 meses.

3. VALORACIÓN DE COSTO DE REPOSICIÓN

3.1 Metodología de Valoración

3.1.1 Enfoque de Costo

El enfoque de costos se basa en determinar el valor de reposición nuevo de un inmueble. Según lo anterior esto implica determinar el valor razonable del terreno y sumar el costo nuevo de todas las mejoras existentes y que sean sujeto de la transacción. Se calcula además la depreciación estimada de las construcciones y mejoras existentes para efectos de asignación de valor.

3.1.1.1 Valoración del Terreno

La valoración de la tierra se lleva a cabo por medio de comparación directa. (Supone el valor de la propiedad en verde).

El enfoque implica una primera etapa de investigación sobre terrenos con características similares a la propiedad valorada, de los cuales se conozca su valor de transacción o precio de lista. También se utilizaron referencias del mapa de valores de terrenos por zonas homogéneas del cantón correspondiente. El listado de terrenos obtenidos de la investigación se convierte en la tabla de referencias para llevar a cabo la comparación de valor con la propiedad valorada.

Una vez que se seleccionan las referencias más apropiadas, se procede a efectuar una corrección por homologación para ajustar cada una de las referencias según características específicas. La homologación pretende corregir las ventajas o deficiencias que cada una de las referencias de comparación presenta con respecto al terreno objeto de la valoración.

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

En los Anexos se incluye la lista de referencias utilizadas para la valoración y la tabla de homologación de las mismas.

3.1.1.2 Valoración de Edificaciones

El valor de las edificaciones parte de determinar cuál sería el costo actual de reconstruir el bien inmueble, llamado el Costo de Reposición Nuevo (VRN). Para determinar dicho monto, durante la visita se recopila toda la información en cuanto a áreas, tipos de construcción, acabados y

características generales de las edificaciones. Los datos son respaldados por medio de fotografías digitales de cada uno de los aposentos del inmueble.

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

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

En los Anexos se incluye las tablas de asignación de valor y factores de depreciación aplicados a los diferentes elementos constructivos que componen los inmuebles.

4. VALORACIÓN DE COMPARABLES DE MERCADO

4.1 Enfoque de Comparables de Mercado

Según las normas de la IVSC, el valor de mercado es el monto estimado por el cual una propiedad debería ser transada en la fecha de la valoración, entre partes interesadas que tienen independencia entre ellos, previo un debido proceso de comercialización, y que actúan con pleno conocimiento, prudencia, y sin compulsión.

Para determinar el valor de mercado del inmueble se utiliza criterio comparativo. Lo anterior consiste en identificar bienes inmuebles similares a los que se están valorando, de los cuales se conozcan sus características físicas, así como precios de lista y de ser posible los valores transaccionales o de alquiler, con el fin de generar una base de valores unitarios de mercado para aplicar a los bienes valorados.

Para estos efectos se investiga la información de internet sobre propiedades en venta vigentes con condiciones similares, ofertas de venta confirmados en sitio a un radio menor a un kilómetro con respecto al bien valorado, valores actualizados de información de transacciones de los cuales se tenga conocimiento, datos de transacciones de fondos inmobiliarios, y transacciones hipotecarias registradas. Las referencias son verificadas con el fin de asegurar la vigencia de las mismas.

Una vez que se seleccionan las referencias más apropiadas, se procede a efectuar una corrección por homologación para ajustar cada una de las referencias según características específicas. La homologación pretende corregir las ventajas o deficiencias que cada una de las referencias de comparación presenta con respecto al inmueble objeto de la valoración.

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

En los Anexos se incluye la lista de referencias comparables utilizadas para la valoración y la tabla de homologación de las mismas.

5. ANÁLISIS DEL ENTORNO

5.1 Entorno Internacional

5.1.1 La economía mundial bajo la sombra de la guerra

De acuerdo con la Actualización de Perspectivas de la Economía Mundial abril 2023 del Fondo Según el último Informe de Perspectivas de la Economía Mundial del Fondo Monetario Internacional publicado en enero del 2026, la economía mundial vuelve a enfrentar riesgos de inestabilidad, esta vez a raíz del conflicto en Oriente Medio iniciado a comienzos de 2026. Aunque en el último año algunos factores positivos —como la inversión tecnológica, condiciones financieras más favorables y políticas económicas de apoyo— ayudaron a sostener la actividad, la guerra ha debilitado este equilibrio al impactar los precios de materias primas, las expectativas de inflación y las condiciones financieras globales.

Debido a la alta incertidumbre, el informe sustituye su proyección tradicional por un “pronóstico de referencia”, que asume un conflicto limitado y de corta duración, con efectos que se dispararían hacia mediados de 2026. Aun así, se contemplan escenarios alternativos en los que la guerra se prolonga o se intensifica, lo que aumentaría los riesgos para la economía mundial.

Bajo este escenario base, se estima que el crecimiento global será de 3,1% en 2026 y 3,2% en 2027, cifras inferiores a las registradas en años recientes y por debajo del promedio histórico. Además, se prevé un aumento de la inflación en 2026, seguido de una moderación en 2027. Sin el conflicto, las proyecciones habrían sido más optimistas, lo que evidencia el efecto negativo directo de la guerra sobre la economía.

El impacto no será uniforme entre países. Las economías emergentes y en desarrollo, especialmente aquellas dependientes de la importación de materias primas, enfrentarán mayores dificultades. En cambio, las economías avanzadas mostrarían cambios más moderados en sus proyecciones, ampliando así las brechas económicas globales.

Existen también escenarios más adversos en los que el aumento prolongado de los precios de la energía o daños a infraestructuras clave podrían reducir aún más el crecimiento mundial y elevar considerablemente la inflación. En estos casos, las economías más vulnerables serían las más afectadas, enfrentando impactos significativamente mayores que los países desarrollados.

A pesar de los riesgos, también hay posibles factores positivos, como el impulso de la inversión en inteligencia artificial y la implementación de reformas estructurales. Sin embargo, el contexto exige políticas económicas sólidas y coordinadas que prioricen la estabilidad financiera, el control de la inflación y la sostenibilidad fiscal, junto con una mayor cooperación internacional para enfrentar un entorno global cada vez más complejo.

Actualización de Perspectivas de la Economía Mundial de Abril de 2026					
	Proyecciones			Proyectado WEO Enero 2026	
(PIB real, variación porcentual anual)	2025	2026	2027	2026	2027
Producto Mundial	3,4%	3,1%	3,2%	3,3%	3,2%
Economías Avanzadas	1,9%	1,8%	1,7%	1,8%	1,7%
Estados Unidos	2,1%	2,3%	2,1%	2,4%	2,0%
Zona Euro	1,4%	1,1%	1,2%	1,3%	1,4%
Alemania	0,2%	0,8%	1,2%	1,1%	1,5%
Francia	0,9%	0,9%	0,9%	1,0%	1,2%
Italia	0,5%	0,5%	0,5%	0,7%	0,7%
España	2,8%	2,1%	1,8%	2,3%	1,9%
Japón	1,2%	0,7%	0,6%	0,7%	0,6%
Reino Unido	1,3%	0,8%	1,3%	1,3%	1,5%
Canadá	1,7%	1,5%	1,9%	1,6%	1,9%
Otras economías avanzadas	3,0%	2,6%	2,2%	2,0%	2,1%
Economías de mercados emergentes y en desarrollo	4,4%	3,9%	4,2%	4,2%	4,1%
China	5,0%	4,4%	4,0%	4,5%	4,0%
India	7,6%	6,5%	6,5%	6,4%	6,4%
Rusia	1,0%	1,1%	1,1%	0,8%	1,0%
América Latina y el Caribe	2,4%	2,3%	2,7%	2,2%	2,7%
Brasil	2,3%	1,9%	4,6%	1,6%	2,3%
México	0,6%	1,6%	2,2%	1,5%	2,1%
Arabia Saudita	4,5%	3,1%	4,5%	4,5%	3,6%

Tabla N° 8: Perspectivas de la Economía Mundial, abril de 2026

Fuente: Fondo Monetario Internacional Informe Weo, abril 2026 (enero 2026)

5.2 Entorno Nacional

5.2.1 Empleo

Según la Encuesta Continua de Empleo ¹ realizada por el INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) y publicada en mayo del 2026, para el periodo entre Ene 2026 – Marzo 2026, la fuerza de trabajo ², se estimó en 2.319.281 personas y la tasa neta de participación laboral fue de 54,1%.

Para los hombres, la fuerza de trabajo fue de 1.428.077 personas y la tasa de participación se estimó en 66,6% sin presentar variación estadística. En el caso de las mujeres, la fuerza de trabajo fue de 891.204 personas y la tasa de participación fue de 41,6%.

Respecto a la población ocupada ³, ésta es de 2.155.040 personas para el trimestre en estudio, el indicador presenta un decrecimiento interanual de 56.376 personas. La tasa de ocupación con

¹ Herramienta para obtener información constante respecto a la población empleada y desempleada del país. Entre los temas que se indagan destaca: características demográficas, educativas y de aseguramiento, características económicas del empleo y desempleo e ingresos que reciben las personas por su trabajo.

² Personas de 15 años y más, que durante el período de referencia participaron en la producción de bienes y servicios económicos o estaban dispuestas a hacerlo. Está conformada por la población ocupada y la desempleada.

³ Personas en la fuerza de trabajo que participaron en la producción de bienes y servicios económicos por lo menos 1 hora en la semana de referencia. Incluye a las personas que, pese a tener trabajo, no lo realizaron en la semana de referencia

respecto a la población de 15 años o más se estima en 50,3%, disminuyendo 1,9 p.p en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Del total de personas ocupadas, 1.336.108 son hombres y 818.932 mujeres. Se vio una disminución en la población ocupada de 11.147 hombres y en el caso de las mujeres en 45.229. La tasa de ocupación de los hombres fue de 62,3%, mientras que, la tasa de ocupación de la mujer fue de 38,2%; en el caso de los hombres, la variación interanual fue de -1,2 p.p. y, en las mujeres, la variación interanual de -2,6 p.p.

Respecto a la población desempleada del trimestre, se estimó en 164.241 personas, de estas 91.969 son hombres y 72.272 son mujeres. En forma interanual, la población desempleada descendió en 14.239 personas, disminuyendo en 5.401 hombres y en 8.838 mujeres.

La tasa de desempleo nacional fue de 7,1%; para la población masculina se estimó en 6,4% y la femenina en 8,1%. Al compararlas con el mismo trimestre del año anterior, la tasa de desempleo nacional se redujo en 0,4 p.p.; la tasa de desempleo en hombres tuvo una disminución de 0,3 p.p. y la de mujeres de 0,5 p.p.

La siguiente tabla muestra el comportamiento de la población total estimada y de la fuerza laboral, así como el comportamiento de la tasa de desempleo, el impacto generado por la pandemia y como este indicador ha empezado a ceder terreno:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
Población Total	5.128.407,0	5.180.040,0	5.229.297,0	5.278.110,0	5.325.109,0	5.370.133,0	5.381.318,0
Fuerza de trabajo	2.440.826,0	2.437.387,0	2.460.146,0	2.245.784,0	2.396.172,0	2.330.926,0	2.319.281,0
Ocupados	1.953.151,0	2.103.963,0	2.173.061,0	2.081.900,0	2.231.365,0	2.183.473,0	2.155.040,0
Desempleo	487.675,0	333.424,0	287.085,0	163.884,0	164.807,0	147.453,0	164.241,0
% Desempleo	20,00%	13,70%	11,70%	7,30%	6,88%	6,33%	7,08%

Tabla N° 9: Empleo y desempleo 2020 al 2026 (IT)*

por alguna circunstancia especial, pero tienen garantía de retornar al trabajo, siguen recibiendo sueldo por el trabajo y su periodo de ausencia no sobrepasa un mes.

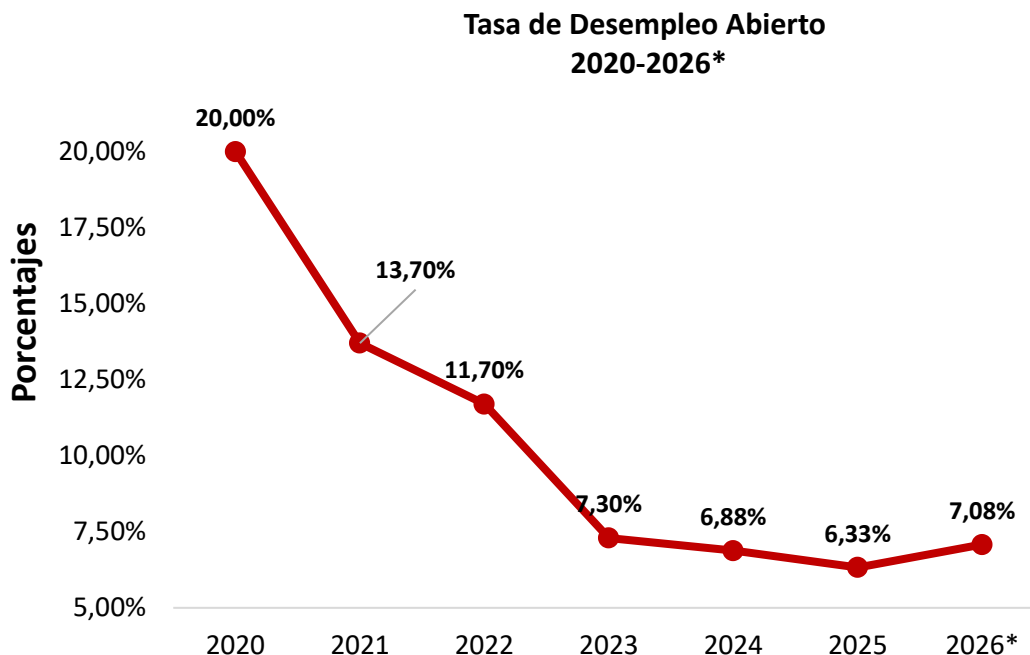


Gráfico N° 1. Tasa de desempleo 2020 – 2026 (IT)*

Fuente: INEC

Desde el primer trimestre de 2011 hasta la actualidad, la evolución de los principales indicadores del mercado laboral en Costa Rica ha mostrado distintos momentos importantes.

En 2011, la economía todavía resentía los efectos de la crisis financiera de 2008, lo que provocó una reducción del empleo en sectores tradicionales como la agricultura y la industria, debido al impacto en el comercio internacional. Como consecuencia, la tasa de ocupación cayó de 55,0% a 51,0% entre un año y otro para el tercer trimestre de 2011. En los años posteriores, la tasa de desempleo se mantuvo relativamente estable, aunque en niveles altos, entre el 9,0% y el 11,0%.

Entre 2013 y 2014 se observó un incremento en la participación laboral, pasando de 63,0% a 64,0%, así como el nivel más alto de ocupación registrado en la serie, que subió de 56,0% a 57,0%. Este comportamiento estuvo relacionado con una mayor incorporación de mujeres al mercado laboral, superando el 50,0% de participación, y con el ingreso de más integrantes de los hogares a la fuerza de trabajo. Sin embargo, hacia finales de 2015 comenzó a disminuir la participación laboral y aumentó la cantidad de personas fuera de la fuerza de trabajo que no estaban disponibles para laborar, principalmente por motivos de estudio y responsabilidades familiares. Entre 2015 y 2017, la participación femenina fluctuó entre 45,0% y 41,0%.

Para 2018, tanto las mujeres como las personas jóvenes retomaron su participación en el mercado laboral, aunque el crecimiento del empleo no alcanzó los niveles observados en 2013 y 2014, lo que generó aumentos graduales en la tasa de desempleo.

En 2020, la pandemia provocó un fuerte deterioro en el mercado laboral. Durante el trimestre comprendido entre mayo, junio y julio, el desempleo alcanzó su punto más alto con una tasa de 24,4%. Además, solo 57 de cada 100 personas en edad de trabajar participaban en el mercado laboral y la tasa de ocupación descendió a 43,1%, debido a la limitada generación de empleo durante la emergencia sanitaria.

Posteriormente, conforme disminuyeron los efectos directos de la pandemia, la tasa de desempleo empezó a reducirse de manera sostenida hasta el cuarto trimestre de 2023. A partir de entonces, el indicador presentó fluctuaciones y alcanzó su nivel más bajo en el tercer trimestre de 2025, con 5,7%. Después de ese periodo, el desempleo volvió a mostrar una tendencia creciente y llegó a 7,1% en el primer trimestre de 2026.

En cuanto a la tasa de no participación laboral, esta se ubicó en 43,8% en el segundo trimestre de 2011 y posteriormente disminuyó de manera gradual, manteniéndose alrededor de 37,5% hasta el segundo trimestre de 2015. Desde ese momento, el indicador mostró variaciones con incrementos y reducciones, destacando niveles superiores al 42,0% en el segundo trimestre de 2016 (42,8%), el cuarto trimestre de 2017 (43,0%) y el segundo trimestre de 2020 (42,4%).

Tras la pandemia por Covid-19, la tasa de no participación tendió a disminuir y se mantuvo cerca del 40,0% hasta finales de 2022. Sin embargo, desde el primer trimestre de 2023 comenzó nuevamente a incrementarse, alcanzando su máximo histórico de 46,2% en el cuarto trimestre de ese año. Durante 2024 se registró una leve reducción, con un promedio de 43,5%, pero desde 2025 y hasta el primer trimestre de 2026 la tasa volvió a aumentar, situándose en un promedio de 45,1%.

5.2.2 Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE)

El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) es un indicador de corto plazo que aproxima la evolución de la producción de bienes y servicios del país en un determinado mes, mide la evolución en el corto plazo de la producción realizada por los agentes económicos en el país. Es uno de los principales indicadores utilizados por el Banco Central de Costa Rica para el análisis de la actividad económica en el corto plazo que puede afectar positiva o negativamente el arrendamiento de inmuebles según subsector.

Según la serie tendencia-ciclo del IMAE, en marzo de 2026 el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) reflejó una expansión de 4,6 % respecto al mismo periodo del año anterior, lo que significó una aceleración de 0,2 puntos porcentuales en comparación con marzo de 2025. Gracias a este desempeño, la producción nacional alcanzó un crecimiento promedio de 4,7 % durante el primer trimestre de 2026 en relación con el año anterior. Las empresas pertenecientes al régimen definitivo mostraron un aumento de 3,8 % en su actividad económica, mientras que los regímenes especiales crecieron un 5,3 %.

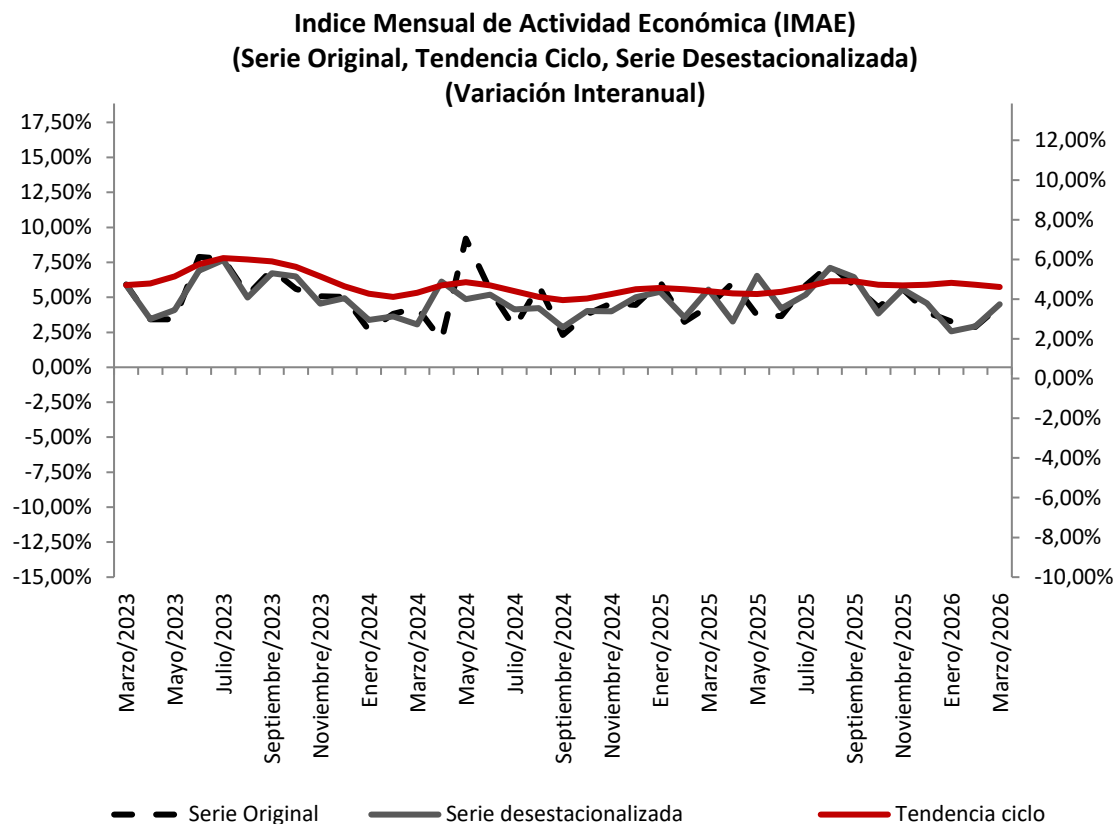


Gráfico N° 2. Variación Interanual IMAE, marzo 2023 - marzo 2026

Fuente: BCCR

Las actividades que más impulsaron el crecimiento de la producción fueron la manufactura, la construcción y los servicios profesionales y administrativos. En marzo de 2026, estos sectores representaron en conjunto el 51,5 % del aumento total reflejado en el IMAE.

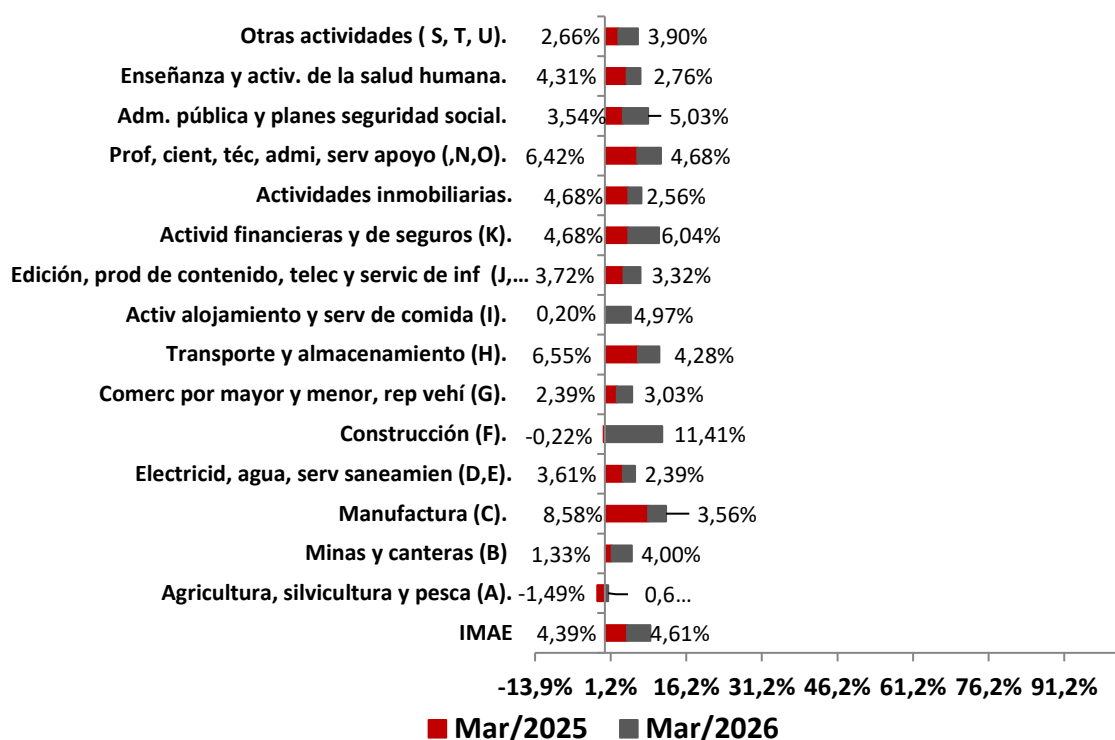


Gráfico N° 3. IMAE, Variación interanual por actividad marzo 2025 -marzo 2026

Fuente: BCCR. Serie Tendencia Ciclo 2022=100

En marzo de 2026, la actividad agropecuaria presentó un crecimiento interanual de 0,6 %, lo que significó una mejora de 2,1 puntos porcentuales en comparación con la caída de 1,5 % registrada en el mismo mes de 2025. Este desempeño se debió principalmente al aumento en la producción de cultivos de ciclo corto, como raíces, tubérculos, hortalizas y papa, favorecidos por mejoras en la productividad por hectárea.

Sin embargo, la producción de café y banano mostró una disminución respecto al año anterior, debido a condiciones climáticas desfavorables que afectaron el rendimiento de estos cultivos.

En marzo de 2026, las actividades manufactureras crecieron un 3,6 %, aunque este resultado representó una desaceleración de 5 puntos porcentuales en comparación con el mismo mes del año anterior. Además, el desempeño fue diferente entre los distintos regímenes productivos.

En los regímenes especiales, la manufactura aumentó 3,7 %, pero mostró una menor velocidad de crecimiento debido a la desaceleración en la fabricación de implementos médicos, cuya variación pasó de 32,1 % en marzo de 2025 a 7,8 % en 2026. También influyó la caída en la producción de productos metálicos, especialmente componentes y tableros electrónicos, afectada por la salida de algunas empresas anunciada desde 2025. Aun así, destacaron los aumentos en la fabricación de productos de papel y alimentos, con crecimientos de 7,8 % y 3,1 %, respectivamente.

Por su parte, la manufactura del régimen definitivo creció 1,1 %, ligeramente superior al resultado del año anterior. Entre las actividades con mejor desempeño sobresalieron la producción de cajas

de papel, pinturas, agroquímicos y láminas de aluminio. En contraste, la industria textil continuó mostrando disminuciones en su producción.

En marzo de 2026, la actividad de la construcción registró un crecimiento de 11,4 %, impulsado tanto por la construcción privada, que aumentó 12,4 %, como por las obras de infraestructura pública, que crecieron 9,8 %.

El dinamismo del sector privado se explicó principalmente por el desarrollo de proyectos residenciales, especialmente edificios de apartamentos y viviendas dirigidas a sectores de ingresos medios y altos. También contribuyeron otras obras como tapias y piscinas. Sin embargo, las viviendas de interés social mostraron una disminución, al igual que algunos proyectos no residenciales, debido a una menor construcción de naves industriales y plazas comerciales.

Por otro lado, el crecimiento de la construcción pública estuvo relacionado con una mayor ejecución de proyectos del Programa de Emergencia para la Reconstrucción Integral y Resiliente de Infraestructura (PROERI), además de obras vinculadas al sector eléctrico. También destacaron las inversiones en carreteras, puentes, caminos, acueductos y alcantarillados. A pesar de esto, se observó una reducción en la ejecución de obras municipales.

En marzo de 2026, la actividad comercial presentó un crecimiento interanual de 3,0 %. Este resultado fue impulsado principalmente por el aumento en la venta de productos alimenticios, artículos eléctricos y materiales de ferretería.

El gráfico adjunto muestra la variación interanual del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) desde marzo de 2023 (4,73%) hasta marzo de 2026 (4,61%), así como la variación interanual para diversas actividades económicas, incluyendo Industria Manufacturera, Construcción, Comercio, Transporte, Almacenamiento, Actividades Financieras y de Seguros, y Actividades Inmobiliarias.

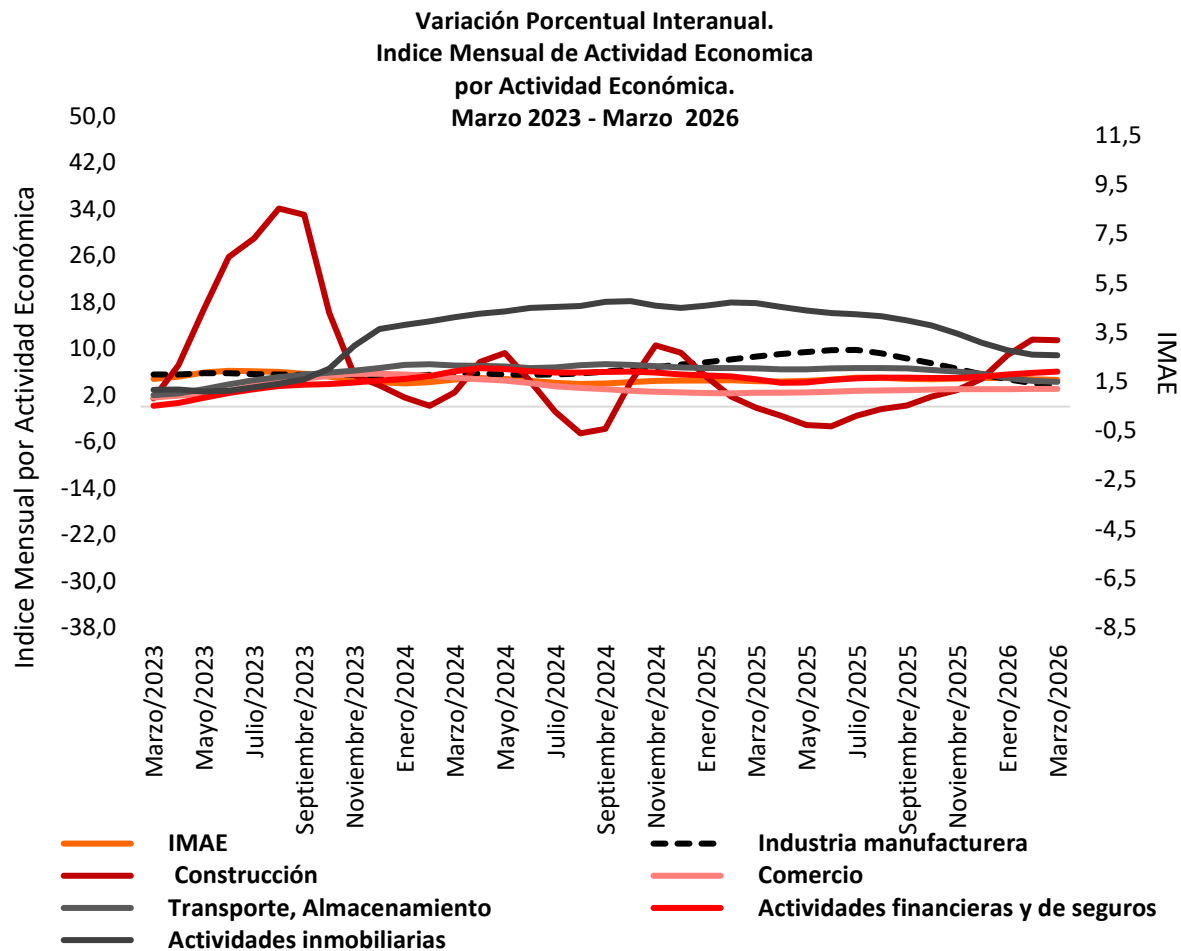


Gráfico N° 4. Variación Interanual IMAE, por actividades económicas marzo 2023 - marzo 2026

Fuente: BCCR

5.2.3 Perspectivas de Construcción: APC-CFIA

El sector construcción desempeña un papel fundamental dentro de la estructura productiva del país. Éste se convierte en la base para el desarrollo de sectores económicos como la manufactura, comercio, actividades inmobiliarias, infraestructura física, es medio de inversión y desempeña un rol clave en el empleo directo e indirecto.

En el siguiente gráfico, se observa el comportamiento de la tasa de variación interanual del IMAE de la economía como un todo y la del sector construcción, para el periodo de marzo 2023 a marzo del 2026.

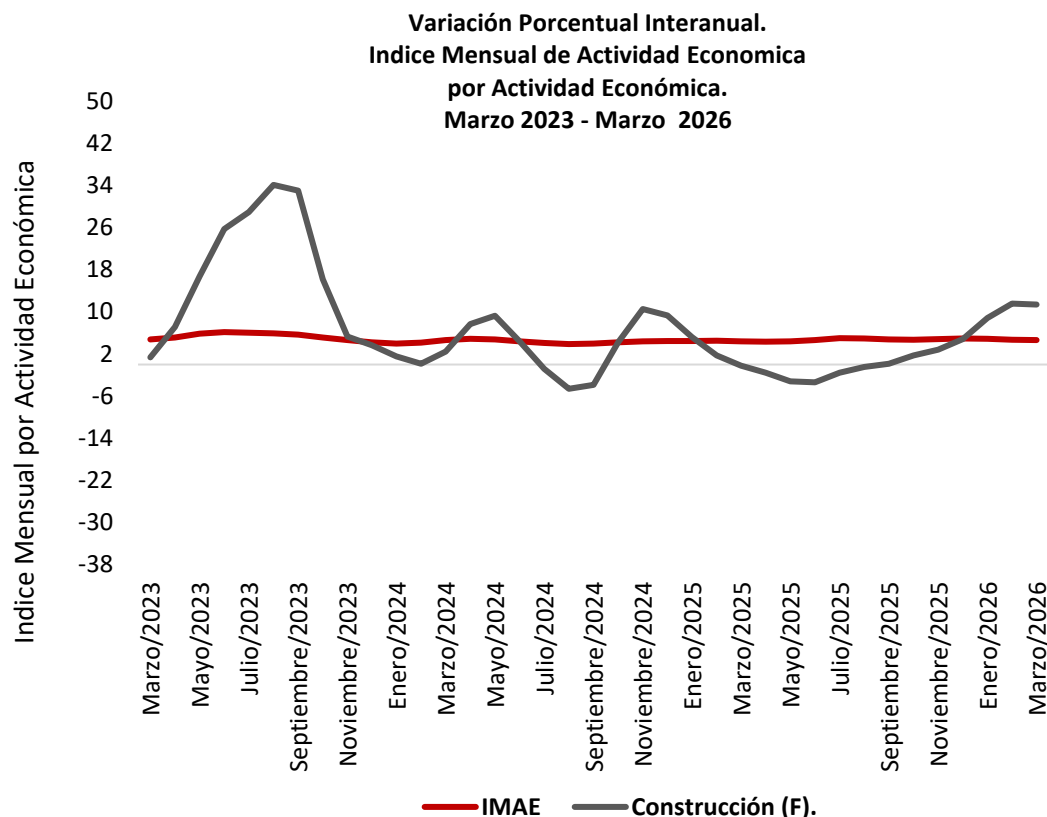


Gráfico N° 5. Variación Interanual IMAE-Construcción marzo 2023 - marzo 2026

Fuente: BCCR

Como información complementaria, se presenta a continuación la cantidad de metros cuadrados registrados ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de CR (CFIA) para construcciones, desde el año 2022 hasta inicios de mayo del 2026. Comparando las cifras de enero a diciembre de los años 2024 y el 2025, se observa un decrecimiento de 655.818 m² registrados de construcción.

Mes	2022	2023	2024	2025	2026*
Enero	815.108	802.353	1.804.582	971.167	1.428.474
Febrero	613.522	790.242	958.992	767.687	969.346
Marzo	858.722	859.320	925.597	1.057.031	1.001.237
Abril	549.983	619.198	1.213.295	907.240	865.551
Mayo	1.057.040	949.848	1.107.214	954.124	535.623
Junio	827.628	859.779	952.793	986.595	
Julio	726.695	816.812	1.157.751	1.072.816	
Agosto	1.048.663	1.030.102	1.049.861	981.162	
Septiembre	910.650	1.039.429	945.224	1.067.531	
Octubre	720.720	936.660	748.965	1.444.678	
Noviembre	1.075.940	860.515	1.130.494	1.028.940	
Diciembre	728.803	1.108.095	824.391	924.370	
Total	9.933.474	10.672.353	12.819.159	12.163.341	4.800.231

Tabla N° 10: M² de Permisos Tramitados al Año. Construcción Nueva (2022 – 2026) (*inicios de mayo 2026)

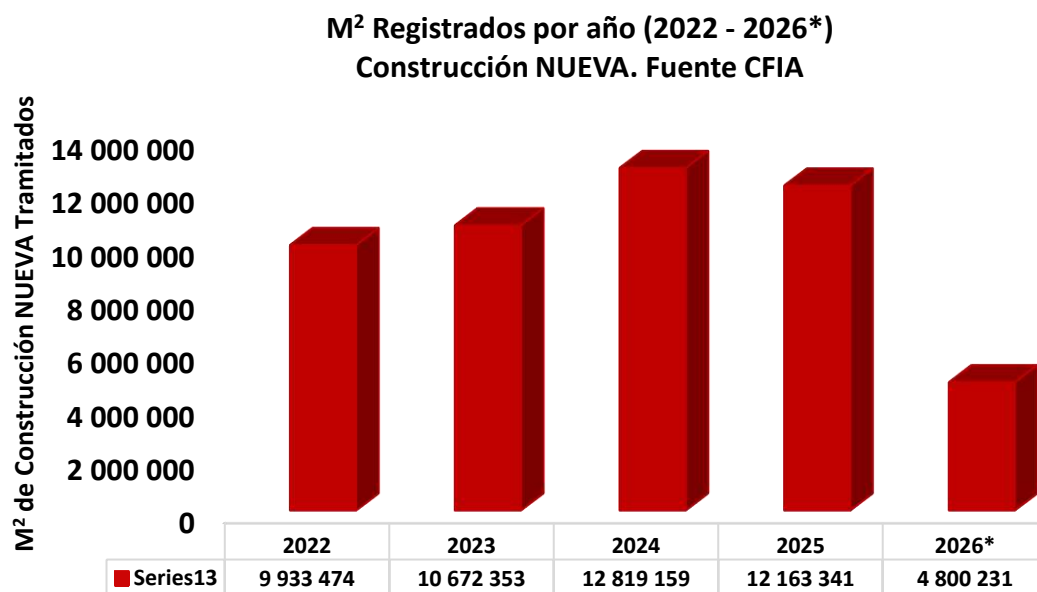


Gráfico N° 6. M² tramitados por año. Construcción Nueva 2022 – 2026 (*inicios de mayo)

Fuente: CFIA CR.

Con respecto a la cantidad de metros cuadrados tramitados de construcción nueva por tipo de edificación, la siguiente tabla y gráfico muestran las cifras registradas del 2022 al 2026* (hasta inicios de mayo) ante el CFIA, para edificaciones del tipo:

- Habitacional: Casa, condominio, apartamentos, interés social
- Infraestructura: Urbanizaciones, lotes en condominio, carreteras, puentes
- Comercial: Local, oficinas y supermercados
- Industrial: Bodegas y telecomunicaciones
- Obras Complementarias: Parqueos, parques y piscinas
- Institucional: Escuelas, colegios, edificios públicos
- Otros: Salud, religioso, agroindustrial y turismo

Tipo de Edificación	2022	2023	2024	2025	2026*
Habitacional	4.034.020	4.102.176	4.863.981	4.615.644	1.462.259
Infraestructura	2.066.358	1.955.565	3.232.449	2.415.066	1.098.227
Comercial	1.910.314	2.366.285	2.362.930	2.336.474	784.435
Industrial	901.992	1.185.663	1.322.690	1.455.735	836.472
Obras Complementarias	607.573	511.876	622.238	816.041	360.257
Institucional	91.998	147.669	138.623	92.942	60.316
Otros	321.219	403.119	276.246	431.439	198.265
Total	9.933.474	10.672.353	12.819.157	12.163.341	4.800.231

Tabla N° 11: M² de Permisos Tramitados al Año. Construcción Nueva por Tipo de Edificación, inicios de mayo 2026*

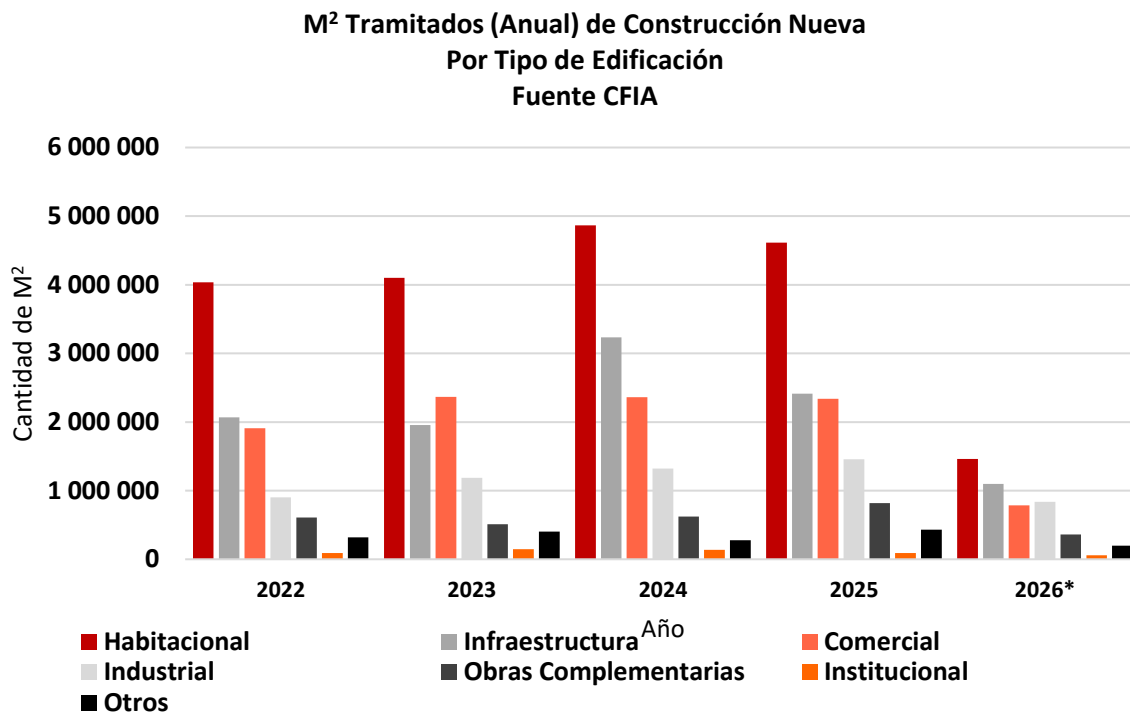


Gráfico N° 7. M² de Permisos Tramitados (2022 - 2026) (*inicios de mayo). Construcción Nueva por Tipo

A inicios de mayo 2026, tal y como se ha mencionado, la tendencia sigue marcando el proceso de recuperación del sector construcción. El siguiente gráfico muestra el porcentaje de metros cuadrados tramitados ante el CFIA, de construcción por tipo de edificación. En dicho gráfico, se aprecia una intención de construcción del 30,46% de tipo habitacional, un 22,88% de infraestructura y un 17,43% del tipo industrial.

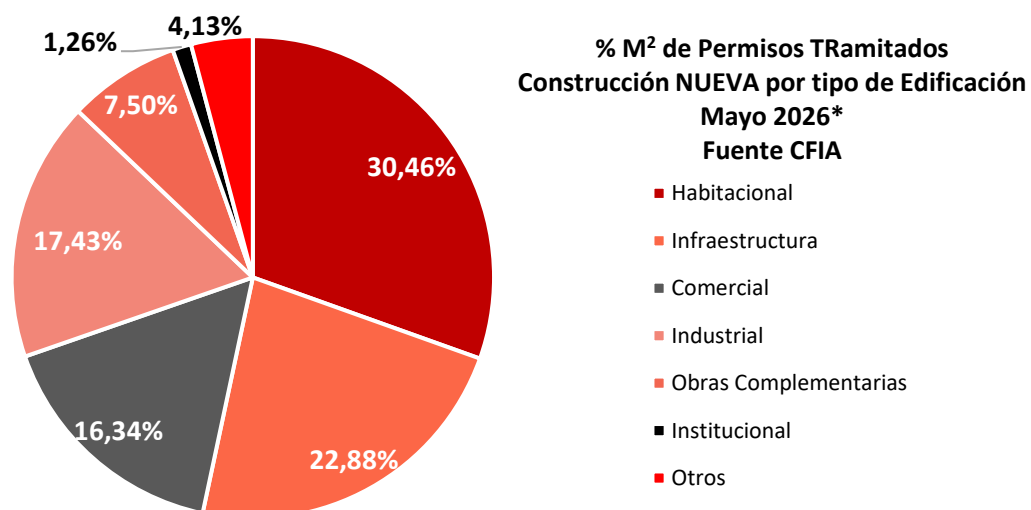


Gráfico N° 8. % M² de Permisos Tramitados *inicios de mayo/2026. Construcción Nueva por Tipo.

5.2.4 Situación fiscal de Costa Rica

Según informa el Ministerio de Hacienda, se registraron ingresos totales por ₡ 548.289,1 millones en el mes de febrero 2026, representando un crecimiento de 9,3% con respecto al mismo periodo del 2025 (₡ 501.787,8 millones), resultando en una diferencia de ₡ 46.501,3 millones.

El gasto total del Gobierno Central a febrero 2026 alcanzó los ₡ 760.026,7 millones. Dicha cifra decreció 6,4% con respecto al monto registrado en 2025 (₡ 811.972,1 millones). La disminución neta en el gasto total fue por ₡ 51.945,4 millones, con respecto a febrero del 2025.

El gasto total sin intereses alcanzó ₡ 472.451,0 millones. Dicho rubro decreció 10,7% respecto al mismo periodo del 2025 (₡ 529.038,6 millones).

Por otro lado, a febrero de 2026 los ingresos alcanzaron ₡ 548.289,1 millones y los gastos totales sin intereses ₡ 472.451,0 millones, lo que generó un superávit primario de ₡ 75.838,1 millones.

A febrero de 2026, los ingresos alcanzaron ₡ 548.289,1 millones y los gastos totales ₡ 760.026,7 millones, lo que generó un déficit financiero de ₡ 211.737,6 millones.

El siguiente gráfico muestra el comportamiento del déficit fiscal en Costa Rica, desde el año 2019 al 2025.

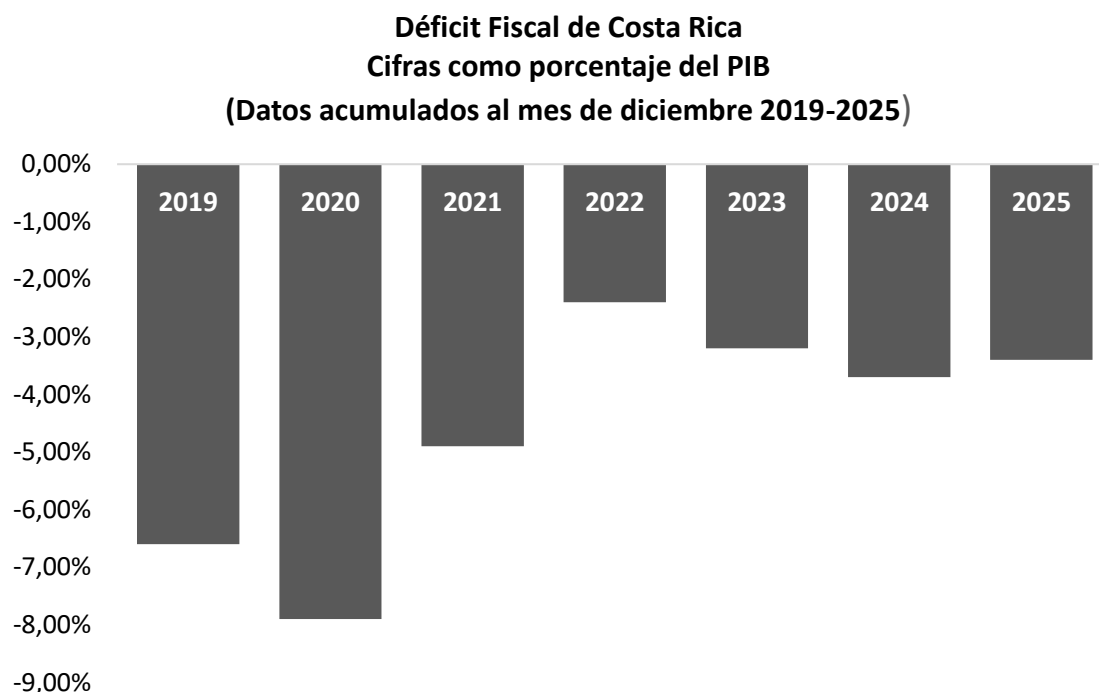


Gráfico N° 9. Déficit Fiscal 2019 - 2025

5.4.5 Perspectivas Económicas

Durante el primer trimestre de 2026, la Tasa de Política Monetaria (TPM) se mantuvo en 3,25 % anual. Sin embargo, las reducciones aplicadas en el segundo semestre de 2025 influyeron de manera distinta en las tasas de interés del sistema financiero.

En marzo de 2026, la Tasa Activa Negociada en colones alcanzó 11,49 %, mientras que en dólares fue de 7,14 %. Estas tasas estuvieron influenciadas por factores como la limitada competencia en el sistema financiero, el alto riesgo crediticio en algunos sectores y las variaciones de las tasas internacionales. Por otro lado, la Tasa Pasiva Negociada disminuyó tanto en colones como en dólares, ubicándose en 4,77 % y 3,75 %, respectivamente.

Además, el diferencial entre tasas activas y pasivas continuó siendo elevado, reflejando la concentración y poca competencia del sistema financiero. La Tasa Básica Pasiva cerró marzo en 3,65 %, menor a la del año anterior, mientras que el premio por ahorrar en colones siguió siendo negativo, aunque menos pronunciado. Finalmente, las tasas del Mercado Integrado de Liquidez se mantuvieron alrededor de 3,24 % tanto en colones como en dólares.

En marzo de 2026, la inflación general medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en -2,1 %, manteniéndose negativa por once meses consecutivos, aunque mostró un aumento de 0,6 puntos porcentuales respecto a febrero. A nivel mensual, el IPC presentó un crecimiento de 0,3 %, luego de registrar caídas en los dos primeros meses del año. Por su parte, la inflación subyacente se mantuvo en 0,0 %, y ambos indicadores continúan por debajo del rango meta establecido por el BCCR.

La disminución de la inflación estuvo influenciada principalmente por la caída en los precios de bienes, especialmente la papa y los combustibles. Sin embargo, este efecto fue parcialmente compensado por el aumento en los precios de algunos servicios, como los paquetes turísticos al extranjero y el alquiler de vivienda, aunque la reducción en las tarifas eléctricas ayudó a moderar ese incremento.

En cuanto a las expectativas de inflación, las obtenidas mediante encuestas mostraron un ligero aumento y se mantuvieron cercanas al límite inferior de la meta del BCCR. Por otro lado, las expectativas del mercado disminuyeron en comparación con febrero de 2026, tanto para el horizonte de 12 como de 24 meses.

Durante el primer trimestre de 2026, la balanza comercial de bienes presentó un déficit de USD 689 millones, equivalente al 0,6 % del PIB, menor al registrado en el mismo periodo del año anterior. Esta reducción se explicó porque las exportaciones crecieron más rápido que las importaciones.

Las exportaciones de bienes aumentaron 7,2 %, impulsadas principalmente por la demanda de productos manufacturados tanto del régimen definitivo como del régimen especial. Destacaron las exportaciones de implementos médicos, productos metálicos, aluminio, cobre y productos agrícolas como sandía y melón. Además, los mercados de Asia y Europa mostraron un crecimiento importante en la demanda de productos costarricenses.

Por su parte, las importaciones crecieron 1,2 %, debido principalmente al aumento de compras externas del régimen especial, especialmente de materias primas para las industrias química, farmacéutica y metalúrgica. En el régimen definitivo disminuyeron algunos insumos importados, aunque aumentaron las compras de vehículos, maquinaria y bienes de consumo.

Finalmente, la factura petrolera alcanzó USD 235,2 millones en marzo, lo que representó un aumento interanual de 28,1 %. Este incremento se debió tanto al mayor volumen de barriles importados como al aumento en el precio internacional de los hidrocarburos.

5.3 Sector Inmobiliario: Oficinas, GAM

La tasa de disponibilidad se ha mantenido cercana al 21% desde el segundo año de la pandemia, situándose en un 20,95% al cierre del primer trimestre de 2026. Pese a esta alta disponibilidad, los precios promedio de alquiler han registrado nueve incrementos trimestrales consecutivos, alcanzando este trimestre su cifra histórica más alta de \$18.33/m².

El mercado de oficinas inició el 2026 con bases sólidas, registrando una absorción positiva de 16.840m², un incremento del 0,7% en los precios de alquiler y un ligero repunte en la disponibilidad. La nueva oferta de 18.688m² superó moderadamente la demanda, con la entrada de dos nuevos edificios que presentan casi un 100% de disponibilidad.

Tras el robusto desempeño de 2025, la tendencia continuó durante el primer trimestre de 2026 con indicadores mayoritariamente positivos. La mayoría de los submercados reportaron absorción positiva, alzas en los alquileres y menor disponibilidad al inicio del año. Esta mejora, distribuida de forma diversa entre edificios, inquilinos y submercados, sugiere una tendencia más sostenible.

A pesar de dicha diversidad, los submercados de San José Oeste y Heredia lideraron el sector, con una absorción superior a los 4.000m² cada uno. En Heredia, el dinamismo fue impulsado por Kaiser Permanente, que expandió sus operaciones a 8.820m² en el Edificio 11 de Ultrapark II. Por su parte, San José Oeste registró absorción positiva en 20 inmuebles, destacando Grupo Dokka en Forum 2, así como CRHoy y Squadforce en la recién finalizada Torre 3 de Escazú Village.

En cuanto a nuevas entregas, se completó la fase 3 de City Place Town Center (Rocca Development Group) con 12.103m² y un 96% de disponibilidad. Asimismo, se incorporó la Torre Everty en Barrio Dent, San José Centro, con 6.585m² y disponibilidad total. Actualmente, el inventario bajo construcción cayó a solo 12.678m², el nivel más bajo desde que InmoInfo inició sus registros hace trece años. Esto comprende dos proyectos: el Edificio 202 de Savia en Heredia (Portafolio Inmobiliario), con 11.618m² reservados para Equifax, y la Torre La Tostadora en Zona Franca del Este, que aunque es una estructura de parqueos, contará con 1.060m² de oficinas.

El precio promedio de alquiler subió un 0,7%, alcanzando el máximo histórico registrado por InmoInfo de \$18.33/m². No obstante, este incremento ocurre en el marco de una caída histórica en el tipo de cambio del dólar respecto al colón. Las alzas se reportaron en casi todos los submercados, lideradas principalmente por el segmento Clase A+.

En lo que respecta al submercado, Heredia presenta el mayor inventario existente con 642.805 m², seguido por San José Oeste con 597.304 m² y luego San José Centro con 461.114 m². Con relación a la disponibilidad, la mayor proporción la presenta SJ Noreste con un 32,72%, seguido por SJ Sur con un 30,75% y luego SJ Centro con un 28,35%.

En la siguiente tabla se aprecian las estadísticas del mercado de Edificio de Oficinas – del 2021 al 2025, así como el pronóstico del 2026; seguido de un gráfico que muestra la oferta y demanda total anual del mercado Edificio de Oficinas.

AÑO	Nuevo Inventario m ²	Inventario Existente m ²	Vacío m ²	Vacío %	Absorción Neta m ²	Precio Alquiler (\$/ m ² /mes)	Mantenimiento (\$/ m ² /mes)
2026*	30.306	2.640.021	626.486	23,73%	44.741	\$18,45	\$3,82
2025	16.584	2.609.715	640.921	24,56%	62.933	\$18,20	\$3,79
2024	74.279	2.597.773	691.912	26,63%	25.068	\$18,07	\$3,74
2023	23.816	2.525.480	644.687	25,53%	-	\$17,61	\$3,60
2022	75.930	2.507.479	623.341	24,86%	32.323	\$17,83	\$3,61
2021	50.575	2.429.330	577.515	23,77%	-	\$17,96	\$3,57

Tabla N° 12: Estadísticas del Mercado Oficinas 2021 – 2025 y Pronóstico 2026

Fuente: InmoInfo.

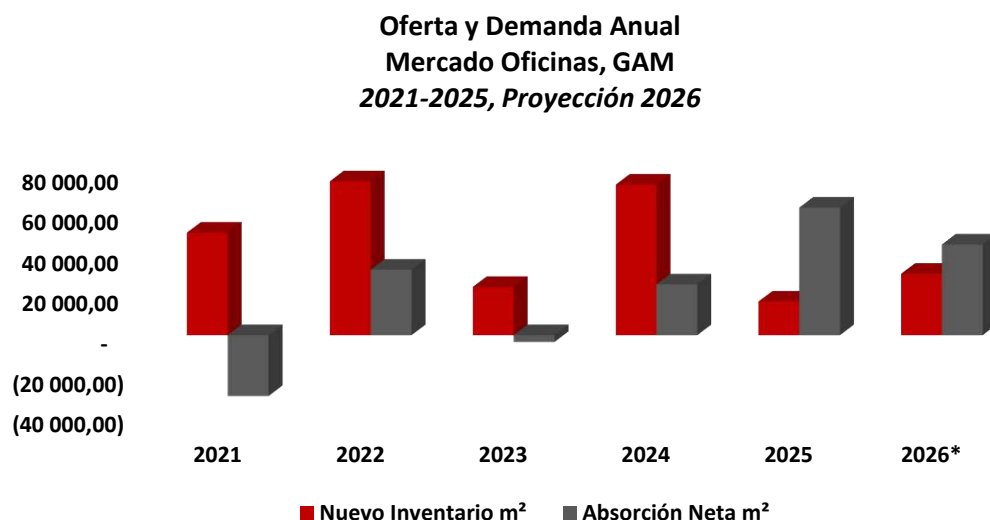


Gráfico N° 10. Oferta y Demanda Total Anual Oficinas GAM. 2021 - 2025, Proyección 2026

5.3.1 Sector Inmobiliario: Edificio de Oficinas, Mercado SJ GAM

En los siguientes gráficos se aprecia el comportamiento de la oferta, demanda, disponibilidad y precio de alquiler por metro cuadrado de los inmuebles del tipo Edificio de Oficinas, de todos los subtipos ubicados en el mercado San José, GAM.

Se aprecia una absorción neta para el sector Edificio de Oficinas del Mercado San José GAM (mayo del 2026) de 14.284 m²; así como, una disponibilidad del 20,25% y un precio de alquiler por m² de \$18,31.

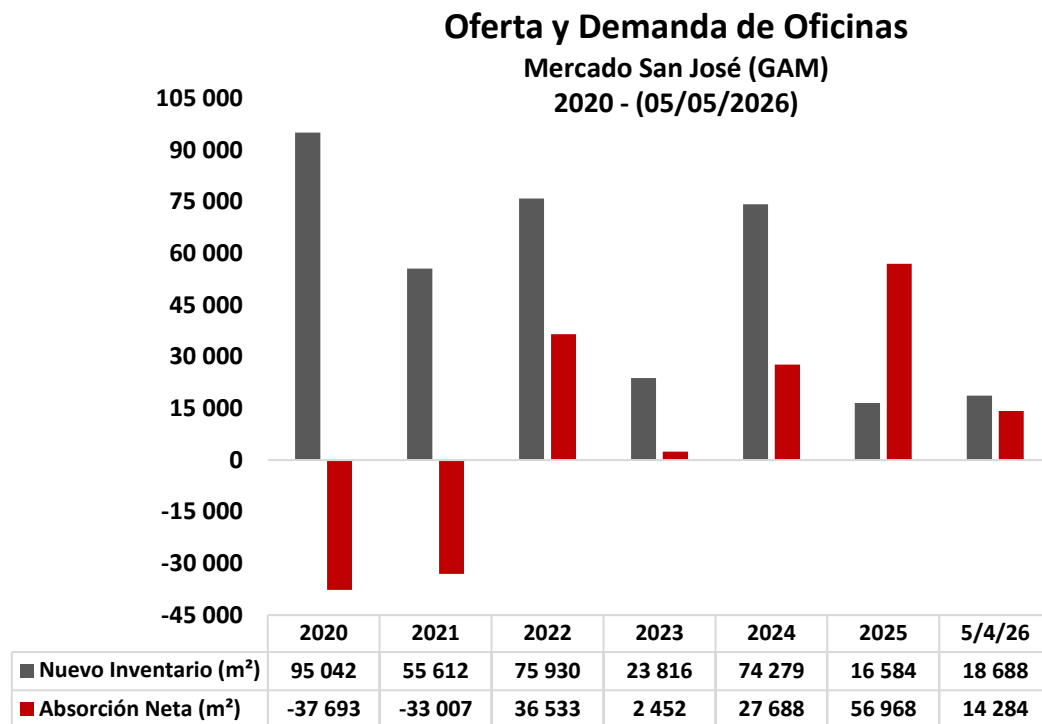


Gráfico N° 11. Oferta y Demanda de Edificio de Oficinas (SJ GAM). 2020 – mayo 2026

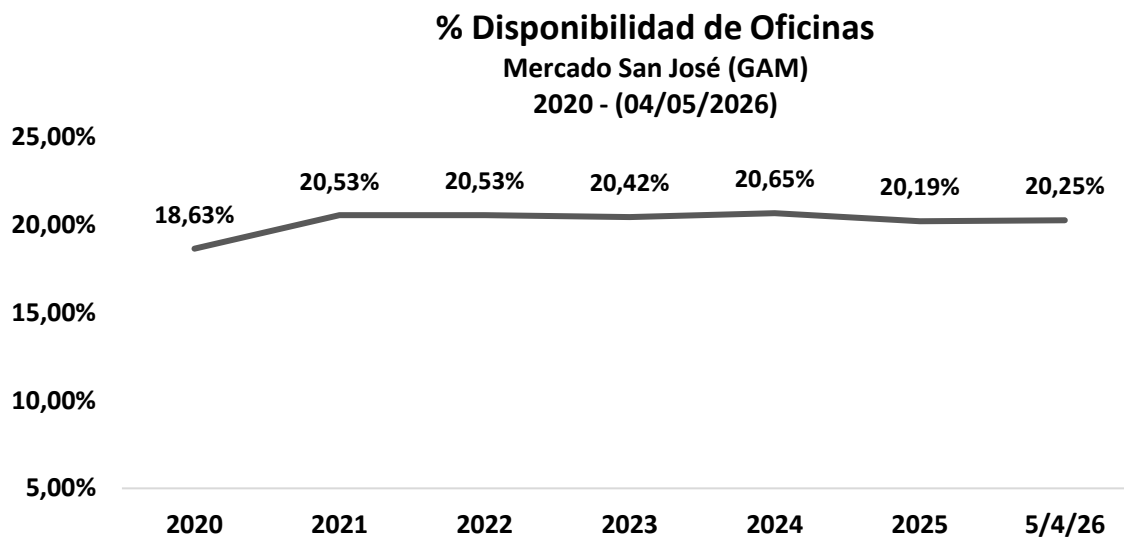


Gráfico N° 12. % Disponibilidad de Edificio de Oficinas (SJ GAM). 2020 – mayo 2026

Oficinas Precios de Alquiler. US\$/m²
Mercado San José (GAM)
2020 - (04/05/2026)

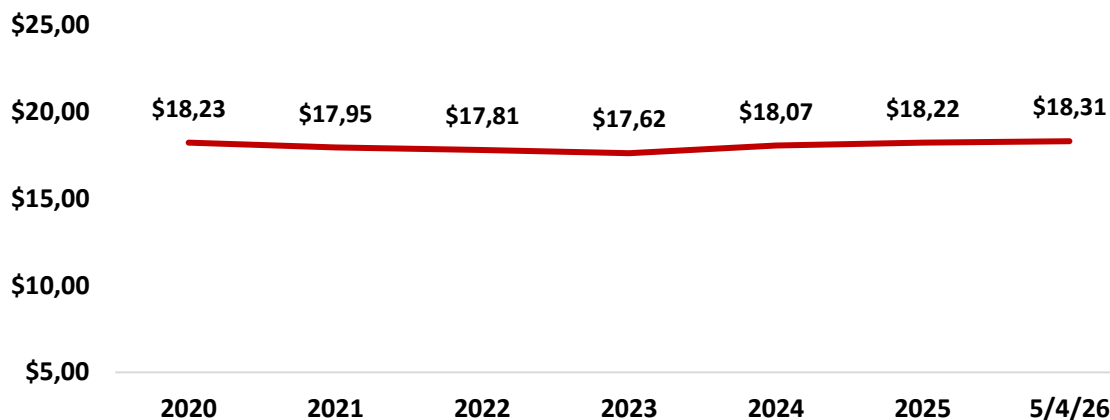


Gráfico N° 13. Precio de alquiler de Edificio de Oficinas (SJ GAM). 2020 – mayo 2026

De manera complementaria, en la siguiente tabla, se muestra el inventario en metros cuadrados, el porcentaje de disponibilidad y el alquiler en dólares por metro cuadrado, para propiedades Edificio de Oficinas según su clase (A+, A, B y C), ubicadas en el mercado SJ GAM.

Se observa que la mayor cantidad de metros cuadrados en inventario a la fecha, es para la Clase A, con 1.090.560 m², seguido por los de la clase B con 839.585 m². Se registra la mayor disponibilidad de Edificio de oficinas de clase C con un 26,98% y los de clase B con un 20,24%. En el gráfico siguiente, se aprecia este comportamiento combinado.

Clase	Cantidad	Inventario (m ²)	% Disponibilidad	Absorción Neta	Alquiler \$/m2
A plus	32	376.346	15,61%	1.505	\$ 23,30
A	177	1.090.560	18,83%	9.329	\$ 20,29
B	465	839.585	20,24%	2.465	\$ 16,41
C	468	491.897	26,98%	985	\$ 12,12
Total	1.142	2.798.388	20,25%	14.284	\$ 18,31

Tabla N° 13: Inventario en m², % de disponibilidad y alquiler Oficinas por Clase (SJ GAM)

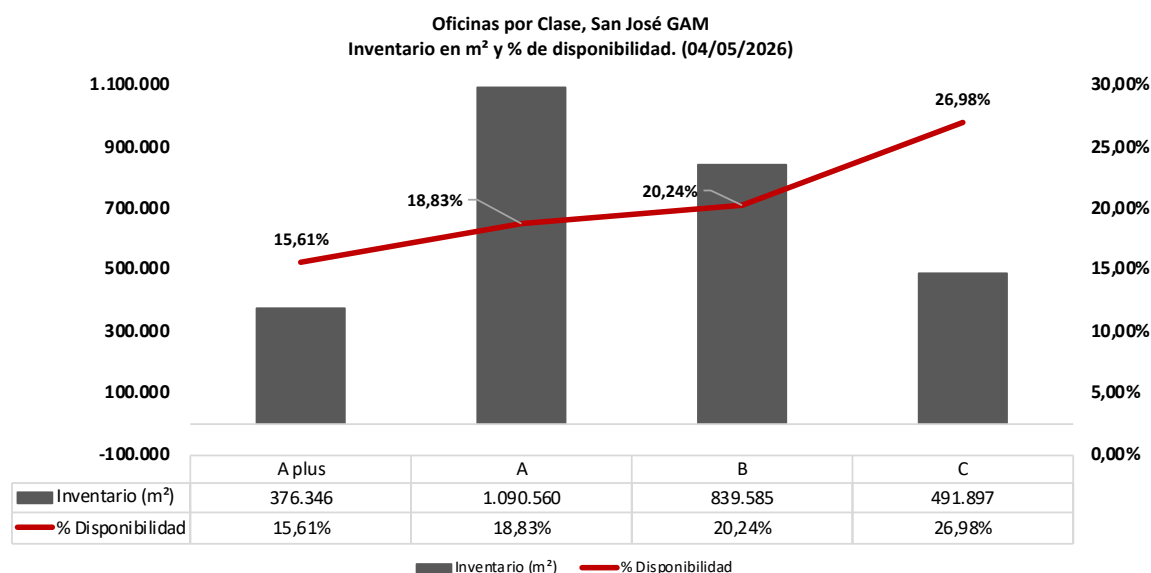


Gráfico N° 14. Inventario en m², % de disponibilidad Edificio de Oficinas por Clase (SJ GAM)

Seguidamente, se muestra el inventario en metros cuadrados, el porcentaje de disponibilidad, la absorción neta y el precio de alquiler por metro cuadrado para los distintos submercados geográficos de Edificio de oficinas del Gran Área Metropolitana.

Se puede apreciar en la siguiente tabla y gráfico que, de los 1.142 inmuebles registrados del tipo Edificio de oficinas, la mayor cantidad de metros cuadrados en inventario, se encuentran en el submercado Heredia, con 631.516 m²; seguido por el submercado SJ Oeste con 622.618 m². El submercado SJ Noreste, posee la disponibilidad más elevada con un 31,87%, seguido de Cartago Centro con un 30,96%.

Submercado	Cantidad	Inventario (m ²)	% Disponibilidad	Absorción Neta	Alquiler \$/m2
Alajuela	21	43.126	10,56%	813	\$ 16,47
Alajuela Centro	4	1.570	26,75%	-	\$ 12,29
Cartago	11	26.225	14,68%	4.050	\$ 19,59
Cartago Centro	28	24.314	30,96%	-485	\$ 13,83
Heredia	103	631.516	17,43%	3.277	\$ 19,46
Heredia Centro	22	19.153	6,66%	197	\$ 15,12
Pavas/ Uruca	96	180.307	25,10%	2.861	\$ 15,72
Ruta a Caldera	-	-	0,00%	-	-
Sabana	140	260.261	7,42%	-817	\$ 18,53
San José Centro	351	522.971	26,54%	2.961	\$ 14,50
San José Este	126	255.673	24,03%	-1.646	\$ 17,33
San José Noreste	74	188.943	31,87%	50	\$ 17,13
San José Oeste	149	622.618	17,41%	3.423	\$ 21,40
San José Sur	17	21.711	26,09%	-400	\$ 17,17
Total	1.142	2.798.388	20,25%	14.284	\$ 18,31

Tabla N° 14: Inventario, % de disponibilidad y alquiler Edificio Oficinas por submercado (SJ GAM)

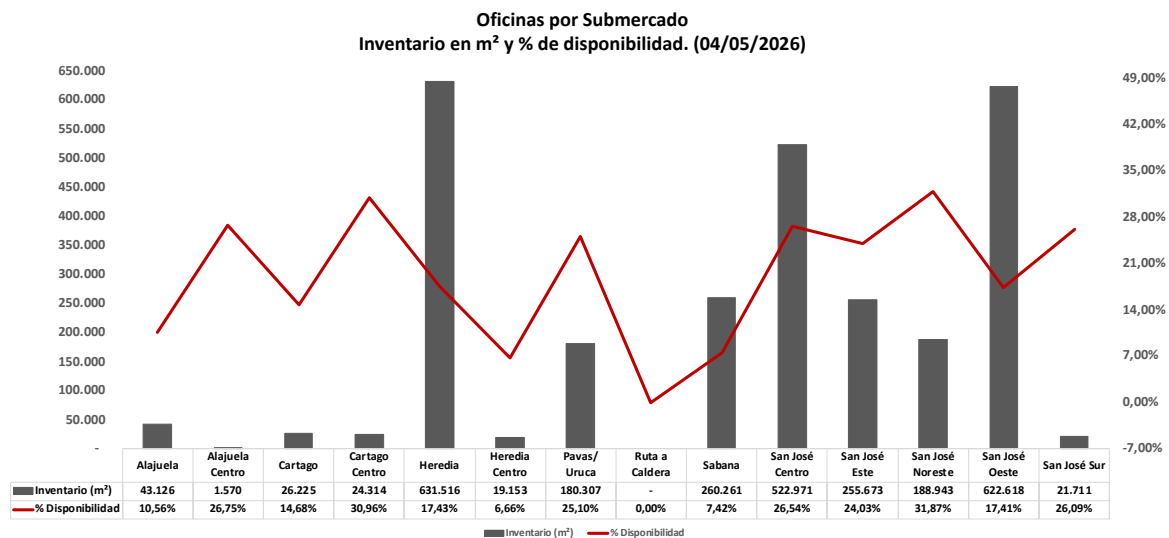


Gráfico N° 15. Inventario y % de disponibilidad Edificios de Oficinas por submercado (SJ GAM)

5.3.2 Sector Inmobiliario: Edificio de Oficinas, Submercado SJ Oeste



Según la fuente ImmoInfo, el inmueble en valoración se ubica en el submercado San José Oeste.

Se presenta a continuación el comportamiento de la oferta y la demanda y el porcentaje de disponibilidad del 2020 a mayo del 2026, para edificios de oficinas, ubicados en el submercado San José Oeste.

En el siguiente gráfico, se observa una reducción de la demanda de este submercado desde el año 2020, cuando registra -2.760 m² de absorción neta, en 2021 se asciende a 1.482 m² y para el 2022 de manera más pronunciada en 34.291 m². Paa el 2023, 2024 y 2025, continua en cifras positivas con 6.254 m², 4.562 m² y 11.939 m² de absorción neta, respectivamente. Para mayo del 2026 se registra en 3.782 m².

Sub Mercado SJ Oeste Oferta y Demanda Oficinas 2020- 26/05/2026

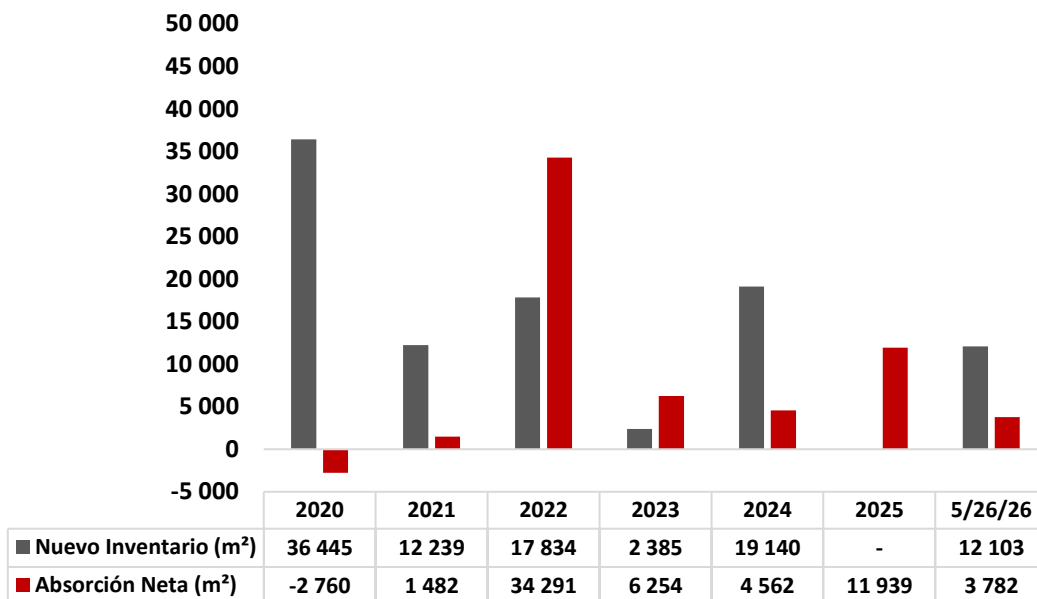


Gráfico N° 16. Oferta y Demanda de Oficinas (SJ Oeste). 2020 – mayo 2026.

Lo anterior se complementa con el siguiente gráfico, que muestra el porcentaje de disponibilidad para el sub mercado SJ Oeste. Se aprecia que se ha mantenido con pocas fluctuaciones. A mayo 2026 muestra un resultado de 16,94% de disponibilidad.

Sub Mercado SJ Oeste % Disponibilidad Oficinas 2020 - 26/05/2026

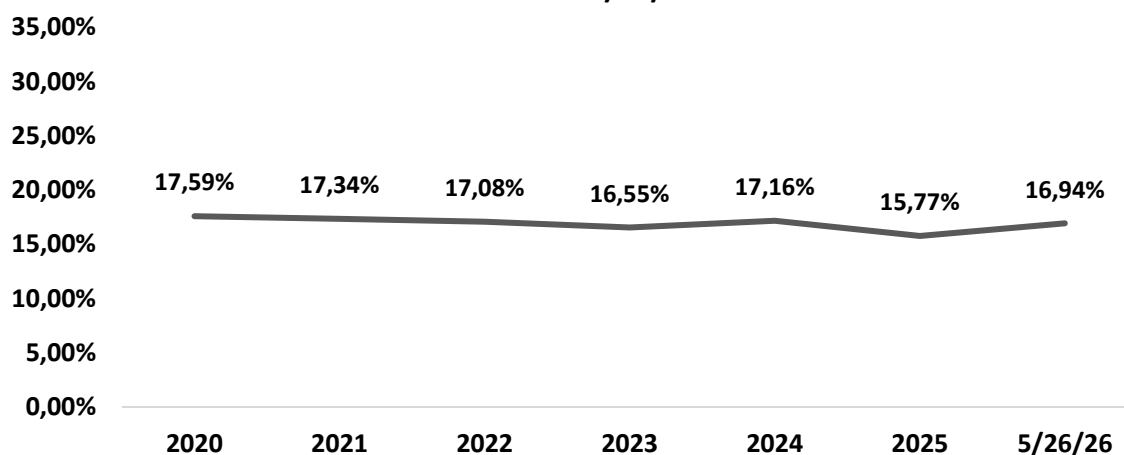


Gráfico N° 17. % Disponibilidad de oficinas (SJ Oeste). 2020 - mayo 2026

En relación con el precio de alquiler por metro cuadrado de edificios de oficinas en este submercado, en el gráfico se observa poca variabilidad y los cambios son marginales. A mayo del 2026 se ubican los precios de alquiler por metro cuadrado en los \$21,37.



Gráfico N° 18. Precio de alquiler edificios de oficinas (SJ Oeste). 2020 – mayo 2026

De manera complementaria, en la siguiente tabla, se muestra el inventario en metros cuadrados, el porcentaje de disponibilidad y el alquiler en dólares por metro cuadrado a hoy, para edificios de oficinas según su clase (A+, A, B y C), ubicados en el submercado SJ Oeste.

Clase	Cantidad	Inventario (m ²)	% Disponibilidad	Absorción Neta	Alquiler \$/m2
A plus	18	173.641	4,18%	1.505	\$ 25,15
A	74	351.958	21,56%	1.600	\$ 21,05
B	43	87.493	24,46%	135	\$ 16,18
C	14	9.526	9,42%	542	\$ 12,80
Total	149	622.618	16,94%	3.782	\$ 21,37

Tabla N° 15: Inventario, % de disponibilidad y alquiler/m² Edificios de Oficinas por Clase (SJ Oeste)

Se observa que, para este submercado, de los 149 inmuebles registrados por la fuente ImmoInfo, la mayor cantidad de metros cuadrados en inventario a la fecha es para la Clase A con 351.958 m², seguido de la clase A Plus con 173.641 m². Con respecto a la disponibilidad, la clase que presenta el mayor porcentaje es para la B con un 24,46%, seguido de la clase A con un 21,56% de disponibilidad.

En el siguiente gráfico, se aprecia este comportamiento combinado.

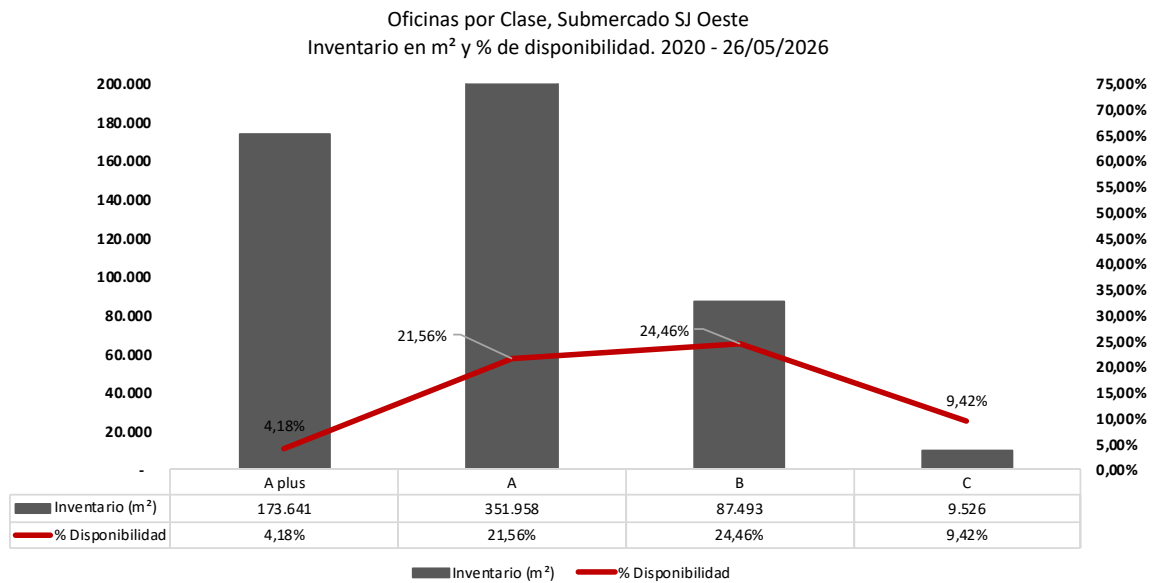


Gráfico N° 19. Inventario, % de disponibilidad Edificios de Oficinas por Clase (SJ Oeste)

6. VALORACIÓN DE INGRESOS

6.1 Introducción a la Valoración de Ingresos

La valoración de ingresos de las 27 fincas filiales de la **TORRE BANCO GENERAL**, se realiza en cumplimiento de la normativa de la SUGEVAL y se emitirá de manera concisa y debidamente respaldado el valor presente de los flujos netos de efectivo para el inversionista, según se aprecia en los siguientes apartados.

La metodología a emplear es el Método de Flujos de Efectivo Descontados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la resolución SGV-A-245, reformada integralmente por la Superintendencia General de Valores el 10 de diciembre del 2020.

6.2 Acerca del Fondo de Inversión y del inmueble a valorar

6.2.1 Del Fondo de Inversión

El **FONDO DE INVERSIÓN POPULAR INMOBILIARIO ZETA**, en adelante El Fondo, se encuentra debidamente autorizado para realizar Oferta Pública por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), mediante la resolución SGV-R-2409 realizada el día 01 de marzo del año 2011. Fecha de última actualización: **febrero 2026**.

El Fondo posee un modelo de negocio mixto, es decir, se adquieren activos inmobiliarios y eventualmente financieros con el cual se espera generar rentabilidad a los inversionistas mediante los flujos de caja contractuales esperados, tanto de las rentas generadas, plusvalías y/o minusvalías por la valoración de los inmuebles, las ganancias o pérdidas de capital por la compra y venta de inmuebles, así como el cupón y vencimiento de activos de renta fija, además de la venta esporádica de dichos activos motivado por la necesidad de liquidez o la oportunidad de generar una ganancia de capital con la diferencia entre el precio de compra y venta del activo. Adicionalmente, se pueden adquirir participaciones de fondos de inversión.

El Fondo es de naturaleza cerrado, de manera que las participaciones no pueden ser redimidas por el mismo fondo, por tanto, las mismas deberán negociarse en el mercado secundario de una bolsa de valores autorizada, a excepción de lo dispuesto en el Reglamento de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión.

Por su objetivo, el fondo es de Ingreso donde el objetivo del fondo es invertir en activos inmobiliarios. Invierte en el mercado local.

El fondo es de especialidad Inmobiliario y la moneda para suscripción o reembolso de participaciones es en dólares estadounidenses.

El Fondo posee una calificación de riesgo **AA.cr** y la evaluación de riesgo de mercado es de **MRA3.cr**, otorgada por MOODYS LOCAL CR CALIFICADORA DE RIESGO, SOCIEDAD ANONIMA.

AA.cr: emisores o emisiones calificados en AA.cr con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales. Una perspectiva **estable** indica una baja probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo.

MRA3.cr: Los fondos evaluados en MRA3.cr tienen una sensibilidad moderada a los cambios en las tasas de interés y otras condiciones del mercado.

El Fondo posee un monto autorizado d emisión de \$100.000.000,00 (Cien millones de dólares estadounidenses), con un plazo máximo para la colocación al 21 de octubre del 2028.

El Fondo podrá invertir en la adquisición de locales comerciales, oficinas, condominios, casas, departamentos, bodegas, e inmuebles ocupados tanto por instituciones públicas como privadas.

Estas inversiones se realizarán únicamente en inmuebles ubicados dentro de Costa Rica, con una antigüedad inferior a los 10 años y deberán adquirirse con una ocupación mínima del 90%.

El fondo permite que hasta un máximo de 100% de los ingresos mensuales pueda provenir de una misma persona física o jurídica, o de personas pertenecientes al mismo Grupo Financiero o Económico.

El Fondo podrá arrendar los activos inmobiliarios tanto en colones como dólares estadounidenses.

El Fondo podrá endeudarse hasta un 60% del total de sus activos, con el propósito de cubrir necesidades transitorias de liquidez, y el endeudamiento para la adquisición de los activos.

La comisión de administración máxima de Popular Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, es de 5% anual sobre el valor de los activos del Fondo.

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 trimestral, constituyendo este el rendimiento líquido del fondo.

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

Acercas de las disposiciones operativas del Fondo, los riesgos identificados y la administración de los mismos, los Títulos de Participación, se pueden encontrar en el Prospecto del Fondo que es de acceso público en el sitio web: <https://www.bancopopular.fi.cr/wp-content/uploads/2026/02/Prospecto-Fondo-Inmobiliario-ZETA-Febrero-2026.pdf>

6.2.2 Del inmueble a valorar

Plano Catastrado	Folio Real	Área Catastral m2	Valor Financiero
1-74681-F-000	SJ-1326186-2009	22,00	\$ 35.507,86
1-74682-F-000	SJ-1326005-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74683-F-000	SJ-1325667-2009	18,00	\$ 29.051,89
1-74684-F-000	SJ-1325666-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74685-F-000	SJ-1325664-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74686-F-000	SJ-1325663-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74687-F-000	SJ-1325662-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74688-F-000	SJ-1325983-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74689-F-000	SJ-1325982-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74690-F-000	SJ-1325981-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74785-F-000	SJ-1326102-2009	22,00	\$ 35.507,86
1-74786-F-000	SJ-1325537-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74787-F-000	SJ-1325538-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74788-F-000	SJ-1325957-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74789-F-000	SJ-1325959-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74790-F-000	SJ-1325961-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74791-F-000	SJ-1325532-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74792-F-000	SJ-1325531-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74793-F-000	SJ-1325530-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74794-F-000	SJ-1325529-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74914-F-000	SJ-1326270-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74915-F-000	SJ-1326264-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74916-F-000	SJ-1326256-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74917-F-000S	SJ-1326250-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74918-F-000	SJ-1326242-2009	14,00	\$ 22.595,91
1-74963-F-000	SJ-1325608-2009	298,00	\$ 480.970,15
1-74965-F-000	SJ-1325597-2009	287,00	\$ 463.216,21
Total		955,00	\$ 1.541.364,06

Tabla N° 16: Detalle de Valoración de Finca Filial

6.2.3 De los Supuestos de Colocación del Inmueble

Inquilino	ÁREA M2	PRECIO ALQUILER	INGRESO MENSUAL	INCREMENTO	SITUACIÓN DE PROPIEDAD	MES INCREMENTO	INICIO	VENCIMIENTO
Cloudpay Costa Rica, Limitada	585,00	\$21,51	\$12.583,59	4,00%	Ocupado	Octubre	oct-19	oct-28
TOTAL	585,00	\$ 21,51	\$12.583,59					

Tabla N° 17: Detalle de los supuestos de colocación del inmueble

En la sección de Anexos, se detallan las proyecciones de ingresos para los próximos 12 meses.

6.3 Valoración Financiera y Supuestos de Proyección

Como se ha mencionado, la metodología empleada para la valoración financiera 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.

La valoración financiera total del inmueble se estima en **US\$ 1.541.364,06** en el escenario base. Este valor genera una tasa interna de retorno del 8,82% respecto al valor de compra para los inversionistas del fondo.

En el Anexo N° 5 se aprecian los resultados de la proyección en detalle.

Seguidamente se observan los supuestos utilizados que son el fundamento de las proyecciones realizadas:

6.3.1 Valor en 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 la comisión de administración del Fondo.

El valor neto se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Valor en libros neto del Inmueble} = \text{Valor en libros} - \text{Saldo de la deuda asociada}$$

No se asume ningún nivel de endeudamiento, ya que, de acuerdo con la información proporcionada por la Gerencia de la SAFI, el Fondo no presenta créditos asociados con este inmueble.

6.3.2 Plazo de Proyección

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

6.3.3 Proyección de la Inflación en Dólares de EEUU

Para la proyección, se asume una inflación equivalente a 3,26%. Este dato corresponde al promedio de la inflación en dólares de los Estados Unidos observada de los últimos 20 años con base en el Índice de Precios al Consumidor⁴.

6.3.4 Ingresos por Alquiler

El alquiler actual del inmueble es de US\$ 12.584 mensual y equivale a un 100% de ocupación.

Durante el periodo de vigencia de los contratos actuales que mantiene el fondo, se proyectó una ocupación total del inmueble. Al finalizar el plazo de vigencia, se proyecta una ocupación del 97,50%.

Los incrementos anuales en los alquileres consideran:

- i) Los incrementos estipulados en los contratos (objetivos de la SAFI), y en su defecto
- ii) La inflación de los últimos 20 años de Estados Unidos para los periodos posteriores.

6.3.5 Ocupación Histórica

Según registros el inmueble ha tenido una ocupación histórica del 67%, desde el momento de su compra por el Fondo en diciembre del 2013 hasta abril del 2026.

La siguiente gráfica lo muestra:

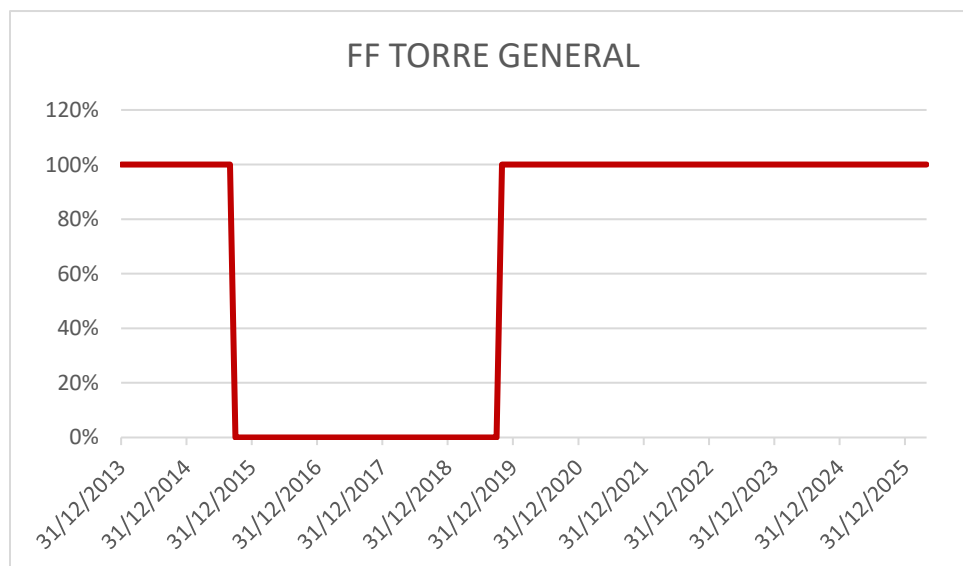


Gráfico N° 20. Ocupación histórica del inmueble

⁴ Este dato se calcula tomando el cambio porcentual en el CPI de los Estados Unidos de América (calculado por el Bureau of Labor Statistics) entre 20 años

6.3.6 Supuestos para la determinación de los gastos y pagos

A. Gastos de Mantenimiento:

De acuerdo con los contratos de alquiler, los inquilinos se harán cargo de todos aquellos costos generales de mantenimiento y reparación del inmueble, producto del transcurso del tiempo y por el uso normal de las instalaciones.

Los gastos de mantenimiento se estiman US\$ 2.000 para el primer año de la proyección, y se proyectan incrementos anuales de acuerdo con la inflación promedio de los últimos 20 años en los Estados Unidos.

Adicionalmente, se considera un gasto por cuota condominal de US\$ 3,87 por metro cuadrado y se proyecta según la ocupación esperada del inmueble.

B. Gastos por Comisión de Administración cobrada por la SAFI al Fondo:

La SAFI estableció una comisión meta de administración del Fondo del 1,00%, 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 del año anterior.

C. Gastos de Seguros:

A continuación, se describen los seguros que cubre el Fondo:

Seguro Multiriesgo

La Prima anual por las pólizas del Seguro Multiriesgo corresponde a US\$ 1.867. Se proyectan incrementos anuales de acuerdo con la inflación promedio de los últimos 20 años en los Estados Unidos.

D. 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:

Impuesto sobre la renta

De conformidad con el numeral 28 del capítulo XI del título I de la Ley N.º 7092 “Ley de Impuesto sobre la Renta”, introducido por reforma de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, resulta aplicable a la renta neta según 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.º 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.*

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.

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 13% sobre los servicios que consuma, tales como mantenimiento, seguro 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.

E. Gastos por Servicios Profesionales:

De acuerdo con la normativa de la SUGEVAL, anualmente el Fondo debe realizar una valoración del activo. Los honorarios anuales por este servicio se estiman en US\$ 1.110.

En las proyecciones se mantiene el supuesto de que estos montos se incrementan anualmente de acuerdo con la inflación promedio de los últimos 20 años en los Estados Unidos.

6.3.7 Inversiones de Capital

Se asume que el inmueble requiere de inversiones adicionales en mejoras que le permitirá continuar generando alquileres durante el resto de su vida útil.

Se establece dicha inversión en el año 10, y forma parte de la perpetuidad del F_{acc} la cual utiliza como referencia el valor actual de reposición de las edificaciones ajustada por la inflación.

La inversión de US\$ 47.895 corresponde al 2% del valor estimado, según se indica en el siguiente cuadro:

Inversión en el Último Periodo	
Valor de reposición	\$1.736.980
Inflación de referencia	3,26%
Plazo en años	10
Factor de ajuste	37,87%
Valor Reposición en año 10	\$2.394.767
Factor de inversión	2,00%
Valor de inversión	\$47.895

Tabla N° 18: Inversión en el último periodo

6.3.8 Tasa de Descuento

La metodología utilizada para el cálculo de la tasa de descuento es el método CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), que es un modelo de valoración de activos que realiza una estimación de la rentabilidad esperada por los inversionistas en función del riesgo. Se fundamenta en que la tasa de rendimiento exigida por un inversionista es igual a la tasa de rendimiento libre de riesgo más una prima de riesgo asociada a la inversión.

La determinación de la tasa de descuento a aplicar se realizará por medio de la siguiente metodología:

$$K_e = R_0 + B_i * [E(R_m) - R_0] + R_p + R_{ml}$$

Donde:

K_e =	Tasa de descuento o retorno exigido por los inversionistas
R_0 =	Tasa libre de riesgo
B_i =	Beta de un activo similar
$E(R_m) - R_0$ =	Prima por riesgo de mercado
R_p =	Prima por riesgo país
R_{ml} =	Prima mercado local

Detalle de los componentes del cálculo:

R_0

Corresponde al rendimiento de un activo libre de riesgo con un plazo de inversión equivalente al utilizado para la proyección de flujos de efectivo. Para este dato se utilizó como estimador el retorno de los Bonos del Tesoro de los Estados Unidos con una duración de 10 años al 30 de abril de 2026 (4,40%) publicado por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos.

B_i

La beta de un activo es un indicador del riesgo sistémico (no diversificable) del mismo en relación con el mercado. Para este dato se utilizó como estimador la beta de la industria de los REITs en los Estados Unidos (0,3929) publicada en el sitio web de Aswath Damodaran, profesor de la Universidad de Nueva York.

$E(R_m) - R_o$

La prima por riesgo de mercado es la diferencia entre el rendimiento esperado del mercado accionario $[E(R_m)]$ y el rendimiento del activo libre de riesgo (R_o). Esta prima representa el rendimiento adicional exigido por los inversores por asumir el riesgo de invertir en el mercado accionario en lugar de activos libres de riesgo. Para este dato se utiliza como referencia la prima de riesgo implícita del mercado de los Estados Unidos al cierre de abril de 2026. Dicho valor asciende a 4,15% y su fuente es el sitio web de Aswath Damodaran, profesor de la Universidad de Nueva York.

R_p

La prima por riesgo país es el retorno adicional exigido por los inversionistas por invertir en activos de un país específico. Para este dato se utiliza como estimador la diferencia (*spread*) entre la tasa de interés que pagan los bonos denominados en dólares emitidos por el gobierno de Costa Rica y los Bonos del Tesoro de los Estados Unidos, considerados como activos libres de riesgo. Dicho spread (1,29%) se toma a partir del Emerging Market Bond Index (EMBI) calculado por J.P. Morgan Chase al 30 de abril de 2026.

R_{ml}

Consiste en un ajuste producto de situaciones específicas del mercado inmobiliario local. Se utiliza tanto para ajustar hacia arriba cuando se espera una corrección al alza o hacia abajo cuando se espera una corrección a la baja. Esta prima (1,50%) se determina discrecionalmente.

Tasa de Descuento	
Rendimiento libre de riesgo (Bono del Tesoro EEUU 10 años)	4,40%
Beta de la industria de REITs EEUU	0,3929
Prima por riesgo de mercado EEUU	4,15%
Prima por riesgo país CR	1,29%
Prima de liquidez	1,50%
Tasa de Descuento	8,82%

Tabla N° 19: Cálculo de la Tasa de Descuento

6.3.9 Valor Terminal

El valor terminal (Perpetuidad) se calculó utilizando la siguiente fórmula, que toma el flujo libre de caja del año 10, multiplicado por la tasa de crecimiento g , lo que equivale a llevarlo al año 11.

$$\text{Valor Terminal} = \frac{\text{Flujo de Caja}_{10} \times (1 + g) - \text{Gastos Financieros}_{10}}{K_e - g}$$

A continuación, en la Tabla se detalla el cálculo:

Detalle del Valor Terminal	
Flujo libre de caja último periodo	\$99.857
Gastos financieros según tasa esperada	\$0
Facc de referencia	\$99.857
Ke: rendimiento esperado por los inversionistas	8,82%
G: crecimiento	3,26%
Valor terminal	\$1.796.723

Tabla N° 20: Cálculo del Valor Terminal

La tasa de crecimiento “G” se determinó de acuerdo con la inflación promedio de los últimos 20 años en los Estados Unidos.

6.4 Análisis de Riesgos:

La adecuada gestión de activos requiere definir los posibles riesgos asociados a aquellos factores que pueden estar incidiendo negativamente en la forma, montos y tiempos de los flujos provenientes de los arriendos, a fin de diseñar acciones que los mitiguen o reduzcan la posibilidad de que se materialicen.

En esta sección, se identifican algunos de ellos, que se complementan con los que se identifican en el Prospecto del inmueble.

6.4.1 Sensibilización del Valor del Inmueble

El análisis que se realiza a continuación permite sensibilizar el valor de los inmuebles y su rentabilidad por cambios en variables críticas que puedan afectar las proyecciones. Para tales efectos se utiliza una simulación de Montecarlo con 1,000 escenarios que estiman los valores financieros probables de los inmuebles.

Las variables críticas que se sensibilizan son las siguientes y se detalla para cada variable valor base y sus extremos máximos y mínimos, que nos dan el rango de simulación:

Variables	Mínimo	Proyección	Máximo	Variación %
Inflación USD	2,61%	3,26%	3,92%	20,00%
Factor de ingresos	95,06%	97,50%	99,94%	2,50%
Comisión de administración	1,00%	1,00%	1,00%	0,00%
Rendimiento esperado	7,94%	8,82%	9,70%	10,00%
Incrementos ingresos	2,61%	3,26%	3,92%	20,00%

Tabla N° 21: Variables críticas sensibilizadas

- **Ingresos**

Se supone un factor de ingresos del 97,50%, luego del vencimiento de los contratos. Puede variar en un rango entre 95,06% y 99,94%.

Se establece una tasa de crecimiento de largo plazo de los ingresos del 3,26% en el caso base. Para la simulación se considera que este porcentaje sería igual a la inflación y varía entre 2,61% y 3,92%.

- **Comisión de la SAFI**

La comisión de la SAFI se estableció en 1,00% del activo neto del Fondo para toda la proyección.

- **Inflación de los Estados Unidos**

La inflación de los Estados Unidos se estimó en el promedio de los últimos 20 años de 3,26% y se utilizó una variación del 20% entre 2,61% y 3,92% para toda la proyección.

- **Tasa de Descuento**

La tasa de descuento utilizada a lo largo de la valoración es de 8,82%, para la simulación se establece una probabilidad de ocurrencia entre 7,94% y 9,70%. Esta tasa fue calculada utilizando la metodología del CAPM.

En la sección de anexos se presentan los resultados de la sensibilización del valor de los inmuebles por medio de un Modelo “Monte Carlo”.

Al realizar el análisis de riesgos de estas variables se obtiene un valor promedio del inmueble y una desviación estándar.

PROMEDIO	\$1.557.211
DESVIACION	\$150.223
MIN	\$1.278.059
MAX	\$2.037.002
RANGO	\$758.943

LIMITE INFERIOR	\$1.406.988
LIMITE SUPERIOR	\$1.707.434

De manera que el valor de los inmuebles se ubica en el rango entre el promedio más y menos media desviación estándar.

6.4.2 Riesgo país

El riesgo país, es un indicador que mide el grado de incertidumbre macroeconómico al que se expone un inversionista extranjero, así como la posibilidad de pago de títulos de un país negociados en los mercados internacionales.

Las autoridades costarricenses han realizado esfuerzos para consolidar acciones que faciliten una relación de confianza, credibilidad y transparencia con los inversionistas y las posibilidades de créditos internacionales que beneficien al país y lo posicione en un mercado competitivo.

Según la evaluación más reciente realizada, en febrero de 2025, Fitch Ratings mejoró la perspectiva de Costa Rica de "estable" a "positiva", destacando un crecimiento económico del 4,3% en 2024, la reducción de la deuda pública y un manejo fiscal responsable. También resaltó la inflación controlada (-0,4% en 2024, proyectada en 1,7% para 2025) y el aumento de reservas internacionales.

Aunque el déficit fiscal fue del 3,8% del PIB en 2024, Fitch prevé una mejora al 3,1% en 2025, subrayando la importancia de mantener la disciplina fiscal y avanzar en reformas estructurales. La agencia advierte que el proceso electoral de 2026 podría ralentizar algunas reformas necesarias para continuar con la senda de mejora económica y fiscal.

El ministro de Hacienda, Nogui Acosta, enfatizó la necesidad de respaldo legislativo para fortalecer la sostenibilidad fiscal y permitan acceder a financiamiento externo en condiciones más favorables.

Por otro lado, de acuerdo con la evaluación más reciente realizada en octubre de 2025, Standard & Poor's Global Ratings (S&P) mejoró la calificación crediticia soberana de Costa Rica de BB- a BB, respaldando la estabilidad macroeconómica y el fortalecimiento de las reservas internacionales, que alcanzaron \$16.000 millones en 2025. Este avance reduce el riesgo país y facilita el acceso a financiamiento externo con mejores condiciones, como tasas de interés más bajas y plazos más amplios. S&P destacó el buen desempeño de las exportaciones, el crecimiento de la inversión extranjera directa y la cooperación con el Fondo Monetario Internacional (FMI) y otras entidades multilaterales, así como los esfuerzos de consolidación fiscal que han reducido los déficits públicos.

No obstante, la calificador advirtió que los altos pagos de intereses, que representan el 19% de los ingresos gubernamentales, y la fragmentación política limitan la capacidad del país para avanzar en reformas estructurales. Aunque las perspectivas se mantienen estables y se espera un crecimiento económico sostenido, S&P señaló que la deuda pública seguirá ligeramente por encima del 60% del PIB en los próximos años. En síntesis, la mejora en la calificación refleja una mayor solidez económica y confianza internacional, pero Costa Rica aún enfrenta retos en materia de sostenibilidad fiscal y gobernabilidad política.

Finalmente, de acuerdo con la evaluación más reciente realizada en setiembre de 2025, la firma internacional Moody's elevó la calificación de la deuda soberana de Costa Rica de Ba3 a Ba2 con una perspectiva estable, como reconocimiento al esfuerzo del país por fortalecer sus finanzas y mantener disciplina fiscal.

Según Moody's, la mejora se debe al respeto de los techos de gasto, una mejor gestión de la deuda y liquidez, y al sostenido crecimiento económico, lo que ha permitido reducir la deuda respecto al PIB y abaratar el financiamiento.

El ministro Rudolf Lücke destacó que esta decisión refleja el compromiso del país con la disciplina fiscal y buena gestión de la deuda pública, aunque insistió en que aún queda trabajo para consolidar la sostenibilidad de las finanzas públicas.

La agencia indicó que, si se mantienen las políticas actuales y se impulsan reformas que amplíen el financiamiento externo y fortalezcan los ingresos, la calificación podría mejorar más. Sin embargo, advirtió riesgos como la pérdida de disciplina fiscal, restricciones de liquidez o parálisis política.

Finalmente, Hacienda subrayó la importancia de diversificar fuentes de financiamiento, especialmente con la aprobación de los eurobonos, y el compromiso de mantener la transparencia, responsabilidad, y visión a largo plazo para garantizar la sostenibilidad de la deuda pública y la estabilidad económica del país.

Actualmente, las calificadoras de riesgo asignaron la siguiente calificación a Costa Rica:

Calificadora	Calificación	Perspectiva	Última revisión
Moody's	Ba2	Estable	Setiembre 2025
Fitch Ratings	BB	Positiva	Febrero 2025
Standard & Poor's (S&P)	BB	Estable	Octubre 2025

Tabla N° 22: Calificación de riesgo país

6.4.3 Riesgo por sobrevaloración de los bienes inmuebles

Este es un riesgo bastante común y es que los inmuebles estén sobrevalorados, con referencia a un precio de mercado en un determinado momento; por razones inesperadas el valor de la zona podría variar, por ejemplo, disminuir, eso provocaría que el inmueble se sobrevalore en la cartera del Fondo.

Por otra parte, durante la operación del fondo, se pueden dar períodos prolongados de desocupación o cambios en la composición de los ingresos que el inmueble produce, que podrían reducir el valor en libros de dichos activos, lo que generaría una minusvalía que debe registrarse en el período fiscal en que éste se materializa. Lo anterior afectaría en forma inmediata el valor de la participación del fondo.

En este sentido, aunque se cuente con una ocupación actual del inmueble al 100%, se debe considerar la posibilidad de que el riesgo por sobrevaloración del inmueble se materialice, debido a las condiciones de volatilidad del mercado y a que se trata de un solo inquilino.

6.4.4 Riesgo por adquisición de activos especializados o construidos en lugares no aptos.

En el caso particular de la **TORRE BANCO GENERAL**, el mismo se ubica en una zona de actividad comercial que ha tenido tradicionalmente un desarrollo comercial, por lo que este riesgo no se considera real.

6.4.5 Riesgo de morosidad.

Aunque es un riesgo probable, ante la presión económica actual el riesgo de morosidad puede materializarse con alta probabilidad, debido a la pérdida de capacidad por parte de los inquilinos para atender sus obligaciones de manera puntual.

Aunque en el Contrato de Arrendamiento – Amparado a la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N° 7527- se espera que se incorporen cláusulas donde el inquilino se obliga al pago puntual e incluso establece multas por morosidad, los flujos de caja del Fondo se podrían ver contraídos junto con la liquidez con que cuenta para atender sus obligaciones frente a terceros.

Una de las acciones más importantes para disminuir la posibilidad de que el riesgo de morosidad se materialice, es diseñar procesos efectivos para la selección de futuros inquilinos, con criterios propios a las necesidades del Fondo y que evalúen, entre otros aspectos, la solvencia económica y trayectoria del posible arrendatario. Realizar estudios constantes de las condiciones del mercado inmobiliario y mantener actualizados indicadores de brecha, que permitan de manera continua aproximar el riesgo de liquidez del Fondo, sea por morosidad o por desocupación, permite mantener un mejor manejo del riesgo, al servir de orientación para dedicar esfuerzos y diseñar estrategias que eviten o mitiguen estos riesgos.

6.4.6 Riesgos por terminación anticipada del contrato de arrendamiento

Existe el riesgo de que un inmueble que se encuentre arrendado sea desocupado por terminación anticipada o incluso porque los contratos no se renueven; este riesgo puede acentuarse sobre todo en situaciones de inestabilidad económica y periodos de incertidumbre como el que estamos pasando.

En los periodos de desocupación, el Fondo deja de percibir los ingresos proyectados por arrendamiento e incurriría en gastos de seguros, mantenimiento, seguridad del inmueble desocupado, servicios públicos e impuestos municipales entre otros, lo que produciría una reducción, por un tiempo desconocido, en los ingresos netos del fondo y en su capacidad para distribuir rendimientos.

Si bien es cierto que los Contratos de Arrendamiento de los inmuebles usualmente contienen cláusulas de penalización por terminación anticipada, estas sólo logran paliar la situación de manera temporal, hasta que los inmuebles sean nuevamente arrendados, tiempo que podría ser azaroso.

7. VALOR ASEGURABLE DEL INMUEBLE

De acuerdo con la valoración por Enfoque de Costos, se recomienda que el Valor Asegurable del inmueble es de **US\$ 1.736.979,92** (Un millón setecientos treinta y seis mil novecientos setenta y nueve dólares con 92/100), según el resultado del Valor de Reposición Nuevo.

Valor Asegurable según Valor Neto de Reposición (VNR):

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE EDIFICACIONES LLEVADA A CABO (Según VNR)				
Tipo de cambio utilizado		455,93		
Edad de construcción		17 años		
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
OBRAS PRINCIPALES				
283 - Local oficina	298,00	€760.140,79	€226.521.954,69	\$ 496.834,94
285 - Local oficina	287,00	€760.140,79	€218.160.406,02	\$ 478.495,40
238 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
237 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
236 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
235 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
234 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
114 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
113 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
112 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
111 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
110 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
109 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
108 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
107 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
106 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
105 - Parqueo en sótano	22,00	€288.571,97	€6.348.583,24	\$ 13.924,47
10 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
9 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
8 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
7 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
6 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
5 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
4 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
3 - Parqueo en sótano	18,00	€288.571,97	€5.194.295,38	\$ 11.392,75
2 - Parqueo en sótano	14,00	€288.571,97	€4.040.007,52	\$ 8.861,03
1 - Parqueo en sótano	22,00	€288.571,97	€6.348.583,24	\$ 13.924,47
TOTAL	955,00			
TOTAL OBRAS PRINCIPALES			€551.453.987,99	\$ 1.209.514,59
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
Parqueos Visitas	16,85	€42.027,04	€708.284,11	\$ 1.553,49
Circulacion Vehicular exterior	74,20	€42.027,04	€3.118.447,17	\$ 6.839,75
Circulacion Peatonal exterior	6,85	€42.027,04	€287.766,84	\$ 631,16
Muros Bajos / Cordon de Caño	7,11	€40.025,75	€284.417,26	\$ 623,82
Planta y Transformador	1,21	€10.796.946,47	€13.012.770,33	\$ 28.541,16
Acceso Basurero	1,40	€28.018,03	€39.297,67	\$ 86,19
Azotea	6,84	€190.122,32	€1.300.163,06	\$ 2.851,67
Lasas para AC	29,42	€190.122,32	€5.593.906,95	\$ 12.269,22
Circulacion vehicular	271,72	€216.139,06	€58.728.939,36	\$ 128.811,31
Circulacion Peatonal	5,45	€296.190,56	€1.614.624,94	\$ 3.541,39
Paredes y Columnas	72,69	€324.208,59	€23.567.695,42	\$ 51.691,48
Cuarto de Control	0,46	€352.226,61	€163.663,59	\$ 358,97
Elevadores	8,69	€458.294,85	€3.984.115,61	\$ 8.738,44
Escaleras	12,39	€352.226,61	€4.365.599,80	\$ 9.575,15
Bodega Micelaneos	7,83	€324.208,59	€2.539.841,92	\$ 5.570,68
Cuarto de Basura	0,59	€216.139,06	€126.728,08	\$ 277,96
Servidumbre mecanica	2,49	€28.018,03	€69.710,41	\$ 152,90
Circulacion Peatonal y Vestibulo	30,11	€538.346,36	€16.209.906,79	\$ 35.553,50
Ductos	6,07	€242.155,80	€1.470.167,28	\$ 3.224,55
Basurero	1,15	€190.122,32	€218.576,03	\$ 479,41
Bodega	3,06	€296.190,56	€907.765,41	\$ 1.991,02
Caseta	0,86	€538.346,36	€461.091,88	\$ 1.011,32
Escalera de emergencia	20,54	€352.226,61	€7.235.955,51	\$ 15.870,76
Vestibulo	36,47	€594.382,41	€21.678.887,95	\$ 47.548,72
Baños	15,36	€808.520,18	€12.421.529,85	\$ 27.244,38
TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS			€180.109.853,19	\$ 395.038,39
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
SISTEMAS ELECTROMECAÑICOS				
Sistema contra incendio	1,00	€37.874.096,84	€37.874.096,84	\$ 83.069,98
Sistema de Aires Acondicionados	1,00	€91.528.012,84	€91.528.012,84	\$ 200.750,14
TOTAL SISTEMAS ELECTROMECAÑICOS			€129.402.109,67	\$ 283.820,13
TOTAL GENERAL			€860.965.950,86	\$ 1.888.373,11

Tabla N° 23: Valor Asegurable según VNR

Valor Asegurable según Valor de Reposición Nuevo (VRN).

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE EDIFICACIONES LLEVADA A CABO (Según VRN)				
Tipo de cambio utilizado	455,93			
Edad de construcción	0 años			
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
OBRAS PRINCIPALES				
283 - Local oficina	298,00	€904 293,47	€269 479 454,55	\$ 591 054,45
285 - Local oficina	287,00	€904 293,47	€259 532 226,36	\$ 569 237,00
238 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
237 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
236 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
235 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
234 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
114 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
113 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
112 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
111 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
110 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
109 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
108 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
107 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
106 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
105 - Parqueo en sótano	22,00	€343 296,60	€7 552 525,11	\$ 16 565,10
10 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
9 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
8 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
7 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
6 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
5 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
4 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
3 - Parqueo en sótano	18,00	€343 296,60	€6 179 338,72	\$ 13 553,26
2 - Parqueo en sótano	14,00	€343 296,60	€4 806 152,34	\$ 10 541,43
1 - Parqueo en sótano	22,00	€343 296,60	€7 552 525,11	\$ 16 565,10
TOTAL	955,00			
TOTAL OBRAS PRINCIPALES			€656 031 421,33	\$ 1 438 886,28
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
Parqueos Visitas	16,85	€55 820,58	€940 747,53	\$ 2 063,36
Circulación Vehicular exterior	74,20	€55 820,58	€4 141 941,67	\$ 9 084,60
Circulación Peatonal exterior	6,85	€55 820,58	€382 213,78	\$ 838,32
Muros Bajos / Cordon de Caño	7,11	€53 162,46	€377 764,84	\$ 828,56
Planta y Transformador	1,21	€14 340 574,01	€17 283 645,56	\$ 37 908,55
Acceso Basurero	1,40	€37 213,72	€52 195,42	\$ 114,48
Azotea	6,84	€252 521,69	€1 726 884,97	\$ 3 787,61
Lasas para AC	29,42	€252 521,69	€7 429 863,32	\$ 16 296,06
Circulación vehicular	271,72	€287 077,29	€78 004 156,44	\$ 171 088,01
Circulación Peatonal	5,45	€393 402,22	€2 144 555,27	\$ 4 703,69
Paredes y Columnas	72,69	€430 615,94	€31 302 765,22	\$ 68 656,95
Cuarto de Control	0,46	€467 829,66	€217 379,04	\$ 476,78
Elevadores	8,69	€608 710,19	€5 291 728,07	\$ 11 606,45
Escaleras	12,39	€467 829,66	€5 798 417,83	\$ 12 717,78
Bodega Miscelaneos	7,83	€430 615,94	€3 373 434,44	\$ 7 399,02
Cuarto de Basura	0,59	€287 077,29	€168 321,05	\$ 369,18
Servidumbre mecanica	2,49	€37 213,72	€92 589,82	\$ 203,08
Circulación Peatonal y Vestibulo	30,11	€715 035,11	€21 530 102,85	\$ 47 222,39
Ductos	6,07	€321 632,89	€1 952 685,67	\$ 4 282,86
Basurero	1,15	€252 521,69	€290 314,09	\$ 636,75
Bodega	3,06	€393 402,22	€1 205 699,88	\$ 2 644,48
Caseta	0,86	€715 035,11	€612 425,21	\$ 1 343,24
Escalera de emergencia	20,54	€467 829,66	€9 610 842,83	\$ 21 079,65
Vestibulo	36,47	€789 462,55	€28 794 038,94	\$ 63 154,52
Baños	15,36	€1 073 881,72	€16 498 356,14	\$ 36 186,16
TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS			€239 223 069,87	\$ 524 692,54
Detalle	Medida m ²	Valor Unitario	Valor Total	Valor \$
SISTEMAS ELECTROMECAÑICOS				
Sistema contra incendio	1,00	€39 778 811,89	€39 778 811,89	\$ 87 247,63
Sistema de Aires Acondicionados	1,00	€76 131 021,17	€76 131 021,17	\$ 210 846,01
TOTAL SISTEMAS ELECTROMECAÑICOS			€135 909 833,06	\$ 298 093,64
TOTAL GENERAL			€1 031 164 324,26	\$ 2 261 672,46

Tabla N° 24 Valor Asegurable según VRN

8. CALIFICACIÓN DE ENFOQUES DE VALORACIÓN

La presente valoración aplica tres enfoques completamente independientes entre sí.

- 1- Enfoque de costo con un resultado de \$ **2.161.765**
- 2- Enfoque de mercado con un resultado de \$ **1.809.652**
- 3- Enfoque de flujos descontados con un resultado de **US\$ 1.541.364,06**

8.1 Criterios Para la Toma de Decisiones

Con el propósito de medir cualitativamente el peso de cada resultado en la determinación del precio de venta en una hipotética transacción del inmueble, se consideran los siguientes criterios de toma de decisión, los cuales se aplican por aparte sobre uno, dos o los tres enfoques aplicados:

EDAD: El criterio de edad tiene efecto en el enfoque de costos debido a la depreciación asociada, en el enfoque de mercado debido a que influye en el valor final del inmueble, y en el enfoque de flujos debido a que en función de la vida residual del inmueble el descuento de flujos variará.

UBICACIÓN: El criterio de ubicación tendrá un efecto principalmente en el enfoque de mercado, al analizar las bondades o deficiencias de una locación específica respecto a las ubicaciones preferentes de inmuebles que tengan explotación similar.

OBSOLESCENCIA: El criterio de Obsolescencia constructiva pesa sobre el Enfoque de Mercado principalmente, ya que es una indicación cualitativa sobre qué tan bien se adapta un inmueble a los requerimientos actuales de un potencial inquilino.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El estado de conservación aplica sobre los enfoques de costos y de mercado, como indicador de la correcta aplicación de un programa de mantenimiento del inmueble.

DENSIDAD CONSTRUCTIVA / PESO RELATIVO DEL VALOR DEL TERRENO: El peso del terreno se considera a la luz del enfoque de costos, sobre todo si se trata de un inmueble en el que el valor del mismo tiene un porcentaje elevado del valor total, ya sea por su extensión o por contar con un tipo de explotación que no cumple con el principio de mejor y mayor uso. En condiciones de

razonabilidad respecto al valor de las construcciones, el peso principal aplica sobre el enfoque de mercado.

CUMPLIMIENTO PRINCIPIO DE MEJOR Y MAYOR USO: El mejor y mayor uso o HABU por sus siglas en inglés es el uso más probable para una propiedad el cual debe ser físicamente posible, legalmente permisible, apropiadamente justificado y financieramente factible. Pesa principalmente sobre el enfoque de mercado y sobre el enfoque de costos debido a la determinación independiente del valor del terreno en este enfoque.

AMPLIO MERCADO META DE INQUILINOS / USOS ALTERNATIVOS: Se estima principalmente para el enfoque de flujos y el enfoque de mercado como un supuesto de la posibilidad de colocación del inmueble ante un cambio del mismo.

MERCADO ACTIVO PARA EL TIPO DE INMUEBLE: Se estima principalmente para el enfoque de mercado como un criterio de la liquidez del inmueble en la situación económica en la que se analiza. En el enfoque de flujos se analiza a la luz de la información existente de rentas para el tipo de inmueble en el mercado actual.

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN: Se analiza para el enfoque de flujos.

CONTRATO LP + BARRERAS DE SALIDA: Se analiza para el enfoque de flujos para tomar en consideración el tipo de inquilino, el plazo del contrato y las barreras de salida que tiene.

RAZONABILIDAD DE RENTAS: Pesa en el enfoque de flujos verificando si las rentas actuales tienen razonabilidad con lo que el mercado actual está dispuesto a pagar.

Para cada uno de los criterios de evaluación se asignan cuatro puntos, los cuales pueden ser utilizados completa o parcialmente, distribuyéndolos entre los diferentes enfoques o en uno específico a juicio del valuador. La siguiente escala describe la asignación:

- 0 puntos: El criterio de decisión no se explica en lo absoluto en el enfoque específico
- 1 puntos: El criterio de decisión se explica levemente en el enfoque específico
- 2 puntos: El criterio de decisión se explica medianamente en el enfoque específico
- 3 puntos: El criterio de decisión se explica principalmente en el enfoque específico
- 4 puntos: El criterio de decisión se explica planamente en el enfoque específico

En la siguiente tabla, se detalla la ponderación aplicada. Posteriormente, se aprecian las gráficas de los valores según el enfoque aplicado; así como el porcentaje de relevancia de cada enfoque en el criterio de asignación de valor.

TORRE BANCO GENERAL				
CRITERIO DE DECISIÓN		ENFOQUE COSTOS	ENFOQUE MERCADO	ENFOQUE FLUJOS
VALOR		\$2 161 765	\$1 809 652	\$1 541 364,06
EDAD	4	2	2	
UBICACIÓN	4		4	
OBSOLESCENCIA	4		4	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	4	2	2	
DENSIDAD CONSTRUCTIVA / PESO RELATIVO DEL VALOR DEL TERRENO	4		4	
CUMPLIMIENTO PRINCIPIO DE MEJOR Y MAYOR USO	4		4	
AMPLIO MERCADO META DE INQUILINOS / USOS ALTERNATIVOS	4		2	2
MERCADO ACTVO PARA EL TIPO DE INMUEBLE	4			4
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN	4			4
CONTRATO LP + BARRERAS DE SALIDA	4			4
RAZONABILIDAD DE RENTAS	4			4
		4	22	18
		9,09%	50%	40,91%

Tabla N° 25: Matriz Calificación de Enfoques de la Valoración

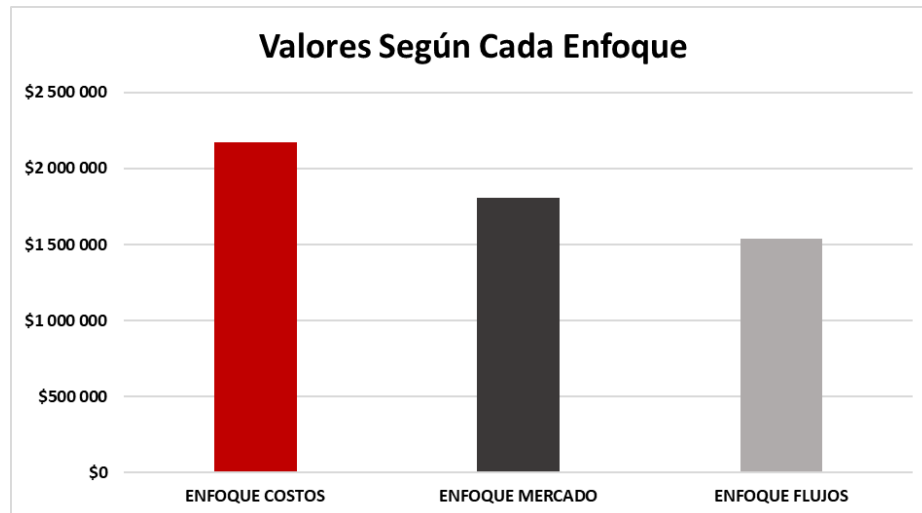


Gráfico N° 21. Valores según Enfoque

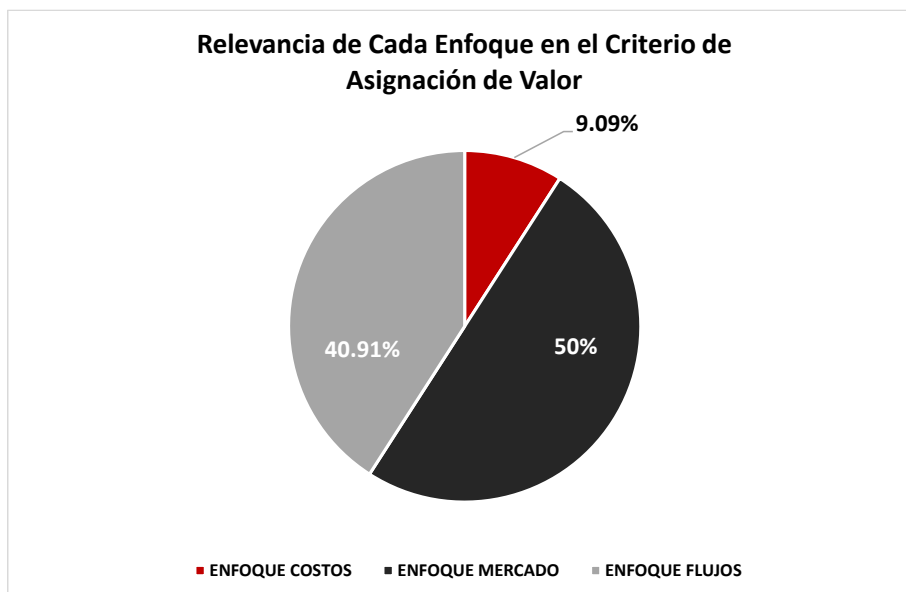


Gráfico N° 22. Relevancia de cada enfoque en el criterio de asignación de valor

Según estos resultados se considera razonable asignar una ponderación de 10% para el enfoque de costos, 50% para el enfoque de mercado y de 40% para el enfoque de flujos descontados.

9. CONCLUSIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE VALOR

Se considera que para este caso el enfoque de costos no debería tener relevancia significativa ya que existe suficiente información de mercado de transacciones y precios de lista para inmuebles similares, así como precios de referencia de alquiler de inmuebles de este tipo, siendo así que privarán los enfoques de mercado y flujos descontados sobre el de costos.

Determinar la rentabilidad del inmueble según los flujos que genere el mismo es en definitiva una metodología válida en este caso para hacer una estimación razonable de valor. Sin embargo, es importante la revisión del resultado del enfoque de mercado ante la incertidumbre y posible volatilidad que podrían tener los ingresos ante la eventualidad de desocupación.

En el enfoque de mercado se considera que se está cumpliendo con el principio de mejor y mayor uso, y que existe un mercado meta razonable de potenciales inquilinos. La situación actual del mercado indica una tendencia a estabilización de espacios ocupados en el sector de oficinas de San José oeste.

Desde el punto de vista del enfoque de flujos, se considera que el alquiler actual es razonable en \$21,5 por m², el cual se encuentra prácticamente igual con los precios de alquiler de lista en el sector que se acercan en promedio a los \$21,4 por m².

Según el análisis realizado se determina que al valor final a asignar sería una ponderación con el mayor peso asignado al enfoque de mercado con un 50%, en un segundo orden al enfoque de flujos con un 40%, y un porcentaje menor de 10% asignado al enfoque de costos. Esta operación concluye en un valor de \$1.737.548.

Con base en la información brindada y los supuestos determinados, se estima que el valor razonable redondeado actual del inmueble es de **US \$1.738.000** (Un millón setecientos treinta y ocho mil dólares exactos).

N° de Finca Filial	Folio finca	Area m2	Valor total
FF1	1-74681-F-000	22	\$ 30,800
FF2	1-74682-F-000	14	\$ 19,600
FF3	1-74683-F-000	18	\$ 25,200
FF4	1-74684-F-000	14	\$ 19,600
FF5	1-74685-F-000	14	\$ 19,600
FF6	1-74686-F-000	14	\$ 19,600
FF7	1-74687-F-000	14	\$ 19,600
FF8	1-74688-F-000	14	\$ 19,600
FF9	1-74689-F-000	14	\$ 19,600
FF10	1-74690-F-000	14	\$ 19,600
FF105	1-74785-F-000	22	\$ 30,800
FF106	1-74786-F-000	14	\$ 19,600
FF107	1-74787-F-000	18	\$ 25,200
FF108	1-74788-F-000	14	\$ 19,600
FF109	1-74789-F-000	14	\$ 19,600
FF110	1-74790-F-000	14	\$ 19,600
FF111	1-74791-F-000	14	\$ 19,600
FF112	1-74792-F-000	14	\$ 19,600
FF113	1-74793-F-000	14	\$ 19,600
FF114	1-74794-F-000	14	\$ 19,600
FF234	1-74914-F-000	14	\$ 19,600
FF235	1-74915-F-000	14	\$ 19,600
FF236	1-74916-F-000	14	\$ 19,600
FF237	1-74917-F-000	14	\$ 19,600
FF238	1-74918-F-000	14	\$ 19,600
FF283	1-74963-F-000	298	\$ 618,617
FF285	1-74965-F-000	287	\$ 595,783
Totales		959	\$ 1,738,000

Tabla N° 26: Valor por Finca Filial

10. REVELACIONES Y LIMITACIONES DEL ESTUDIO

- El objetivo del trabajo realizado es llevar a cabo una valoración sobre la propiedad descrita en el apartado de *Datos Generales*, y en función del propósito indicado en el mismo apartado. Los resultados del presente informe responden al objetivo anteriormente planteado, por el solicitante acepta y reconoce que los mismos no serán empleados para ningún otro propósito.
- Este informe es propiedad del solicitante de la valoración indicado en el apartado de *Datos Generales*. La distribución a personas físicas o jurídicas diferentes, queda supeditada a la aprobación por escrito de dicho solicitante.
- El dictamen de valor es producto de métodos objetivos, comúnmente aceptados, establecidos en las Normas Internacionales de Valuación.
- Según la SGV-A-245. DISPOSICIONES OPERATIVAS DE LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE INVERSIÓN, Artículo 38, cabe recalcar:

La presente valoración se llevó a cabo con los profesionales en valuación de la firma ICICOR Costa Rica S.A. y la firma SIGA Consultores. Ambas empresas cuentan con habilidades técnicas y experiencia en la valoración de bienes muebles e inmuebles. El equipo de valoración está conformado por ingenieros civiles, arquitectos, ingenieros topógrafos y personal de apoyo, economistas y administradores de negocios. Todos los profesionales están incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y al día con las obligaciones respectivas. Asimismo, ICICOR Costa Rica S.A. posee su propio equipo de profesionales en Banca y Finanzas, con habilidades técnicas y experiencia en valoración financiera de bienes inmuebles, debidamente incorporados al Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de CR y con la capacidad para realizar una valoración financiera imparcial, transparente, fiable y bien fundamentada. Por lo tanto, cumplen con los principios éticos rectores de su profesión y del colegio profesional respectivo. SIGA por su parte cuenta con el profesional incorporado al Colegio de Ciencias Económicas de CR.

ICICOR y SIGA Consultores tienen independencia para la realización de la valoración y no existe ningún lazo que le una a la sociedad que lo contrata, ni con el propietario del bien, de conformidad con lo indicado en las Disposiciones Operativas de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, en su última versión publicada en el Acuerdo SGV-A-245 y en Acuerdo SGV-A-51, “Instrucciones para la valoración de los Inmuebles de los fondos de inversión inmobiliarios”.

ICICOR y SIGA Consultores consideran satisfactoria la confiabilidad de la información existente, los insumos y supuestos utilizados; de forma que promueva la transparencia y minimice cualquier factor subjetivo en el proceso.

- La valoración que presentamos, se respalda en parte de la información proporcionada por **Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A.**, la cual consideramos satisfactoria para los objetivos del estudio.
- No omitimos manifestar, que las proyecciones realizadas se entienden como estimaciones a futuro que, como todas, se lleva a cabo bajo condiciones de incertidumbre ya que, aunque pueden estar basadas en importes contractualmente fijados, son inciertas pues existe riesgo de incumplimiento. No obstante, consideran una prima de riesgo como compensación de la incertidumbre.
- Nuestros análisis de valor tienen vigencia a la fecha en la que este Informe fue emitido. Los cambios en las condiciones de mercado pueden dar como resultado valores diferentes que los indicados a la fecha del Informe. ICICOR Costa Rica S.A. y SIGA Consultores S.A., no asumen responsabilidad alguna por los cambios en las condiciones de mercado del inmueble que ocurran con posterioridad a la fecha del Informe y no tenemos obligación de actualizar el Informe, nuestros análisis, conclusiones u otros documentos relacionados con nuestros servicios después de la fecha del Informe, por ningún motivo.
- No asumimos responsabilidad alguna por la imposibilidad del propietario de encontrar un comprador para sus activos a los valores establecidos en este Informe.
- ICICOR Costa Rica y SIGA Consultores S.A., no asumen responsabilidad alguna en ningún aspecto legal, tales como, pero no únicos, interpretaciones a contratos o leyes.
- Sobre la 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-245, 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.
- 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.

- El trabajo no comprende estudios geotécnicos o estructurales detallados, ni análisis de laboratorio sobre la calidad de materiales o capacidad soportante de los suelos. ICICOR Costa Rica S.A. y SIGA Consultores no asumen responsabilidad por condiciones no aparentes u ocultas de los bienes valorados. No se incluyen tampoco estudios detallados sobre las condiciones del sistema eléctrico ni su cumplimiento o no de los códigos vigentes para instalaciones eléctricas.
- El informe indicará sobre condiciones descriptivas generales del terreno sobre el cual se construye la edificación, especialmente en cuanto a pendientes, taludes, cercanía con quebradas u obras de retención existentes en sitio, sin embargo no podrá hacerse responsable por condiciones deficientes del terreno no aparentes al momento de hacer la visita, ni podrá emitir criterio técnico sobre obras de estabilización existentes como muros de gaviones o muros de retención, a menos que visiblemente se muestren problemas en los mismos.
- El valuador indicará sobre cercanía de las propiedades a valorar con quebradas, ríos u otros cuerpos de agua; sin embargo, no podrá emitir criterio técnico sobre posibilidades de inundación a menos que al momento de hacer la visita se hallen indicios claros de que la propiedad está en este tipo de riesgo.
- El trabajo no comprende la verificación, por medios topográficos, de la información contenida en el plano catastrado, por lo que los datos contenidos en el mismo se considerarán como ciertos a menos que existan discrepancias claramente visibles con respecto a la realidad. El área utilizada en los cálculos es la menor entre el catastro y registro de haber discrepancias entre ambos.
- Se verificó en sitio la existencia de la propiedad contemplada en el presente estudio. Toda la información en cuanto a estudio de registro y plano catastrado fue asimismo corroborada.
- En el momento de la valoración, no se tiene ningún interés presente ni futuro, directo o indirecto, por el bien valuado.
- ICICOR Costa Rica S.A. no estará sujeto, por motivo de este avalúo, a dar testimonio o aparecer en corte o en procesos legales, salvo que específicamente y por escrito exista un acuerdo previo entre las partes.

- SIGA Consultor S.A. no estará sujeto, por motivo de este avalúo, a dar testimonio o aparecer en corte o en procesos legales, salvo que específicamente y por escrito exista un acuerdo previo entre las partes

ANEXOS

ANEXO 1. Memoria de Cálculo

Grado de urbanización del entorno		
	Condición	Puntaje ponderado
Agua potable	si	16
Electricidad	si	15
Alumbrado público	si	5
Teléfono	si	7
Alcantarillado pluvial	si	7
Alcantarillado sanitario	si	3
Aceras	si	7
Cordón y caño	si	5
Tipo de vía de tránsito	asfalto	10
Distancia a jardines y parques en m.	0	4
Distancia a paradas de transporte público en m.	300	11
Edificios públicos y comunales	si	6
Edificios comerciales	si	4
Total		100
Se considera que de acuerdo con las características del entorno, la propiedad se encuentra en una zona adecuadamente urbanizada.		

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO								
# Referencia	Contacto	Teléfono	Área	Frente	Precio \$/m2	Precio total \$	Comentarios / Dirección	Fotografía
Referencia 1	Registro	ND	3174,16	29,5	\$362,30	\$1 150 000,00	Transacción de venta / RNP finca 1-295842-000 / 02.feb.2021	
Referencia 2	encuentra 24	7250-7511	1513	37	\$500,00	\$756 500,00	Lote ideal para el desarrollo tanto vertical como horizontal, posee doble uso de suelo, tanto de Alta densidad como de zona comercial lineal.	
Referencia 3	https://mypropertiescr.com/propiedades/lote-mixto-comercial-residencial-san-rafael-de-escazu/	8845-0997	1590	41,99	\$475,00	\$755 250,00	Comercio y servicios Restaurantes Servicios institucionales Residencial de alta densidad Altura máxima permitida: 14 m (46 ft) Bodegas tipo comercial y talleres (máximo 50 m² / 538 ft²) Bares Iglesias* Planteles*	

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN DE TERRENO



TABLA HOMOLOGACIÓN DE REFERENCIAS

	Datos del Terreno	Referencia 1		Referencia 2		Referencia 3	
Área del lote en m2	4354,38	4354,38	0,95	4354,38	0,85	4354,38	0,86
Frente en metros	86	86	1,42	86	1,32	86	1,27
Fondo en metros	185,28	185,28	1,00	185,28	1,00	185,28	1,00
Rectángulo mayor en área total en m2	4354,38	4354,38	1,00	4354,38	1,00	4354,38	1,00
Frentes a calle pública	1	1	1,00	1	1,00	1	1,00
Desnivel	no	no	1,00	no	1,00	no	1,00
Vista	normal	normal	1,00	normal	1,00	normal	1,00
Acceso a la propiedad por servidumbre	no	no	1,00	no	1,00	no	1,00
Área de la propiedad afectada por retiro de ríos	0	0	1,00	0	1,00	0	1,00
Área de la propiedad afectada por cualquier tipo de servidumbre	0	0	1,00	0	1,00	0	1,00
Antigüedad de la referencia	0	0	1,00	0	1,00	0	1,00
Ubicación	similar	inferior	1,25	inferior	1,25	inferior	1,25
Negociación		0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00
Coficiente		1,70		1,41		1,36	
Valor €/m2		€280 301,75		€321 212,91		€294 861,97	
Valor Total €		€1 220 540 323,10		€1 398 683 087,79		€1 283 941 062,97	
Valor\$/m2		\$614,8		\$704,5		\$646,7	
Valor Total \$		\$2 677 034,46		\$3 067 758,40		\$2 816 092,52	

Valor promedio		\$655,3		Coficiente de proporcionalidad (condominios):		0,095805
Desv. Est.		7%				
Valor total dólares	\$		273 391,87			
Valor total colonos	€		124 647 557,47			

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

DETERMINACIÓN DE EDAD EFECTIVA

Edad de construcción original	17	años
Edad de remodelación	0	años
Porcentaje de remodelación	0%	
Edad efectiva	17	años

OBRAS PRINCIPALES

Características

Zona	Área m²	Valor colones/m²	VUT	Edad	Calificación por estado
283 - Local oficina	298,0	€904 293,47	70	17	9
285 - Local oficina	287,0	€904 293,47	70	17	9
238 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
237 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
236 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
235 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
234 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
114 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
113 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
112 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
111 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
110 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
109 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
108 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
107 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
106 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
105 - Parqueo en sotano	22,0	€343 296,60	70	17	9
10 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
9 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
8 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
7 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
6 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
5 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
4 - Parqueo en sotano	14,0	€343 296,60	70	17	9
3 - Parqueo en sótano	18,0	€343 296,60	70	17	9
2 - Parqueo en sótano	14,0	€343 296,60	70	17	9
1 - Parqueo en sótano	22,0	€343 296,60	70	17	9

955,0

Cálculo de valores

Zona	VRN	Factor por estado	Factor depreciación	VUR	VNR	Valor final por m²
283 - Local oficina	€269 479 454,55	0,99	0,84	58,8	€226 521 954,69	€760 140,79
285 - Local oficina	€259 532 226,36	0,99	0,84	58,8	€218 160 406,02	€760 140,79
238 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
237 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
236 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
235 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
234 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
114 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
113 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
112 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
111 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
110 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
109 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
108 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
107 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
106 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
105 - Parqueo en sotano	€7 552 525,11	0,99	0,84	58,8	€6 348 583,24	€288 571,97
10 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
9 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
8 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
7 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
6 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
5 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
4 - Parqueo en sotano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
3 - Parqueo en sótano	€6 179 338,72	0,99	0,84	58,8	€5 194 295,38	€288 571,97
2 - Parqueo en sótano	€4 806 152,34	0,99	0,84	58,8	€4 040 007,52	€288 571,97
1 - Parqueo en sótano	€7 552 525,11	0,99	0,84	58,8	€6 348 583,24	€288 571,97

€656 031 421,33

€551 453 987,99

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Características

Zona	unitario, m o m²	Valor colones/unidad	VUT	Edad	Calificación por estado	Coef. Proporcionalidad
Parqueos Visitas	175,91	€55 820,58	50	17	8	0,0958
Circulacion Vehicular exterior	774,5	€55 820,58	50	17	8	0,0958
Circulacion Peatonal exterior	71,47	€55 820,58	50	17	8	0,0958
Muros Bajos / Cordon de Caño	74,17	€53 162,46	50	17	8	0,0958
Planta y Transformador	12,58	€14 340 574,01	50	17	8	0,0958
Acceso Basurero	14,64	€37 213,72	50	17	8	0,0958
Azotea	71,38	€252 521,69	50	17	8	0,0958
Losas para AC	307,11	€252 521,69	50	17	8	0,0958
Circulacion vehicular	2836,16	€287 077,29	50	17	8	0,0958
Circulacion Peatonal	56,9	€393 402,22	50	17	8	0,0958
Paredes y Columnas	758,76	€430 615,94	50	17	8	0,0958
Cuarto de Control	4,85	€467 829,66	50	17	8	0,0958
Elevadores	90,74	€608 710,19	50	17	8	0,0958
Escaleras	129,370	€467 829,66	50	17	8	0,0958
Bodega Micelaneos	81,7700	€430 615,94	50	17	8	0,0958
Cuarto de Basura	6,1200	€287 077,29	50	17	8	0,0958
Servidumbre mecanica	25,9700	€37 213,72	50	17	8	0,0958
Circulacion Peatonal y Vestibulo	314,2900	€715 035,11	50	17	8	0,0958
Ductos	63,3700	€321 632,89	50	17	8	0,0958
Basurero	12,0000	€252 521,69	50	17	8	0,0958
Bodega	31,9900	€393 402,22	50	17	8	0,0958
Caseta	8,9400	€715 035,11	50	17	8	0,0958
Escalera de emergencia	214,4300	€467 829,66	50	17	8	0,0958
Vestibulo	380,7000	€789 462,55	50	17	8	0,0958
Baños	160,3600	€1 073 881,72	50	17	8	0,0958

Cálculo de valores

Zona	Área corregida por c. prop.	VRN	Factor por estado	Factor depreciación	VUR	VNR	Valor final por m²
Parqueos Visitas	16,85305755	€940 747,53	0,975	0,75	37,6	€708 284,11	€42 027,04
Circulacion Vehicular exterior	74,2009725	€4 141 941,67	0,975	0,75	37,6	€3 118 447,17	€42 027,04
Circulacion Peatonal exterior	6,84718335	€382 213,78	0,975	0,75	37,6	€287 766,84	€42 027,04
Muros Bajos / Cordon de Caño	7,10585685	€377 764,84	0,975	0,75	37,6	€284 417,26	€40 025,75
Planta y Transformador	1,2052269	€17 283 645,56	0,975	0,75	37,6	€13 012 770,33	€10 796 946,47
Acceso Basurero	1,4025852	€52 195,42	0,975	0,75	37,6	€39 297,67	€28 018,03
Azotea	6,8385609	€1 726 884,97	0,975	0,75	37,6	€1 300 163,06	€190 122,32
Losas para AC	29,42267355	€7 429 863,32	0,975	0,75	37,6	€5 593 906,95	€190 122,32
Circulacion vehicular	271,7183088	€78 004 156,44	0,975	0,75	37,6	€58 728 939,36	€216 139,06
Circulacion Peatonal	5,4513045	€2 144 555,27	0,975	0,75	37,6	€1 614 624,94	€296 190,56
Paredes y Columnas	72,6930018	€31 302 765,22	0,975	0,75	37,6	€23 567 695,42	€324 208,59
Cuarto de Control	0,46465425	€217 379,04	0,975	0,75	37,6	€163 663,59	€352 226,61
Elevadores	8,6933457	€5 291 728,07	0,975	0,75	37,6	€3 984 115,61	€458 294,85
Escaleras	12,39429285	€5 798 417,83	0,975	0,75	37,6	€4 365 599,80	€352 226,61
Bodega Micelaneos	7,83974885	€3 373 434,44	0,975	0,75	37,6	€2 539 841,92	€324 208,59
Cuarto de Basura	0,5863266	€168 321,05	0,975	0,75	37,6	€126 728,08	€216 139,06
Servidumbre mecanica	2,48805585	€92 589,82	0,975	0,75	37,6	€69 710,41	€28 018,03
Circulacion Peatonal y Vestibulo	30,11055345	€21 530 102,85	0,975	0,75	37,6	€16 209 906,79	€538 346,36
Ductos	6,07116285	€1 952 685,67	0,975	0,75	37,6	€1 470 167,28	€242 155,80
Basurero	1,14966	€290 314,09	0,975	0,75	37,6	€218 576,03	€190 122,32
Bodega	3,06480195	€1 205 699,88	0,975	0,75	37,6	€907 765,41	€296 190,56
Caseta	0,8564967	€612 425,21	0,975	0,75	37,6	€461 091,88	€538 346,36
Escalera de emergencia	20,54346615	€9 610 842,83	0,975	0,75	37,6	€7 235 955,51	€352 226,61
Vestibulo	36,4729635	€28 794 038,94	0,975	0,75	37,6	€21 678 887,95	€594 382,41
Baños	15,3632898	€16 498 356,14	0,975	0,75	37,6	€12 421 529,85	€808 520,18
639,8317764		€239 223 069,87				€180 109 853,19	

SISTEMAS ELECTROMECÁNICOS

Características

Zona	unitario, m o m²	Valor colones/unidad	VUT	Edad	Calificación por estado	Coef. Proporcionalidad
Sistema contra incendio	1	€39 778 811,89	70	5	9	1,0000
Sistema de Aires Acondicionados	1	€96 131 021,17	70	5	9	1,0000

Cálculo de valores

Zona	Área corregida por c. prop.	VRN	Factor por estado	Factor depreciación	VUR	VNR	Valor final por m²
Sistema contra incendio	1	€39 778 811,89	0,99	0,95	66,6	€37 874 096,84	€37 874 096,84
Sistema de Aires Acondicionados	1	€96 131 021,17	0,99	0,95	66,6	€91 528 012,84	€91 528 012,84
		€135 909 833,06				€129 402 109,67	

Valores globales de reposición por m² (obras principales)		Valores globales de reposición por m² (obras principales y complementarias)	
Costo total por m² de construcción nueva	€686 943,90	Costo total por m² de construcción nueva	€1 079 753,22
Costo total en dólares por m² de construcción nueva	\$ 1 506,69	Costo total en dólares por m² de construcción nueva	\$ 2 368,24

VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES:	€860 965 950,86	
VALOR PRELIMINAR CON TERRENO:	€985 613 508,33	\$2 161 764,98

Características de la propiedad valorada	
Área Arrendable interna	585,00
Relación de Estacionamientos	23,40
Edad	17
Servicios e Infraestructura	Bueno
Ubicación y accesibilidad	Muy bueno

REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN POR MERCADO											
# Referencia	Contacto	Fecha del dato	Actividad	Área	RELACION DE PARQUEOS	Arquitectura / Funcionalidad	Edad	Precio \$/m2 construcción	Precio total \$	Comentarios / Dirección	Fotografía
Referencia 1	https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/se-vende-oficina-en-parque-empresarial-forum-santa-ana-fau/29429244	Muvens Realty Group 8829-1515	OFICINAS	102	51	adecuada	28	\$ 2 450,98	\$ 250 000,00	FORUM	
Referencia 2	https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/oficinas-moderna-en-vento-en-oficentro-lindora-114-m-seguridad-24-7/32131302	Andrey Yurenkov	OFICINAS	114	57	adecuada	5	\$ 2 500,00	\$ 285 000,00	OFICENTRO EN LINDORA	
Referencia 3	https://www.encuentra24.com/costa-rica-es/bienes-raices-venta-de-propiedades-oficinas/oficina-en-vento-en-oficentro-la-virgen-pavas-san-jose/31945318	L&O Properties	OFICINAS	169	17	adecuada	32	\$ 2 366,86	\$ 400 000,00	LA VIRGEN	

UBICACIÓN DE REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA VALORACIÓN POR MERCADO



TABLA DE HOMOLOGACIÓN ANALISIS DE REFERENCIAS	
---	--

Referencia	Referencia 1		Referencia 2		Referencia 3	
Área de referencia m2	102		114		169	
Valor/m2	C1 117 475,49		C1 139 825,00		C1 079 124,26	
Área arrendable en m²	585	1,00	585	1,00	585	1,00
Ubicación y accesibilidad	similar	1,00	similar	1,00	inferior	1,50
Servicios e infraestructura	similar	1,00	similar	1,00	inferior	1,10
Relación de estacionamientos	51	1,19	57	1,20	16,9	0,86
Edad	28	1,00	5	1,00	32	1,00
Negociación	0%	1,00	0%	1,00	0%	1,00
Coeficiente total de corrección	1,19		1,20		1,42	
Precio por m2 ajustado en colones	C1 328 363,17		C1 369 533,32		C1 533 255,72	
Valor total de la propiedad en colones	C777 092 455,88		C801 176 993,42		C896 954 596,15	
Precio por m2 ajustado en dólares	\$2 913,5		\$3 003,8		\$3 362,9	
Valor total de la propiedad en dólares	\$1 704 411,76		\$1 757 236,84		\$1 967 307,69	
PROMEDIO DE VALORES	\$3 093,4		VALOR TOTAL ÁREA ARRENDABLE INTERNA :		\$1 809 652,10	
DESV. ESTÁNDAR	8%				C825 074 681,82	

ANEXO 2. Fotografías



01- FACHADA



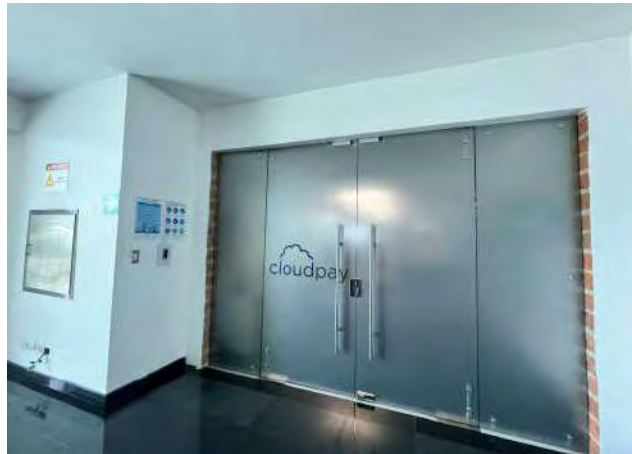
02- ENTORNO



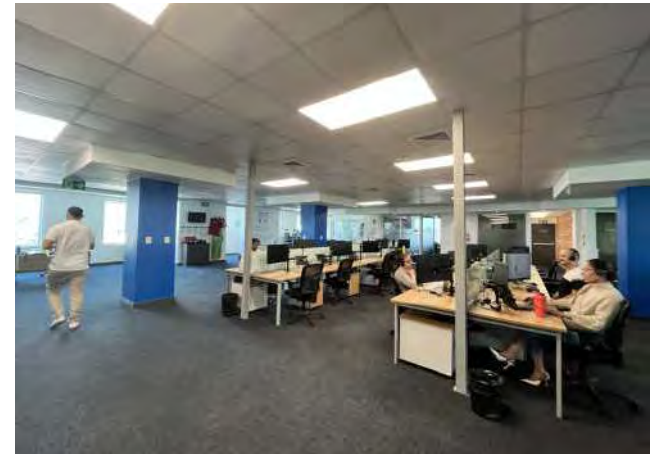
03- ENTORNO



04- EDIFICIO



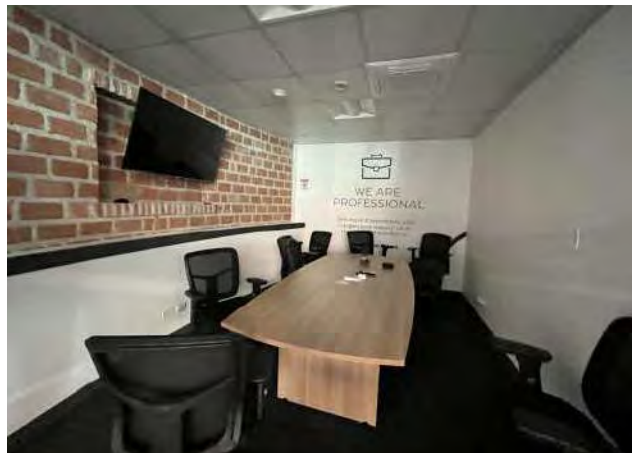
05- ACCESO OFICINAS



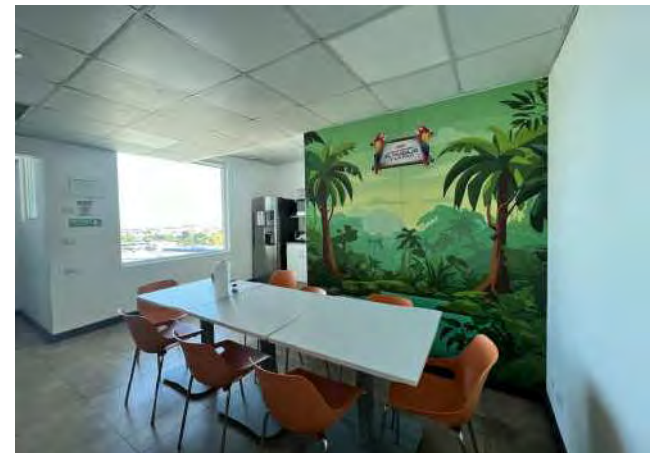
06- OFICINAS



07- OFICINAS



08- OFICINAS



09- OFICINAS



10- OFICINAS



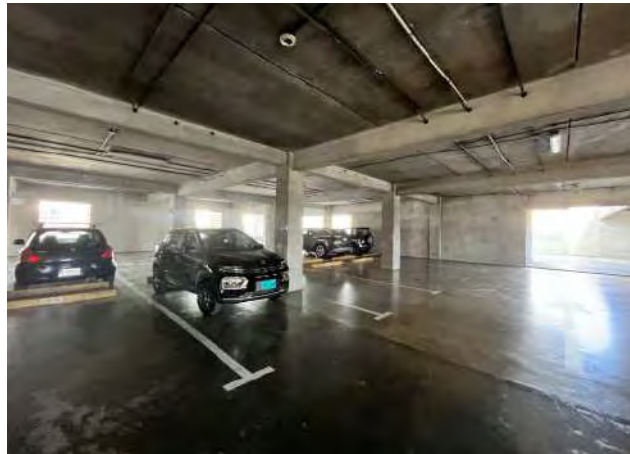
11- ESTACIONAMIENTOS



12- ESTACIONAMIENTOS



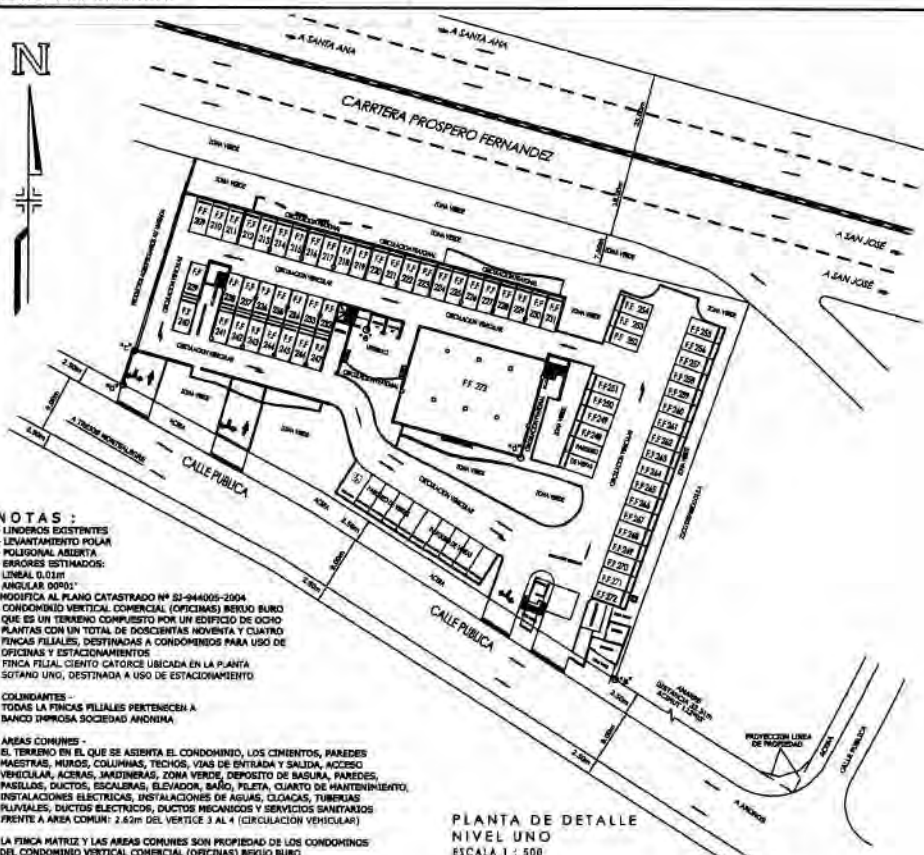
13- ESTACIONAMIENTOS



14- ESTACIONAMIENTOS

ANEXO 3. Documentos Legales

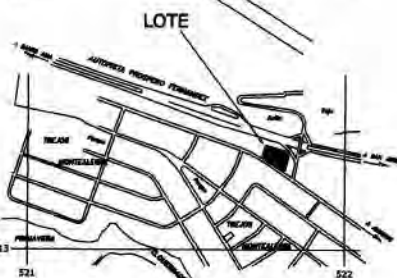
N



NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL (0.031)
- ANGULAR (0.005)
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° 22-944005-2004
- CONDONIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DESCRITAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL CIENTO CATORCE UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLUMNARIAS
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO DEPRECA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMIENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPOSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLAS, DUCTOS, ESCALERAS, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUA, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.62m del VERTICE 3 AL 4 (CIRCULACION VEHICULAR)
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRES
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "a" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
- AMARRES
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 80.34m Y UN ACIMUT DE 306°43'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 171°34'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°34'
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 105°17'
- AMARRE VERTICAL
- EL PUNTO "a" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 3.08m
- AMARRE DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 6.08 m Y UN ACIMUT DE 341°04'
- EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 16.73 m Y UN ACIMUT DE 335°21'
- EL PUNTO "h" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 39.26 m Y UN ACIMUT DE 63°48'
- EL PUNTO "i" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 80.09 m Y UN ACIMUT DE 329°11'

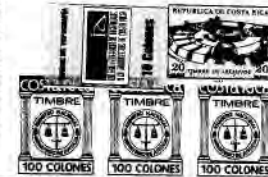
PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



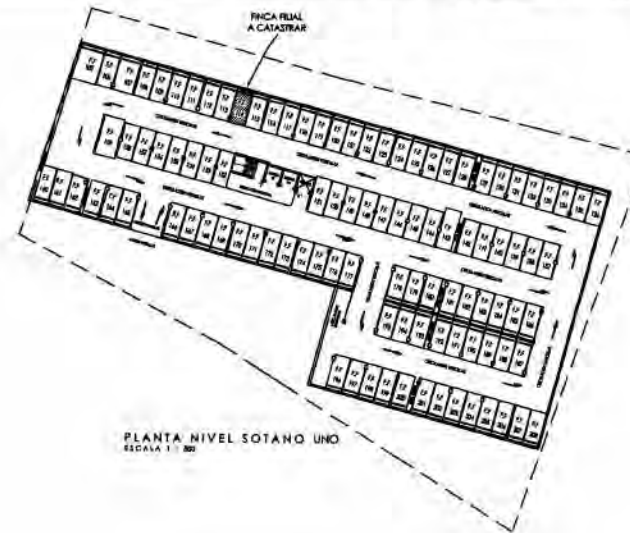
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL: 14m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3° SAN RAFAEL CANTON: 2° ESCAZU PROVINCIA: 1° SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO : 15979 FOLIO : 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766H-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074794F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

Catastro Nacional
1-241230-4
24/02/2009 11:44:51

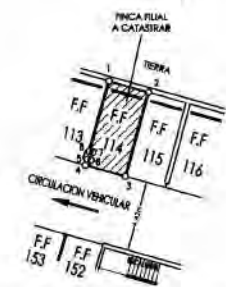


DENOMINERO				
LINEA	ACUMUL	DISTANCIA		
		m.	cm.	
1-2	105	23	2	38
2-3	184	37	5	50
3-4	285	14	2	62
4-5	15	14	0	38
5-6	105	28	0	25
6-7	15	30	0	51
7-8	285	26	0	25
8-1	15	18	4	80



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1 : 500

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DEL COSTA RICA
24 FEB 2009
ANOTADO



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 114
ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 114

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325529
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	114
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			114

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74794	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74794	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74794--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74794 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO CATORCE UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO QUINCE

OESTE : FINCA FILIAL CIENTO TRECE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001424

PLANO:SJ-1325529-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

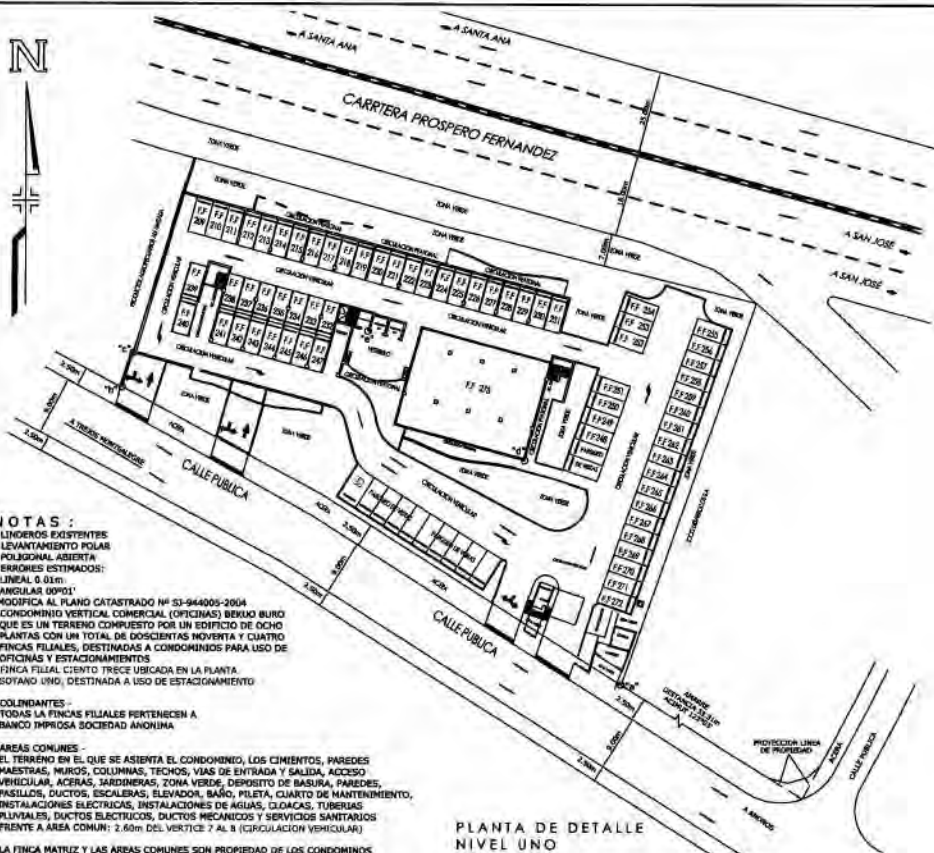
CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074794 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:33 horas

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

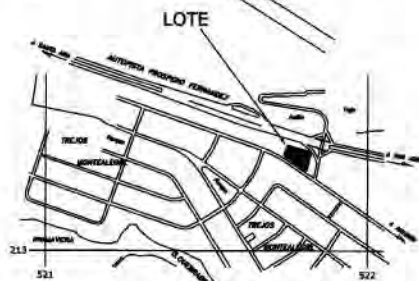
N



NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
 - LINIA 0.01m
 - ANGULOS 0.0101
- MODIFICA AL PLANO CATASTRAL N° 53-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKBUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL CIENTO TRECE UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMIENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, SARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PASEOS PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.60m DEL VERTICE 2 AL 8 (CIRCULACION VEHICULAR)
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKBUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS ANARRES
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
- ANARRES
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 30.34m Y UN ACIMUT DE 309°43'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 27.95m Y UN ACIMUT DE 335°34'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 17°34'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°04'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 105°17'
- ANARRE VERTICAL
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELVACION DE 3.06m
- ANARRE DE LOS VERTICES
 - EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 8 CON UNA DISTANCIA DE 12.77 m Y UN ACIMUT DE 321°18'
 - EL PUNTO "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 20.39 m Y UN ACIMUT DE 325°00'
 - EL PUNTO "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 35.52 m Y UN ACIMUT DE 58°13'
 - EL PUNTO "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 83.30 m Y UN ACIMUT DE 328°45'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



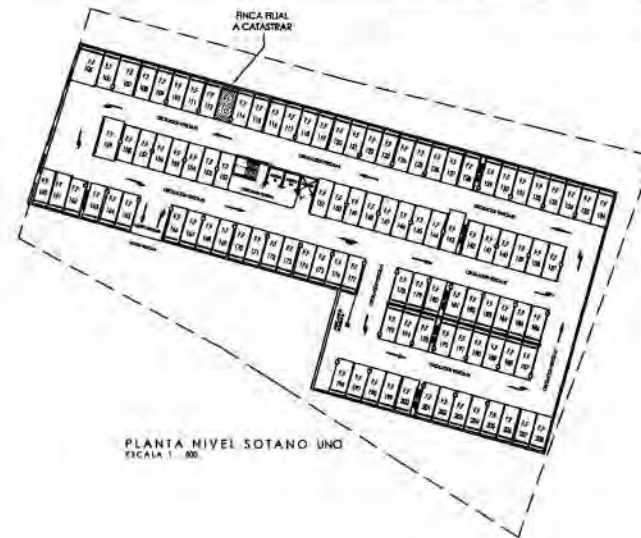
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL: 14m ²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3° SAN RAFAEL CANTON: 2° ESCAZU PROVINCIA: 1° SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO : 15979 FOLIO : 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074793F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 14.31m ²
--	----------------------	--	--	---

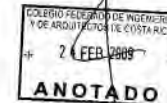
Catastro (Inscripcion)
1-2412307
24/02/2009 11:45



DESMOZADO				
LINEA	ACUMUL	m.	cm.	
1 - 2	105	23	2	56
2 - 3	185	18	4	60
3 - 4	285	26	0	25
4 - 5	185	38	0	51
5 - 6	105	20	0	25
6 - 7	195	14	0	36
7 - 8	285	14	2	60
8 - 1	15	29	5	51



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1 : 800



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 113
ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKBUO BURO" FINCA FILIAL 113

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325530

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325530
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	113
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			113

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74793	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74793	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74793--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74793 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO TRECE UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO CATORCE

OESTE : FINCA FILIAL CIENTO DOCE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001425

PLANO:SJ-1325530-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,732,859.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

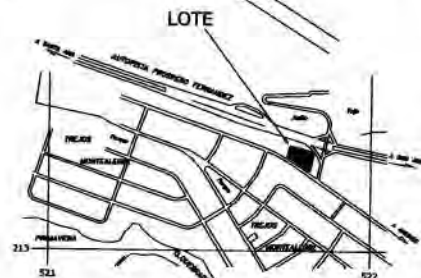
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

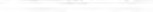
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074793 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

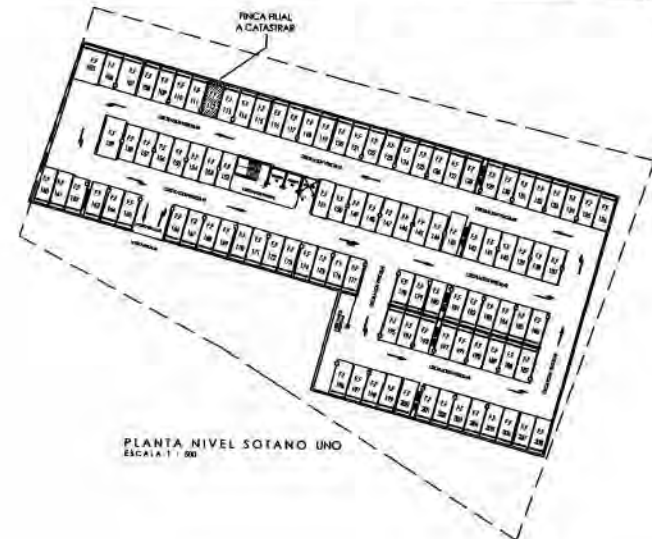
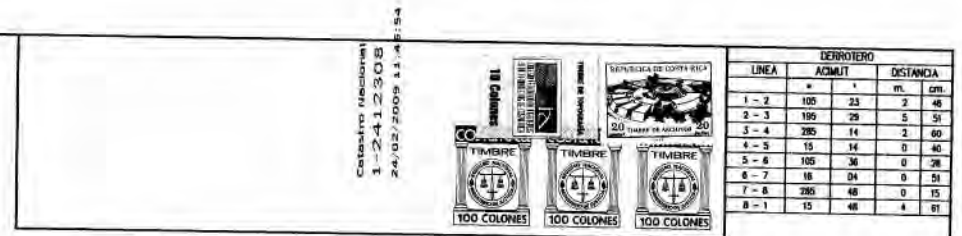
Emitido el 14-05-2026 a las 11:34 horas

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

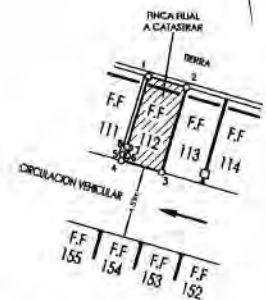


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL: 14m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE	PROTOCOLO TOMO : 15979	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO: 3º SAN RAFAEL	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m²
		CANTON: 2º ESCAZU	FECHA: FEBRERO 2009	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074792F-000
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675		PROVINCIA: 1º SAN JOSE	CODIGO:	AREA SEGUN REGISTRO: 13.77m²



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1 : 500



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 112
ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 112

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325531

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325531
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	112
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			112

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74792	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74792	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74792--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74792 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO DOCE UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO TRECE

OESTE : FINCA FILIAL CIENTO ONCE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001371

PLANO:SJ-1325531-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,508,327.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

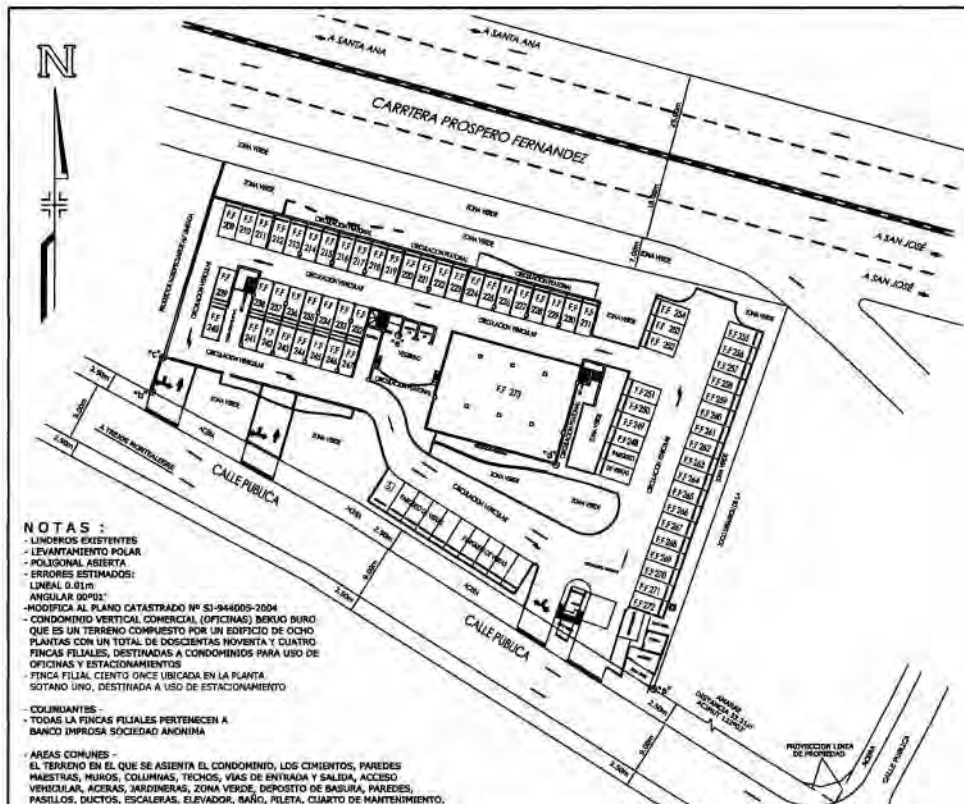
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074792 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:35 horas

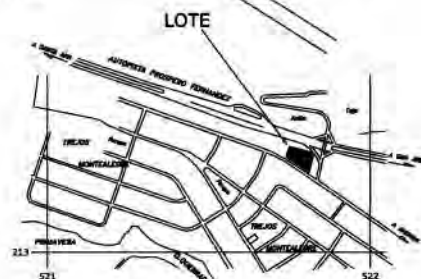
[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)



NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 30"
- MODIFICA AL PLANO CATASTRAL Nº S1-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL, CIENTO CINCE UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLUARIANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- ÁREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINES, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, RULETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLÓACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- LA FINCA FILIAL Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCIÓN DE LOS ANILLOS
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DE LA FINCA FILIAL
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
- ANILLOS
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACÍMUT DE 309°43'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACÍMUT DE 336°34'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACÍMUT DE 179°34'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACÍMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACÍMUT DE 309°34'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACÍMUT DE 105°17'
- AMARRE VERTICAL
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACIÓN DE 3.06m
- AMARRE DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 17.25 m Y UN ACÍMUT DE 311°05'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 34.60 m Y UN ACÍMUT DE 317°28'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 32.38 m Y UN ACÍMUT DE 51°28'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 87.85 m Y UN ACÍMUT DE 224°31'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

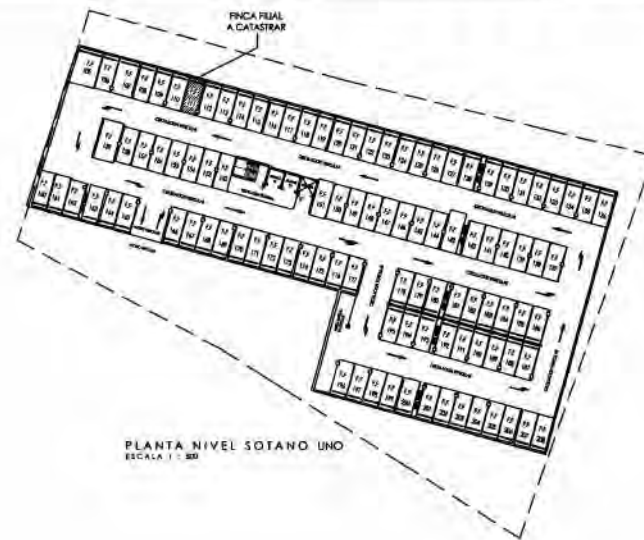
AREA FINCA FILIAL: 14 m ²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTON: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO : 15979 FOLIO : 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA FILIAL FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074791F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 13.77m ²
---	----------------------	--	--	---

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 111

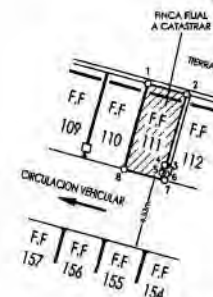
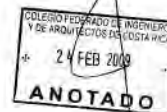
CATASTRO NACIONAL
1-2412305
24/02/2009 11:47:03



DEPARTAMENTO				
LINEA	ACUMUL	RE.	CM.	
1 - 2	105	14	2	48
2 - 3	105	54	4	81
3 - 4	285	34	0	11
4 - 5	196	38	0	51
5 - 6	105	38	0	26
6 - 7	195	14	0	40
7 - 8	285	14	2	39
8 - 1	15	37	5	92



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1 : 500



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 111
ESCALA 1 : 200

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325532
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	111
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			111

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74791	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74791	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74791--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74791 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO ONCE UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO DOCE

OESTE : FINCA FILIAL CIENTO DIEZ

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001371

PLANO:SJ-1325532-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,508,327.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECIONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

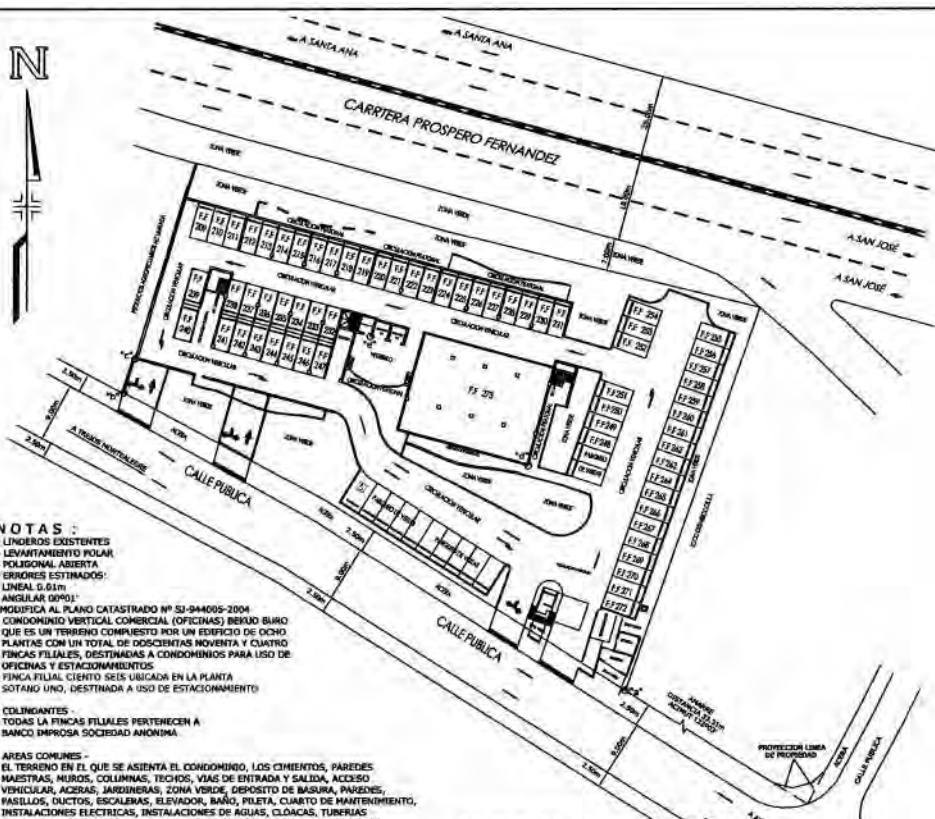
CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074791 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:36 horas

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

N



- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL 0.61m
 - ANGULAR 0°00'
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº SJ-944005-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL CIENTO SEIS UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES -
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIELOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PASARELAS, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PUERTA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - FRENTE A ÁREA COMÚN: 7.61m DEL VERTICE 7 AL 8 (CIRCULACIÓN VEHICULAR)
 - LA FINCA MATRIZ Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCIÓN DE LOS AMARRES -
 - LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "e" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" y "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
 - AMARRES -
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACUMUT DE 300°42'
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACUMUT DE 336°34'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACUMUT DE 17°34'
 - EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACUMUT DE 84°34'
 - EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACUMUT DE 309°34'
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACUMUT DE 105°17'
 - AMARRE VERTICAL -
 - EL PUNTO "e" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACIÓN DE 3.66m
 - AMARRE DE LOS VERTICES -
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 8 CON UNA DISTANCIA DE 30.28 m Y UN ACUMUT DE 259°37'
 - EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 37.07 m Y UN ACUMUT DE 305°52'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 8 CON UNA DISTANCIA DE 28.50 m Y UN ACUMUT DE 269°25'
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 98.96 m Y UN ACUMUT DE 319°26'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500

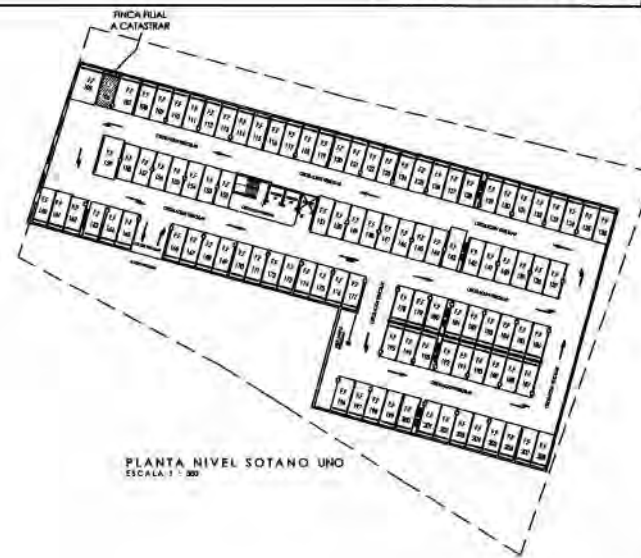


UBICACIÓN GEOGRÁFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

ÁREA FINCA FILIAL: 14 m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE	PROTOCOLO TOMO : 15979	INFORMACIÓN REGISTRO PÚBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO: 3º SAN RAFAEL	FOLIO : 130 AL 186	ÁREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m²
		CANTON: 2º ESCAZU	FECHA: FEBRERO 2009	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074786F-000
		PROVINCIA: 1º SAN JOSE	CODIGO:	ÁREA SEGUN REGISTRO: 14.30m²
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				



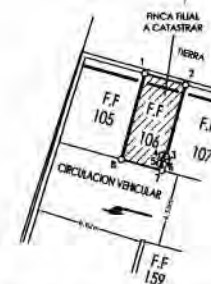
DERROTERO				
LINEA	ACUMUT		m.	cm.
1 - 2	105	15	2	81
2 - 3	195	14	4	62
3 - 4	285	28	0	26
4 - 5	105	26	0	51
5 - 6	105	28	0	28
6 - 7	195	14	0	45
7 - 8	285	14	2	81
8 - 1	15	14	5	53



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1 : 300

Catastro Nacional
1-2412-456
24/02/2009 12:41:38

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
24 FEB 2009
ANOTADO



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 106
ESCALA 1 : 300

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 106

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

i

Permite realizar una consulta de plano

Buscar Por:

Número de Plano

Provincia Inscripción:

1 - SAN JOSÉ

Número Inscripción:

1325537

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325537
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	106
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213350.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098403.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			106

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74786	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74786	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74786--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74786 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO SEIS UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA
SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA
ESTE : FINCA FILIAL CIENTO SIETE
OESTE : FINCA FILIAL CIENTO CINCO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.14
VALOR MEDIDA: 0.001424
PLANO:SJ-1325537-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO
CEDULA JURIDICA 3-110-633633
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

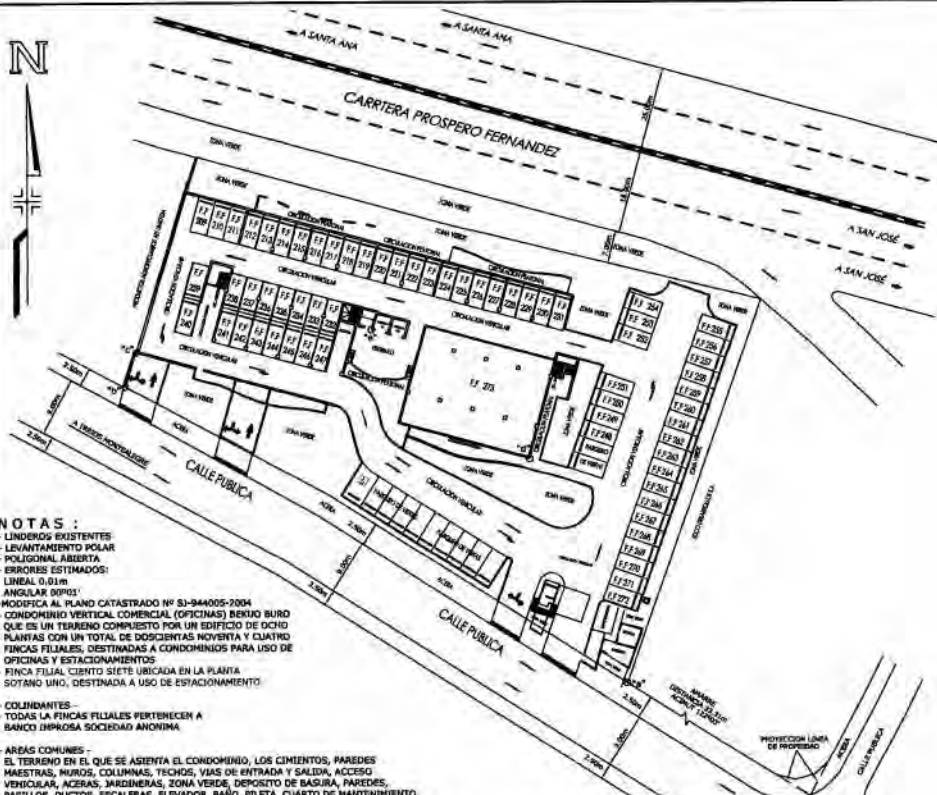
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074786 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:38 horas

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



NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- DIBUJOS ESTIMADOS
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 50P01
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº S3-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL CIENTO SIETE UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, COCINAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A ÁREA COMÚN: 3.41m DEL VÉRTICE 5 AL 6 (CIRCULACIÓN VEHICULAR)
- LA FINCA MATRIZ Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCIÓN DE LOS AMARRÉS
- LOS PUNTOS "a" y "b" SON VÉRTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "c" y "d" SON VÉRTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "e" ES UN VÉRTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "f" y "g" SON VÉRTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
- AMARRÉS
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°59'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 17°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°34'
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 105°13'
- AMARRÉ VERTICAL
- EL PUNTO "e" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACIÓN DE 3.05m
- AMARRÉ DE LOS VÉRTICES
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VÉRTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 24.89m Y UN ACIMUT DE 303°27'
- EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VÉRTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 31.60m Y UN ACIMUT DE 309°37'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VÉRTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 38.52m Y UN ACIMUT DE 28°10'
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL VÉRTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 94.12m Y UN ACIMUT DE 321°27'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500



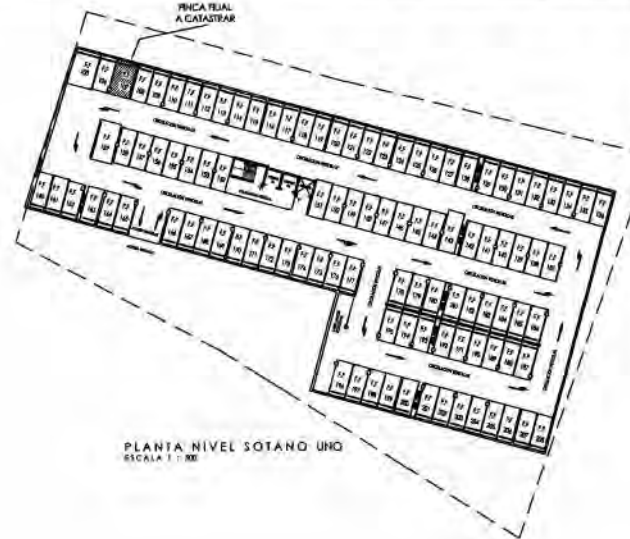
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL: 18m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE	PROTOCOLO TOMO: 15979	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO: 3º SAN RAFAEL	FOLIO: 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m²
		CANTON: 2º ESCAZU	FECHA: FEBRERO 2009	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074787F-000
		PROVINCIA: 1º SAN JOSE	CODIGO:	AREA SEGUN REGISTRO: 18.10m²
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

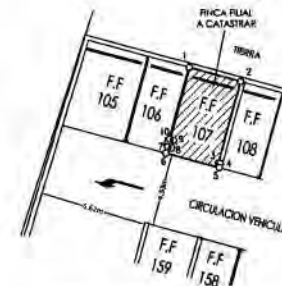


LIBROTERO			
LINEA	#	ACUMUL	DISTANCIA
			m. qm.
1 - 2	185	33	3 26
2 - 3	195	24	5 25
3 - 4	185	13	0 13
4 - 5	195	14	0 27
5 - 6	285	14	3 41
6 - 7	15	14	0 40
7 - 8	105	28	0 28
8 - 9	15	28	0 51
9 - 10	385	28	0 26
10 - 1	15	14	4 62

Catastro Nacional
1-2412467
24/02/2009 12:42:29



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1:100



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 107
ESCALA 1:200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDominio VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 107

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325538

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325538
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	18.00
Bloque:		Lote:	107
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			107

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74787	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74787	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74787--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74787 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO SIETE UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO OCHO

OESTE : FINCA FILIAL CIENTO SEIS

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.18

VALOR MEDIDA: 0.001802

PLANO:SJ-1325538-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 13,664,081.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: ONCE MIL VEINTICINCO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

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

1/2

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

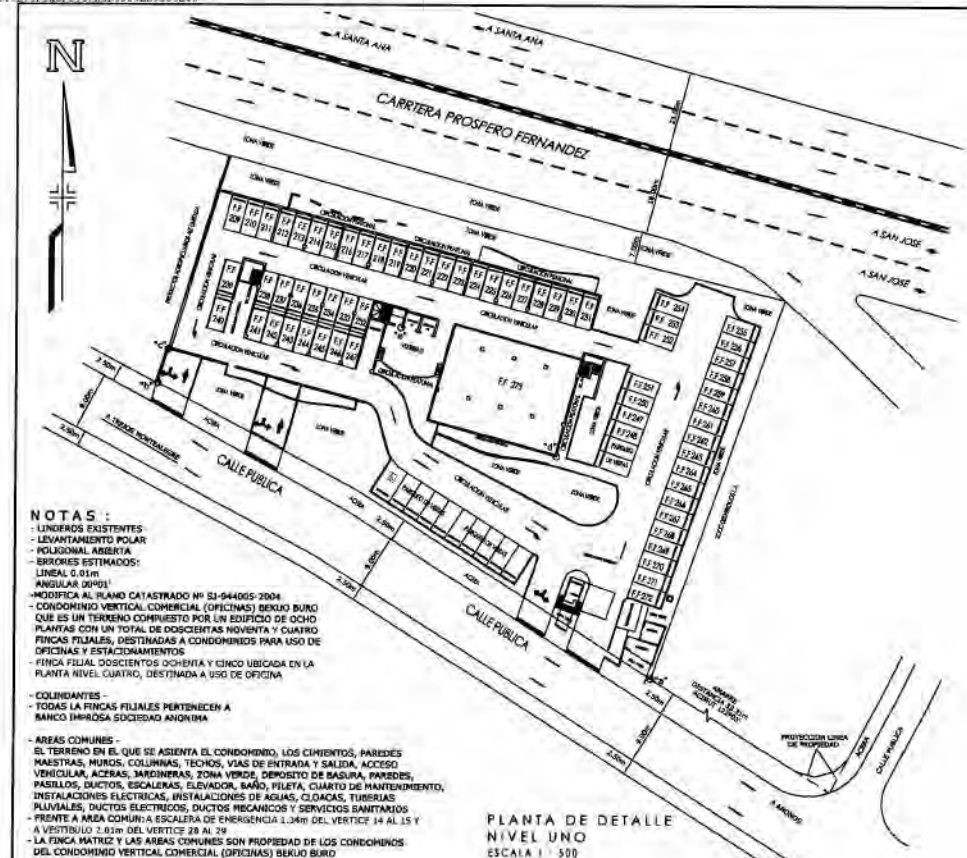
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

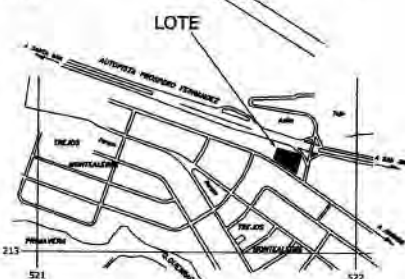
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074787 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:41 horas

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



PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - SERVIDORES ESTIMADOS:
 - LINEAL 0.01m
 - ANGULAR 90/90
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° 51-944055-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO UBICADA EN LA PLANTA NIVEL CUATRO, DESTINADA A USO DE OFICINA
 - COLINDANTES
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMBROSA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPOSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, FIJETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS FRENTE A AREA COMUNA ESCALERA DE EMERGENCIA 1.34m DEL VERTICE 14 AL 15 Y A VESTIBULO 2.83m DEL VERTICE 28 AL 29
 - LA FINCA FILIAL Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCION DE LOS AMARRES
 - LOS PUNTOS "a" "b" "c" SON VERTICES DE LA FINCA FILIAL
 - LOS PUNTOS "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "a" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL CUATRO
 - AMARRES
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 338°34'
 - EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 3.54m Y UN ACIMUT DE 17°34'
 - EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 35.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
 - EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 308°24'
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.43m Y UN ACIMUT DE 106°18'
 - AMARRE VERTICAL
 - EL PUNTO "a" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL CUATRO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 10.50m
 - AMARRE DE LOS VERTICES
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 26.39 m Y UN ACIMUT DE 266°25'
 - EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 35 CON UNA DISTANCIA DE 15.02 m Y UN ACIMUT DE 227°28'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 12.74 m Y UN ACIMUT DE 78°15'
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 35 CON UNA DISTANCIA DE 63.72 m Y UN ACIMUT DE 31°54'1"

AREA FINCA FILIAL: 287m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTELEGRE DISTRITO: 3° SAN RAFAEL CANTON: 2° ESCAZU PROVINCIA: 1° SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO : 15979 FOLIO : 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074965F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 286.63m ²
---	----------------------	---	--	--

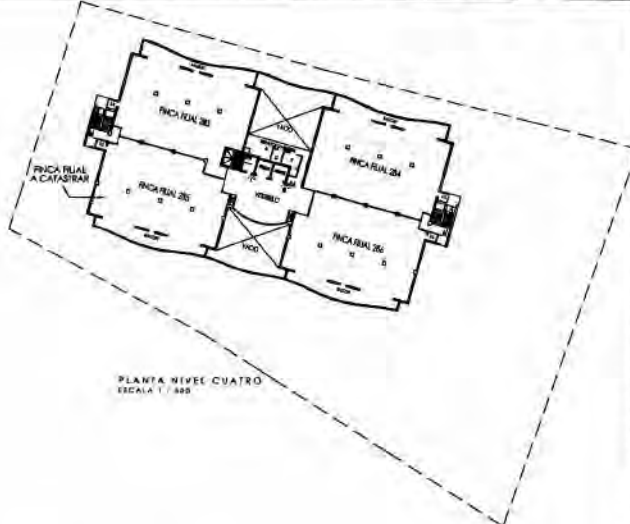
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ
TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675

Costa Rica
1-2412207
24/02/2009 10:57:44

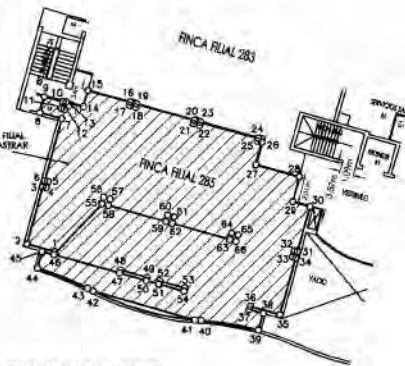
Costa Rica
100 COLONES

Costa Rica
100 COLONES

Costa Rica
100 COLONES



PLANTA NIVEL CUATRO
ESCALA 1:500



DETALLE NIVEL CUATRO
FINCA FILIAL 285
ESCALA 1:200

DEPARTAMENTO				
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA	m	cm
1-2	285	08	2	25
2-3	14	29	4	62
3-4	104	59	0	27
4-5	14	47	0	52
5-6	286	09	0	25
6-7	14	58	5	04
7-8	284	59	1	77
8-9	14	59	1	31
9-10	104	59	1	51
10-11	194	59	0	55
11-12	104	59	0	28
12-13	14	59	0	50
13-14	105	15	1	38
14-15	15	15	1	34
15-16	105	15	3	45
16-17	186	15	0	26
17-18	106	09	0	53
18-19	16	15	0	26
19-20	105	15	4	66
20-21	186	45	0	26
21-22	106	10	0	51
22-23	16	45	0	26
23-24	105	11	4	66
24-25	164	58	0	26
25-26	105	49	0	37
26-27	95	15	1	80
27-28	105	15	3	25
28-29	194	04	2	01
29-30	105	15	1	39
30-31	185	16	3	67
31-32	285	48	0	25
32-33	185	49	0	53
33-34	107	21	0	37
34-35	195	14	4	60
35-36	285	16	2	40
36-37	195	15	0	28
37-38	105	18	1	17
38-39	195	58	1	35
39-40	278	57	4	53
40-41	274	01	0	50
41-42	285	25	8	28
42-43	357	01	0	50
43-44	291	29	4	23
44-45	14	59	1	35
45-46	104	33	0	96
46-47	105	19	3	33
47-48	14	28	0	25
48-49	105	17	2	20
49-50	195	02	0	25
50-51	105	09	1	00
51-52	16	41	0	25
52-53	105	19	2	05
53-54	199	41	0	25
54-55	285	16	2	05
55-56	285	09	1	06
56-57	285	19	2	18
57-58	285	19	5	33
58-59	285	19	5	33
59-60	14	50	0	53
60-61	104	50	0	52
61-62	194	50	0	53
62-63	285	23	4	67
63-64	18	43	0	52
64-65	105	16	4	67
65-66	198	09	0	52
66-67	285	06	0	52
67-68	285	23	4	67
68-69	285	19	5	33
69-70	285	19	5	33
70-71	285	19	5	33
71-72	285	19	5	33
72-73	285	19	5	33
73-74	285	19	5	33
74-75	285	19	5	33
75-76	285	19	5	33
76-77	285	19	5	33
77-78	285	19	5	33
78-79	285	19	5	33
79-80	285	19	5	33
80-81	285	19	5	33
81-82	285	19	5	33
82-83	285	19	5	33
83-84	285	19	5	33
84-85	285	19	5	33
85-86	285	19	5	33
86-87	285	19	5	33
87-88	285	19	5	33
88-89	285	19	5	33
89-90	285	19	5	33
90-91	285	19	5	33
91-92	285	19	5	33
92-93	285	19	5	33
93-94	285	19	5	33
94-95	285	19	5	33
95-96	285	19	5	33
96-97	285	19	5	33
97-98	285	19	5	33
98-99	285	19	5	33
99-100	285	19	5	33

LINEA	RADIO	TANGENTE	CUERDA	LONGITUD
38-40	25.70	2.28	4.53	4.54
41-42	22.34	4.21	8.28	8.32
43-44	20.83	2.13	4.23	4.24

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 285

24 FEB 2009
ANOTADO

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325597
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	287.00
Bloque:		Lote:	285
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213350.0
Coordenada Este:	521780.0	CRTM Norte:	1098403.0
CRTM Este:	485447.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			285

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74965	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74965	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74965--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74965 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO UBICADA EN EL CUARTO NIVEL DESTINADA A USO DE OFICINAS EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA

OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA

MIDE: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 2.85

VALOR MEDIDA: 0.028542

PLANO:SJ-1325597-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 402,785,986.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

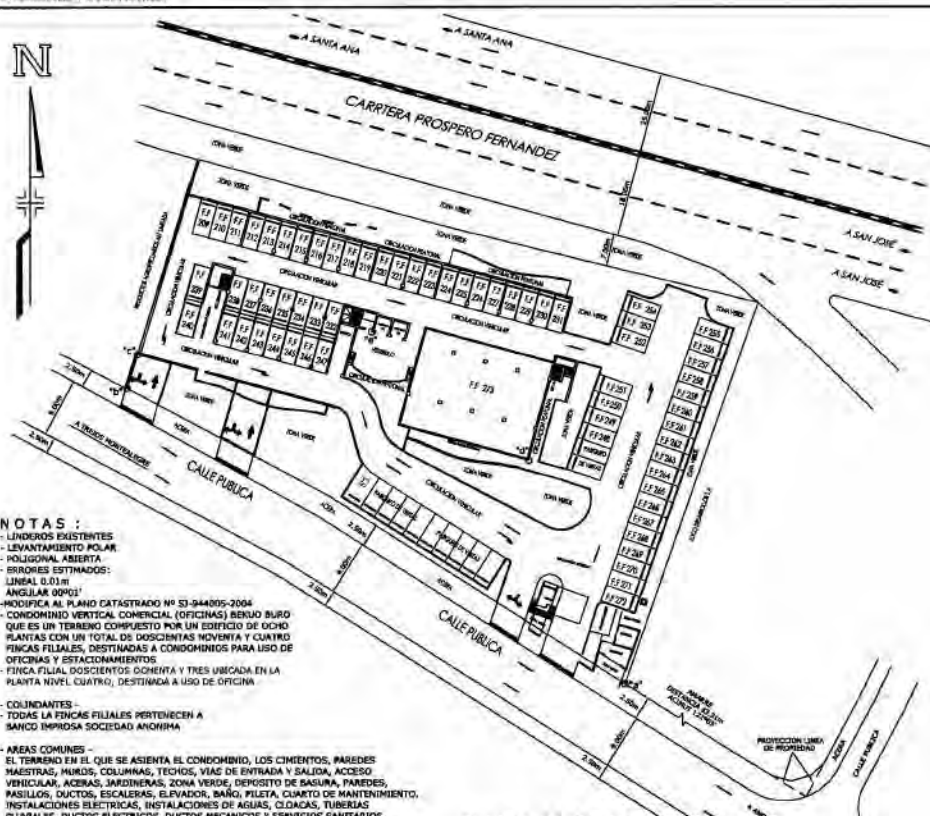
CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074965 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:41 horas

ImprimirRegresarComprar

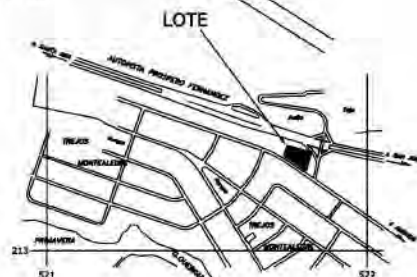
N



NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- BRUJOS ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 000'
- MODIFICA AL PLANO CATASTRAL Nº 53-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES UBICADA EN LA PLANTA NIVEL CUATRO, DESTINADA A USO DE OFICINA
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DERECHOS DE BAGUNA, PANELES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLONCAS, TUBERIAS PLUMBICAS, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUNA ESCALERA DE EMERGENCIA 1.30m DEL VERTICE 32 AL 33 Y A VESTIBULO 1.90m DEL VERTICE 30 AL 31
- LA FINCA FILIAL Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS ANARRES
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" SON VERTICES DE LA FINCA FILIAL
- LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "a" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL CUATRO
- ANARRES
- EL PUNTO "a" ESTÁ ANARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 309°43'
- EL PUNTO "b" ESTÁ ANARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 37.35m Y UN ACIMUT DE 336°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ ANARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 179°34'
- EL PUNTO "d" ESTÁ ANARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 38.63m Y UN ACIMUT DE 84°24'
- EL PUNTO "e" ESTÁ ANARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
- EL PUNTO "f" ESTÁ ANARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.42m Y UN ACIMUT DE 105°16'
- ANARRE VERTICAL
- EL PUNTO "a" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL CUATRO CON UNA DIFERENCIA DE ELVACION DE 10.50m
- ANARRE DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "f" ESTÁ ANARRADO CON EL VERTICE 41 CON UNA DISTANCIA DE 28.59 m Y UN ACIMUT DE 314°39'
- EL PUNTO "g" ESTÁ ANARRADO CON EL VERTICE 12 CON UNA DISTANCIA DE 15.32 m Y UN ACIMUT DE 34°40'
- EL PUNTO "h" ESTÁ ANARRADO CON EL VERTICE 41 CON UNA DISTANCIA DE 33.51 m Y UN ACIMUT DE 35°00'
- EL PUNTO "i" ESTÁ ANARRADO CON EL VERTICE 12 CON UNA DISTANCIA DE 78.35 m Y UN ACIMUT DE 330°25'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



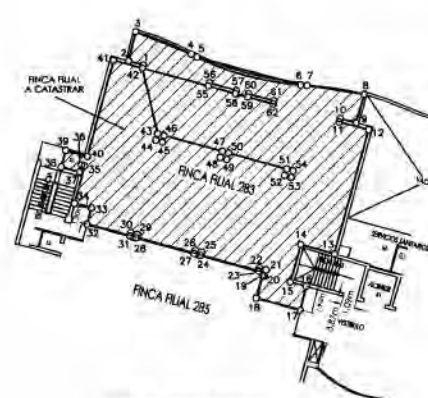
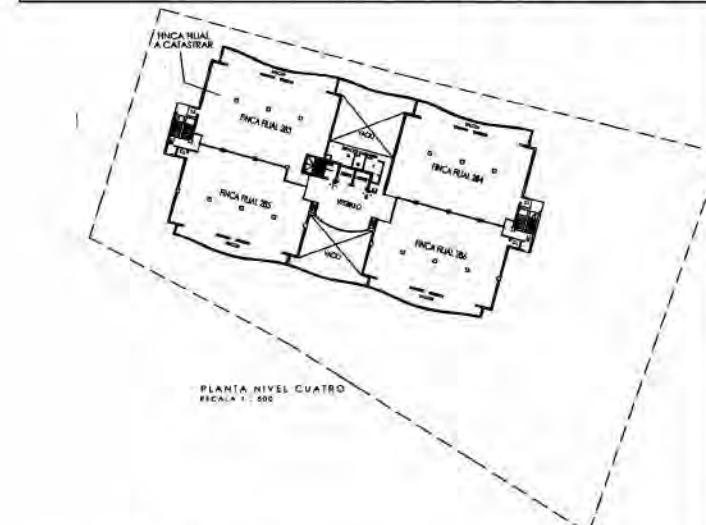
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL: 298m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTON: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO : 15979 FOLIO : 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA FILIAL FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074963F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 297.99m ²
---	----------------------	--	--	--

CATASTRO NACIONAL
1-2412209
24/02/2009 10:58:24



DERROTARIO				
LINEA	ACIMUT	DISTANCIA	m	OTI
1-2	285	38	1	19
2-3	13	38	2	33
3-4	111	48	4	68
4-5	117	01	0	30
5-6	105	09	8	37
6-7	93	34	0	50
7-8	98	54	4	50
8-9	198	03	2	30
9-10	284	21	1	28
10-11	195	31	0	28
11-12	105	07	2	36
12-13	195	24	10	03
13-14	285	22	2	70
14-15	195	27	3	03
15-16	105	03	1	27
16-17	194	04	1	80
17-18	285	15	3	35
18-19	15	15	1	80
19-20	105	48	0	15
20-21	14	58	0	52
21-22	285	49	0	53
22-23	194	58	0	26
23-24	285	11	4	68
24-25	16	48	0	26
25-26	284	10	0	81
26-27	198	45	0	26
27-28	285	13	4	68
28-29	16	15	0	26
29-30	286	08	0	53
30-31	198	13	0	26
31-32	285	15	3	45
32-33	15	15	1	30
33-34	285	15	1	38
34-35	15	02	3	04
35-36	285	02	0	26
36-37	195	02	0	58
37-38	285	02	1	80
38-39	15	17	1	35
39-40	105	35	1	78
40-41	15	18	7	76
41-42	105	10	2	33
42-43	168	55	5	25
43-44	195	39	0	52
44-45	106	00	0	52
45-46	15	38	0	52
46-47	105	00	4	68
47-48	198	04	0	52
48-49	106	12	0	52
49-50	16	04	0	52
50-51	105	21	4	68
51-52	198	33	0	52
52-53	108	25	0	52
53-54	16	33	0	52
54-55	286	25	0	52
55-56	285	21	4	68
56-57	286	12	0	52
57-58	285	00	4	68
58-59	286	00	0	52
59-60	15	25	0	26
60-61	105	16	2	04
61-62	195	28	2	17
62-63	285	15	2	05
63-64	285	16	1	00
64-65	285	28	2	17
65-66	285	17	5	34
66-67	14	12	0	25
67-68	14	12	0	25
68-69	14	12	0	25
69-70	14	12	0	25
70-71	14	12	0	25
71-72	14	12	0	25
72-73	14	12	0	25
73-74	14	12	0	25
74-75	14	12	0	25
75-76	14	12	0	25
76-77	14	12	0	25
77-78	14	12	0	25
78-79	14	12	0	25
79-80	14	12	0	25
80-81	14	12	0	25
81-82	14	12	0	25
82-83	14	12	0	25
83-84	14	12	0	25
84-85	14	12	0	25
85-86	14	12	0	25
86-87	14	12	0	25
87-88	14	12	0	25
88-89	14	12	0	25
89-90	14	12	0	25
90-91	14	12	0	25
91-92	14	12	0	25
92-93	14	12	0	25
93-94	14	12	0	25
94-95	14	12	0	25
95-96	14	12	0	25
96-97	14	12	0	25
97-98	14	12	0	25
98-99	14	12	0	25
99-100	14	12	0	25



DETALLE NIVEL CUATRO
FINCA FILIAL 283
ESCALA 1 : 250

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 283

24 FEB 2009
ANOTADO

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325608

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325608
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	298.00
Bloque:		Lote:	283
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213280.0
Coordenada Este:	521780.0	CRTM Norte:	1098333.0
CRTM Este:	485447.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			283

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74963	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74963	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74963--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74963 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES UBICADA EN EL CUARTO NIVEL
DESTINADA A USO DE OFICINAS EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA
SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO
ESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA
OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA

MIDE: DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 2.97
VALOR MEDIDA: 0.029673
PLANO:SJ-1325608-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 418,749,581.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO
CEDULA JURIDICA 3-110-633633
ESTIMACIÓN O PRECIO: SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES
CON CATORCE CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074963 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

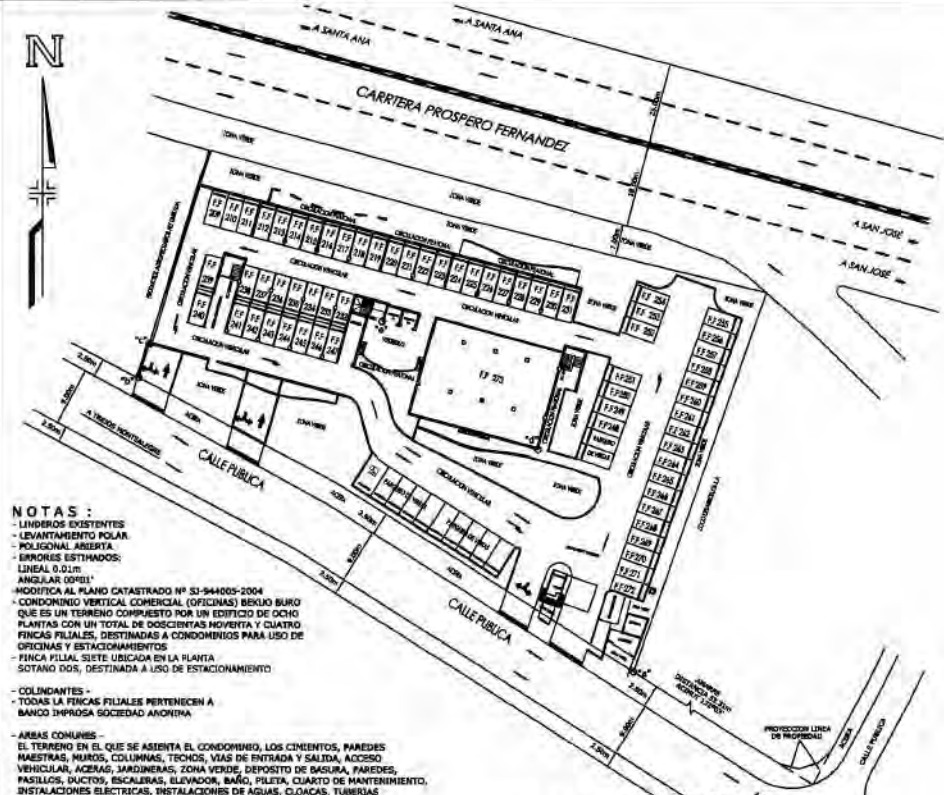
Emitido el 14-05-2026 a las 11:42 horas

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

Catastro Nacional
 1-2412673
 24/02/2009 14:08:08



DIRECCION				
LINEA	ACUMUL	IN	OUT	DISTANCIA
1-2	285	13	2	58
2-3	15	38	3	52
3-4	105	13	2	48
4-5	195	53	4	61
5-6	285	53	0	11
6-7	198	37	0	31
7-8	105	35	0	28
8-1	195	13	0	40

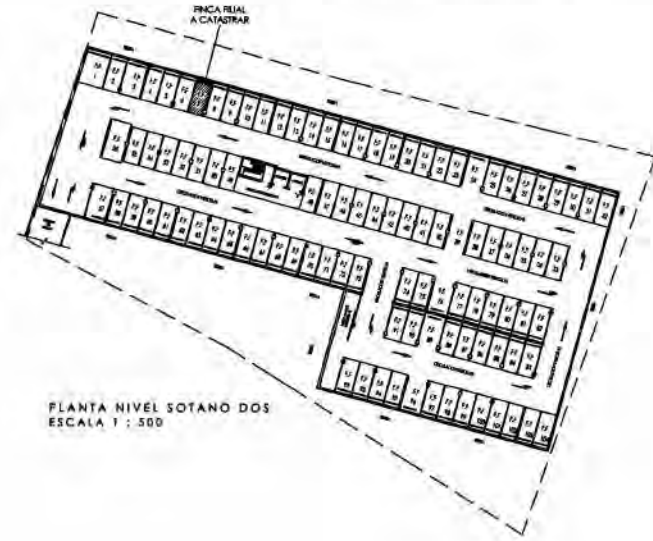


- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL: 0.01m
 - ANGULAR: 0.001°
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº S3-944005-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE OCHOCEINTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL, SIETE UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES
 - TODAS LA FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANDO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - FRENTE A AREA COMUN: 2.59m DEL VERTICE 1 AL 2
 - A CIRCULACION VEHICULAR
 - LA FINCA FILIAL 7 Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCION DE LOS AMARRS
 - LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" SON VERTICES DE LA FINCA FILIAL 7
 - LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "a" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
 - AMARRS
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACUMUL DE 300°43'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACUMUL DE 338°34'
 - EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACUMUL DE 179°34'
 - EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.82m Y UN ACUMUL DE 84°24'
 - EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACUMUL DE 309°24'
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACUMUL DE 105°17'
 - AMARR VERTICAL
 - EL PUNTO "a" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 5.12m
 - AMARR DE LOS VERTICES
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 20.24 m Y UN ACUMUL DE 325°20'
 - EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 23.20 m Y UN ACUMUL DE 315°03'
 - EL PUNTO "h" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 36.82 m Y UN ACUMUL DE 48°24'
 - EL PUNTO "i" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 84.49 m Y UN ACUMUL DE 321°30'

PLANTA DE DETALLE
 NIVEL UNO
 ESCALA 1:500

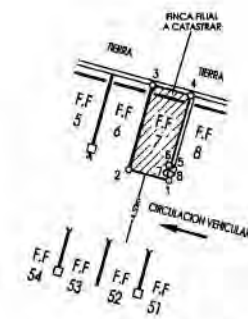


UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA PAVAS
 ESCALA 1:10000



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
 ESCALA 1:500

24 FEB 2009
 ANOTADO



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
 FINCA FILIAL 7
 ESCALA 1:200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 7

AREA FINCA FILIAL: 14 m ²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE	PROTOCOLO TOMO : 15979	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA FILIAL FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO: 3º SAN RAFAEL	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		CANTON: 2º ESCAZU	FECHA: FEBRERO 2009	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074687F-000
		PROVINCIA: 1º SAN JOSE	CODIGO:	AREA SEGUN REGISTRO: 13.77m ²
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325662
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	7
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			7

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74687	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74687	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74687--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74687 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL SIETE UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL OCHO

OESTE : FINCA FILIAL SEIS

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001371

PLANO:SJ-1325662-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,508,327.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECIONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

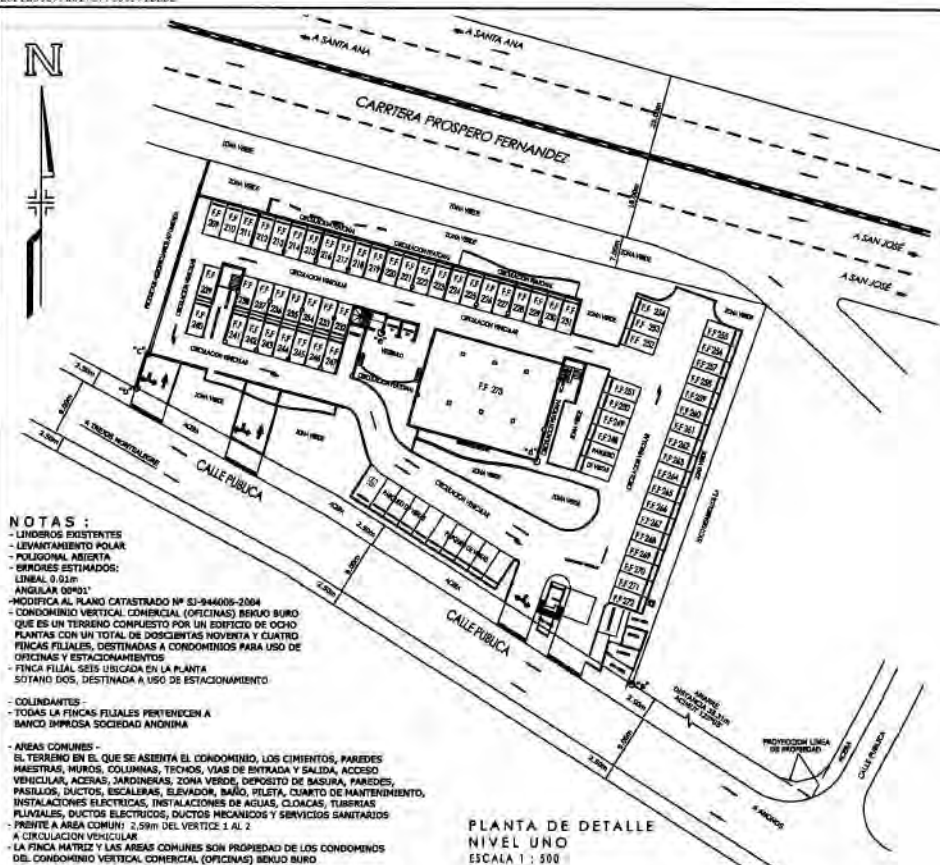
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074687 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

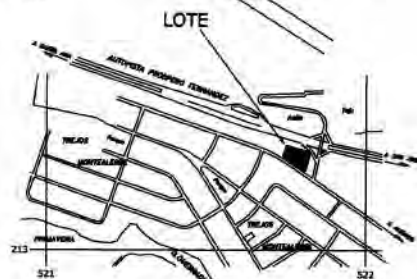
Emitido el 14-05-2026 a las 11:43 horas

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



- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL: 0.01m
 - ANGULAR: 0.001°
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº SI-944008-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL SEIS UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO HIPOTECARIA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - PRESENTE A AREA COMÚN: 2.59m DEL VERTICE 1 AL 2 A CIRCULACION VEHICULAR
 - LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCION DE LOS ANHARES
 - LOS PUNTOS "a" "b" "c" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "c" "d" "e" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "a" "b" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" "g" "h" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
 - ANHARES
 - EL PUNTO "a" "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACUMUL DE 300°43'
 - EL PUNTO "a" "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.85m Y UN ACUMUL DE 355°54'
 - EL PUNTO "b" "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACUMUL DE 17°34'
 - EL PUNTO "c" "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACUMUL DE 84°04'
 - EL PUNTO "d" "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACUMUL DE 309°24'
 - EL PUNTO "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "h" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACUMUL DE 105°17'
 - ANHARE VERTICAL
 - EL PUNTO "a" "b" DEL NIVEL UNO CORRESPONDEN CON EL PUNTO "f" "g" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 6.12m
 - ANHARE DE LOS VERTICES
 - EL PUNTO "f" "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 8 CON UNA DISTANCIA DE 20.24 m Y UN ACUMUL DE 325°20'
 - EL PUNTO "g" "h" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 22.20 m Y UN ACUMUL DE 305°03'
 - EL PUNTO "h" "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 6 CON UNA DISTANCIA DE 36.62 m Y UN ACUMUL DE 40°24'
 - EL PUNTO "a" "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 84.49 m Y UN ACUMUL DE 325°34'

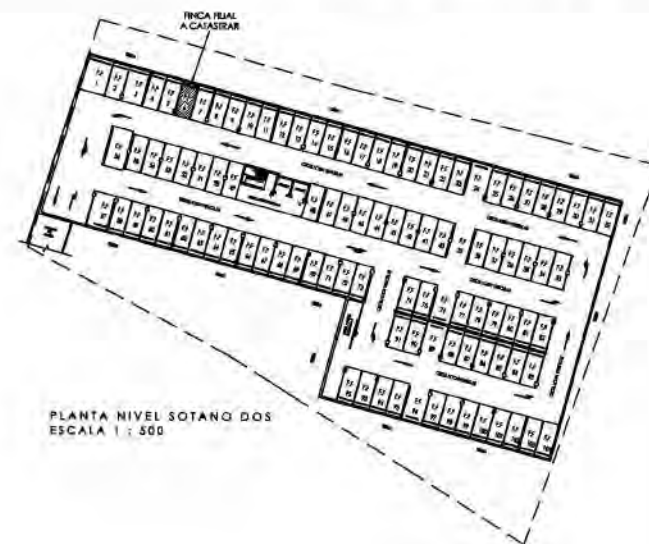
PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



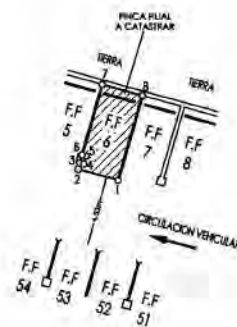
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL:	ESCALA:	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
14 m ²	INDICADAS	TREJOS MONTEALEGRE	TOMO : 15979	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO: 3º SAN RAFAEL	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		CANTON: 2º ESCAZU	FECHA: FEBRERO 2009	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074686F-000
		PROVINCIA: 1º SAN JOSE	CODIGO:	AREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
 CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

DEPOSITARIO			
LINEA	ACUMUL	m.	cm.
1-2	285	13	2 59
2-3	14	49	0 41
3-4	106	21	0 25
4-5	13	51	0 51
5-6	288	21	0 25
6-7	15	35	4 60
7-8	105	13	2 60
8-1	185	36	5 52



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
ESCALA 1 : 500



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
FINCA FILIAL 6
ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 6

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325663

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325663
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	6
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521775.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485442.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			6

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74686	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74686	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74686--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74686 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL SEIS UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL SIETE

OESTE : FINCA FILIAL CINCO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001424

PLANO:SJ-1325663-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

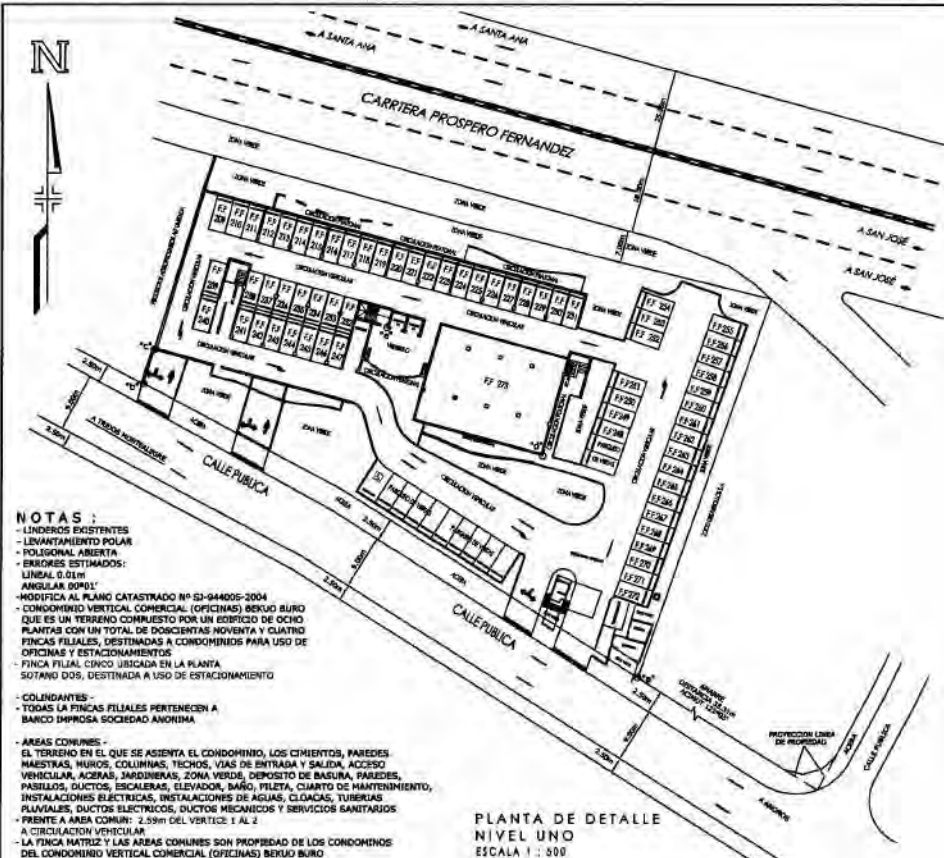
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074686 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:44 horas

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



PLANTA DE DETALLE
 NIVEL UNO
 ESCALA 1 : 500

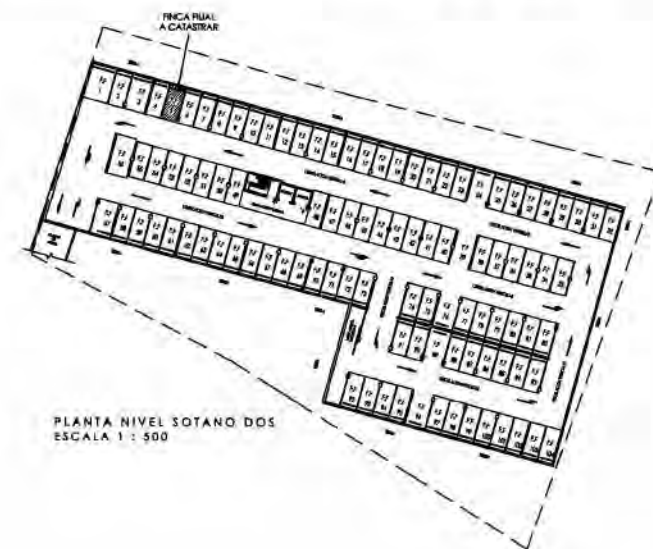


UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA PAVAS
 ESCALA 1:10000

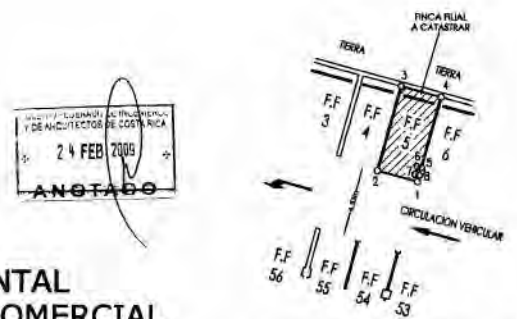
- NOTAS :**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LINDEROS ABERTOS
 - POLIGONAL ABERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL 0.01m
 - ANGULAR 0.01°
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 52-944005-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO CORRIJIDO POR UN CORRIDO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL CINCO UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES, MAESTRÍAS, MUROS, COLINAS, TICHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACENAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - FRENTE A ÁREA COMÚN: 2.59m DEL VERTICE 1 AL 2
 - A CIRCULACIÓN VEHICULAR
 - LA FINCA MATRIZ Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCIÓN DE LOS ANILLOS
 - LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "e" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" y "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
 - ANILLOS
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACUMUL DE 300°43'
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 97.95m Y UN ACUMUL DE 338°34'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACUMUL DE 179°34'
 - EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACUMUL DE 84°04'
 - EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACUMUL DE 309°24'
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACUMUL DE 105°17'
 - ANILLOS VERTICALES
 - EL PUNTO "e" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACIÓN DE 8.12m
 - ANILLOS DE LOS VERTICES
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 24.45 m Y UN ACUMUL DE 317°28'
 - EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 27.14 m Y UN ACUMUL DE 301°20'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 34.42 m Y UN ACUMUL DE 38°59'
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 88.73 m Y UN ACUMUL DE 319°36'

AREA FINCA FILIAL:	ESCALA:	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
14 m ²	INDICADAS	TREJOS	TOMO : 15979	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		MONTEALEGRE	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		DISTRITO:	FECHA:	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074685F-000
		3º SAN RAFAEL	FEBRERO 2009	AREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
		CANTON:	CODIGO:	
		2º ESCAZU		
		PROVINCIA:		
		1º SAN JOSE		
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

DESBROTERO				
LINEA	ACUMUL	°	PL	CM
1-2	385	13	2	59
2-3	15	31	8	52
3-4	105	13	2	60
4-5	185	35	4	80
5-6	288	21	0	25
6-7	185	51	0	51
7-8	108	21	0	25
8-1	194	46	0	41



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
 ESCALA 1 : 500



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
 FINCA FILIAL 5
 ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 5

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325664
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	5
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521775.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485442.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			5

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74685	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74685	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74685--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74685 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CINCO UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL SEIS

OESTE : FINCA FILIAL CUATRO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001424

PLANO:SJ-1325664-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

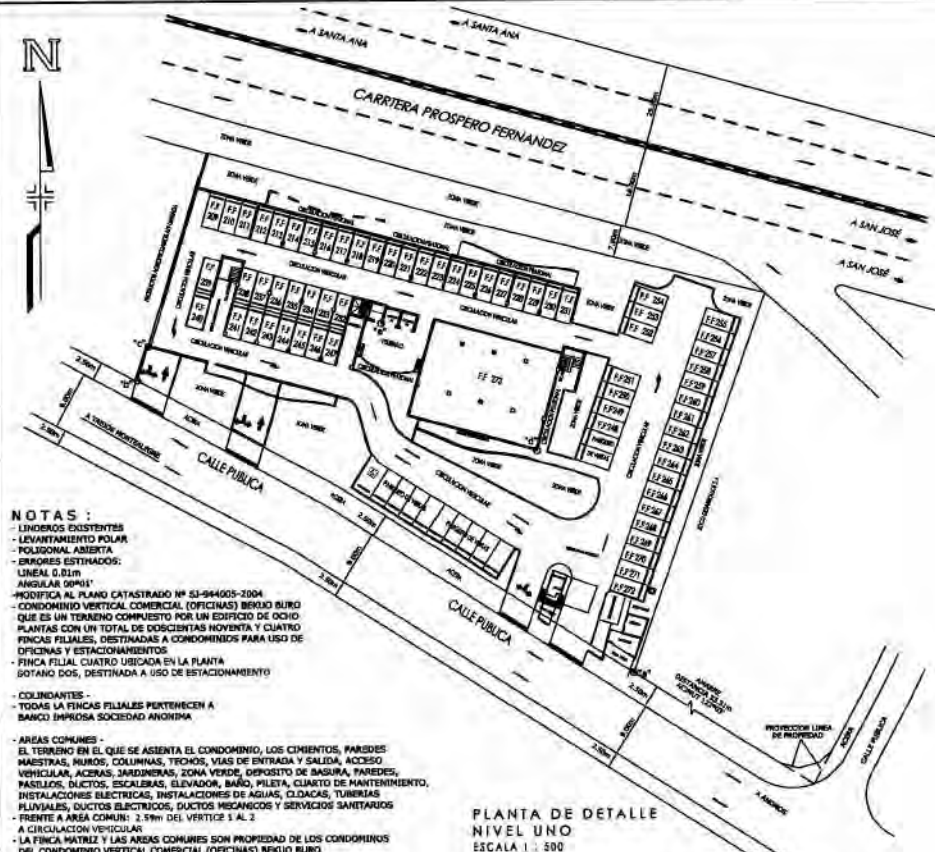
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

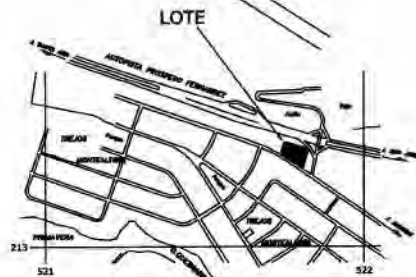
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074685 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:44 horas

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



PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

NOTAS:

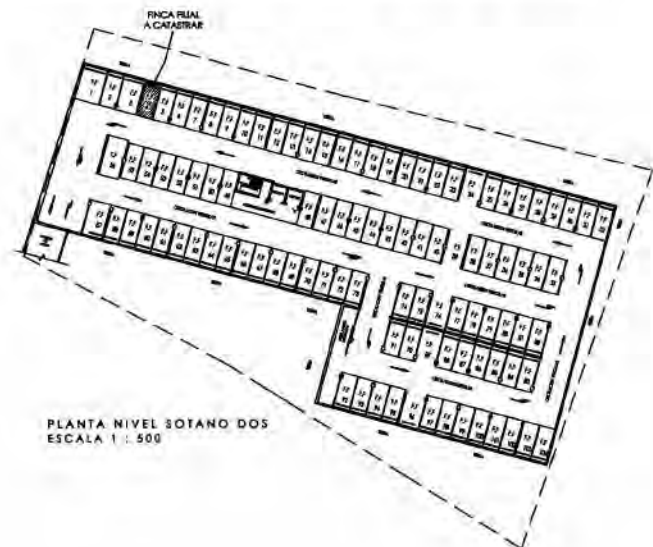
- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- BRUJOS ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 0.01m
- MODIFICA AL PLANO CATASTRAL Nº 53-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL CUATRO UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPRESA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, SARDENAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLADACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.5m DEL VERTICE 1 AL 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRES
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "a" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
- AMARRES
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 50.36m Y UN ACIMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 37.85m Y UN ACIMUT DE 339°34'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 179°34'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 103°17'
- AMARRER VERTICAL
- EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 6.12m
- AMARRER DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE "a" CON UNA DISTANCIA DE 24.45 m Y UN ACIMUT DE 317°24'
- EL PUNTO "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE "b" CON UNA DISTANCIA DE 27.14 m Y UN ACIMUT DE 301°20'
- EL PUNTO "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE "c" CON UNA DISTANCIA DE 34.42 m Y UN ACIMUT DE 38°59'
- EL PUNTO "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE "d" CON UNA DISTANCIA DE 48.73 m Y UN ACIMUT DE 319°38'

AREA FINCA FILIAL:	ESCALA:	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
14 m ²	INDICADAS	TREJOS MONTEALEGRE	TOMO : 15979	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO:	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		CANTON:	FECHA:	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074684F-000
		2º ESCAZU	FEBRERO 2009	AREA SEGUN REGISTRO: 13.77m ²
		PROVINCIA:	CODIGO:	
		1º SAN JOSE		
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

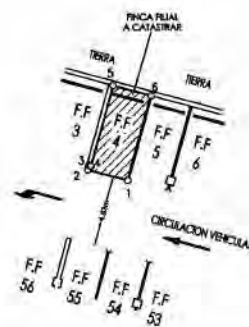
CARTELA FISCAL
1-2412576
24/02/2009 14:09:20



DERROTERO				
LINEA	#	ACUMUL	DISTANCIA	
			m.	cm.
1 - 2	205	13	2	59
2 - 3	15	13	0	27
3 - 4	105	12	0	13
4 - 5	15	35	5	25
5 - 6	105	13	2	48
6 - 1	185	31	5	32



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
ESCALA 1 : 500



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
FINCA FILIAL 4
ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 4

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325666
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	4
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			4

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74684	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74684	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74684--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74684 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CUATRO UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CINCO

OESTE : FINCA FILIAL TRES

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001371

PLANO:SJ-1325666-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,508,327.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECIONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

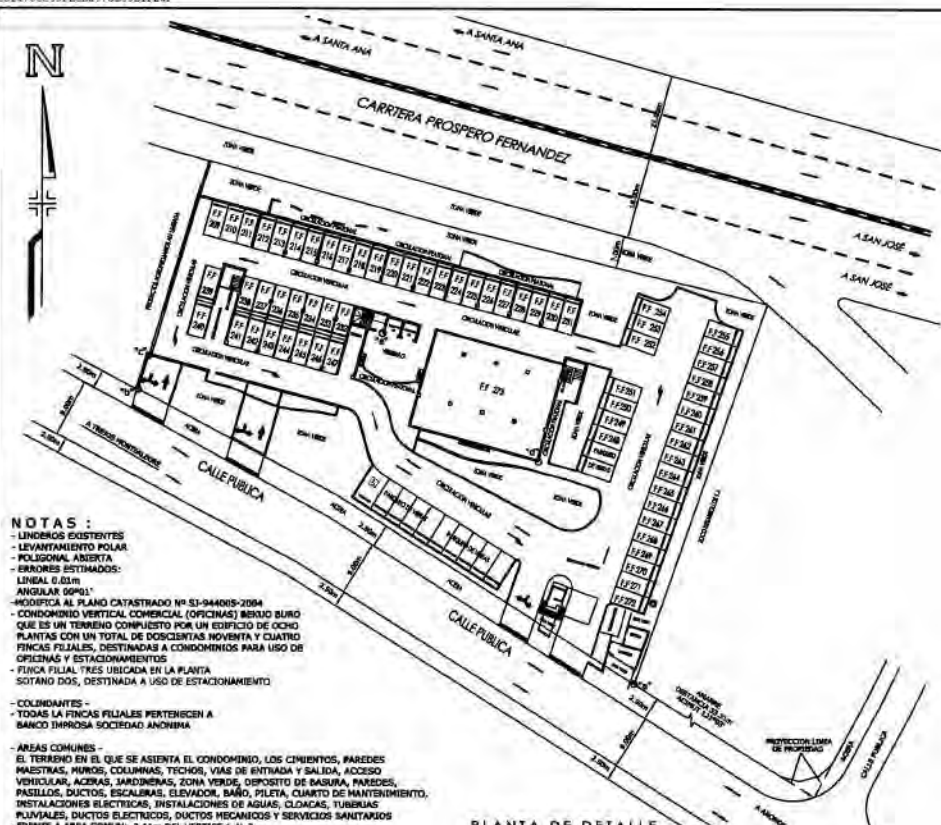
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074684 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:45 horas

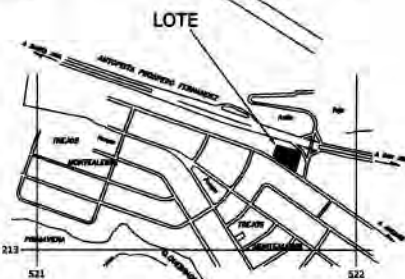
[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)



NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.03m
- ANGULAR 0.001°
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº S3-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO CONQUISTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL TRES UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES -
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES -
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CUBIERTOS, PAREDES MAESTRAS, PISOS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINES, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLIMATIZACION, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 3.41m DEL VERTICE 1 AL 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA FILIAL Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRS -
- LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA FILIAL
- LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "e" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "f" y "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
- AMARRS -
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.05m Y UN ACIMUT DE 338°34'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 37°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 16.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 105°17'
- AMARR VERTICAL -
- EL PUNTO "a" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 6.12m
- AMARR DE LOS VERTICES -
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 29.73 m Y UN ACIMUT DE 311°17'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 31.96 m Y UN ACIMUT DE 238°20'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 32.48 m Y UN ACIMUT DE 29°11'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 93.75 m Y UN ACIMUT DE 337°32'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL:
18 m²

ESCALA:
INDICADAS

SITUADO EN:
TREJOS
MONTEALEGRE
DISTRITO:
3º SAN RAFAEL
CANTON:
2º ESCAZU
PROVINCIA:
1º SAN JOSE

PROTOCOLO
TOMO: 15979
FOLIO: 130 AL 186
FECHA:
FEBRERO 2009
CODIGO:

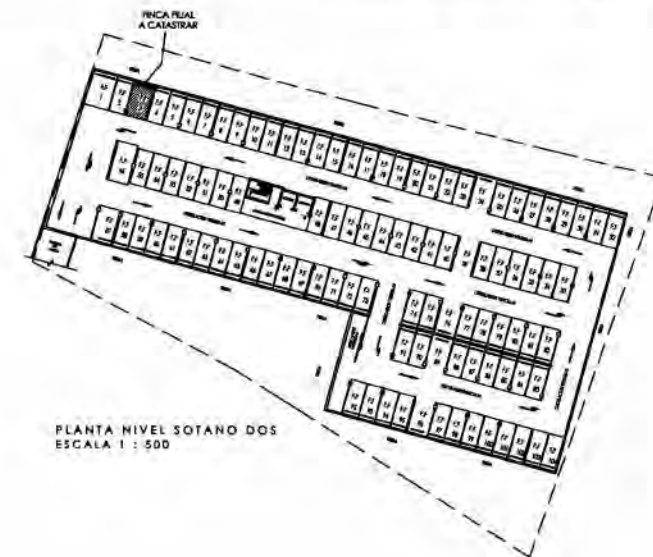
INFORMACION REGISTRO PUBLICO
FINCA FILIAL FOLIO REAL
H1002766M-000
AREA SEGUN REGISTRO:
17690.12m²
FINCA FILIAL FOLIO REAL
H1074683F-000
AREA SEGUN REGISTRO:
18.09m²

CHRISTIAN PEÑA JUAREZ
TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675

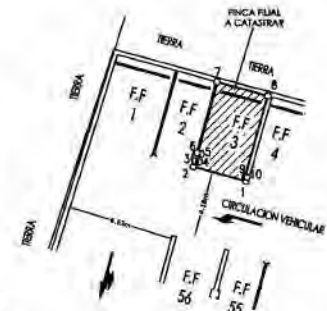
Catastro Nacional
1-2412677
24/02/2009 14:09:45



DERROTERO					
LINEA	*	+	m	EST.	
1 - 2	285	13	3	41	
2 - 3	15	13	0	40	
3 - 4	105	27	0	26	
4 - 5	15	25	0	51	
5 - 6	285	27	0	28	
6 - 7	15	13	4	62	
7 - 8	105	31	3	30	
8 - 9	185	23	5	25	
9 - 10	105	12	0	13	
10 - 1	185	13	0	27	



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
ESCALA 1:500



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
FINCA FILIAL 3
ESCALA 1:200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 3

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325667

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325667
Año Inscripción:	25 Feb 2009	Área Plano:	18.00
Bloque:		Lote:	3
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521775.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485442.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			3

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74683	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74683	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74683--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74683 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL TRES UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CUATRO

OESTE : FINCA FILIAL DOS

MIDE: DIECIOCHO METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.18

VALOR MEDIDA: 0.001801

PLANO:SJ-1325667-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 13,659,923.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: ONCE MIL VEINTICINCO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

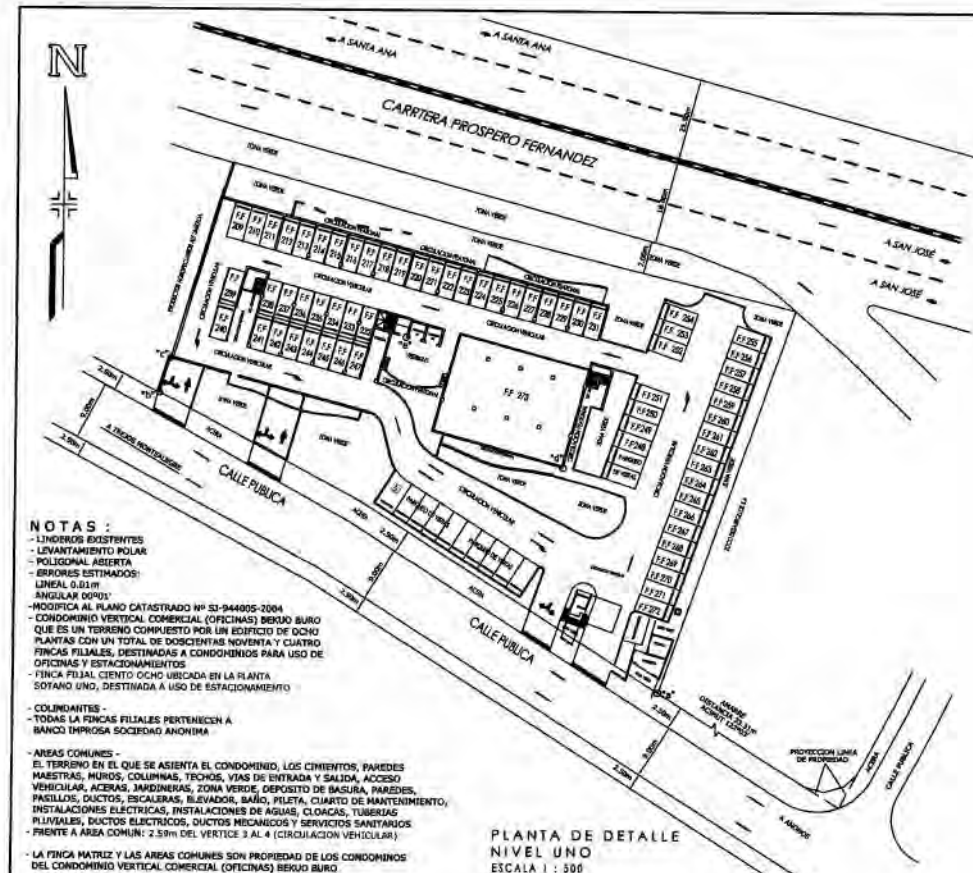
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074683 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

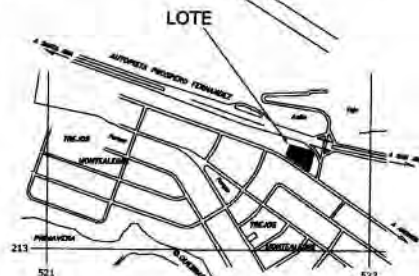
Emitido el 14-05-2026 a las 11:46 horas

Imprimir Regresar Comprar



- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS: LINEAL 0.01m
 - ANGULAR 0.001°
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 33-944905-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL CIENTO OCHO UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO UNIPROSA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, MANDONERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PUERTA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - FRENTE A ÁREA COMÚN: 2.50m DEL VERTICE 3 AL 4 (CIRCULACIÓN VEHICULAR)
 - LA FINCA MATRIZ Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCIÓN DE LOS AMARRÉS
 - LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "e" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" y "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
 - AMARRÉS
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 97.95m Y UN ACIMUT DE 330°34'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 170°34'
 - EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 169°34'
 - EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "a" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 105°17'
 - AMARRÉ VERTICAL
 - EL PUNTO "e" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACIÓN DE 3.05m
 - AMARRÉ DE LOS VERTICES
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 22.03 m Y UN ACIMUT DE 305°12'
 - EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 25.13 m Y UN ACIMUT DE 311°50'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 25.44 m Y UN ACIMUT DE 43°16'
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 91.93 m Y UN ACIMUT DE 122°27'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500



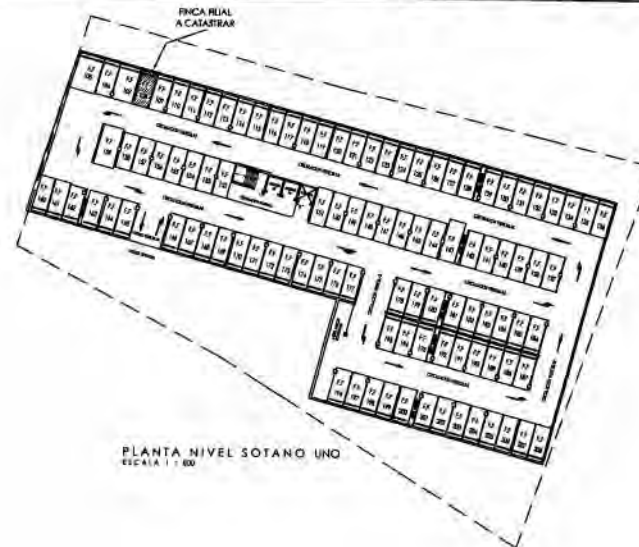
UBICACIÓN GEOGRÁFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

ÁREA FINCA FILIAL: 14m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTON: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO: 15979 FOLIO: 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACIÓN REGISTRO PÚBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000 ÁREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074788F-000 ÁREA SEGUN REGISTRO: 13.77m ²
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 108



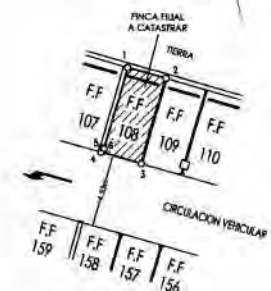
DENOMINACIÓN				
LINEA	ACUMUL	DISTANCIA	ML	OTR
1-2	105	14	2	46
2-3	190	32	5	52
3-4	285	14	2	56
4-5	15	14	0	27
5-6	105	13	0	13
6-1	15	38	5	25



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1:500

Catastro Nacional
1-2412469
24/02/2009 12:43:12

DISEÑO Y ELABORADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
24 FEB 2009
ANOTADO



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 108
ESCALA 1:200

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325957

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325957
Año Inscripción:	26 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	108
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			108

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74788	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74788	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74788--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74788 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO OCHO UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA
SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA
ESTE : FINCA FILIAL CIENTO NUEVE
OESTE : FINCA FILIAL CIENTO SIETE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.14
VALOR MEDIDA: 0.001371
PLANO:SJ-1325957-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,508,327.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO
CEDULA JURIDICA 3-110-633633
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECIONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

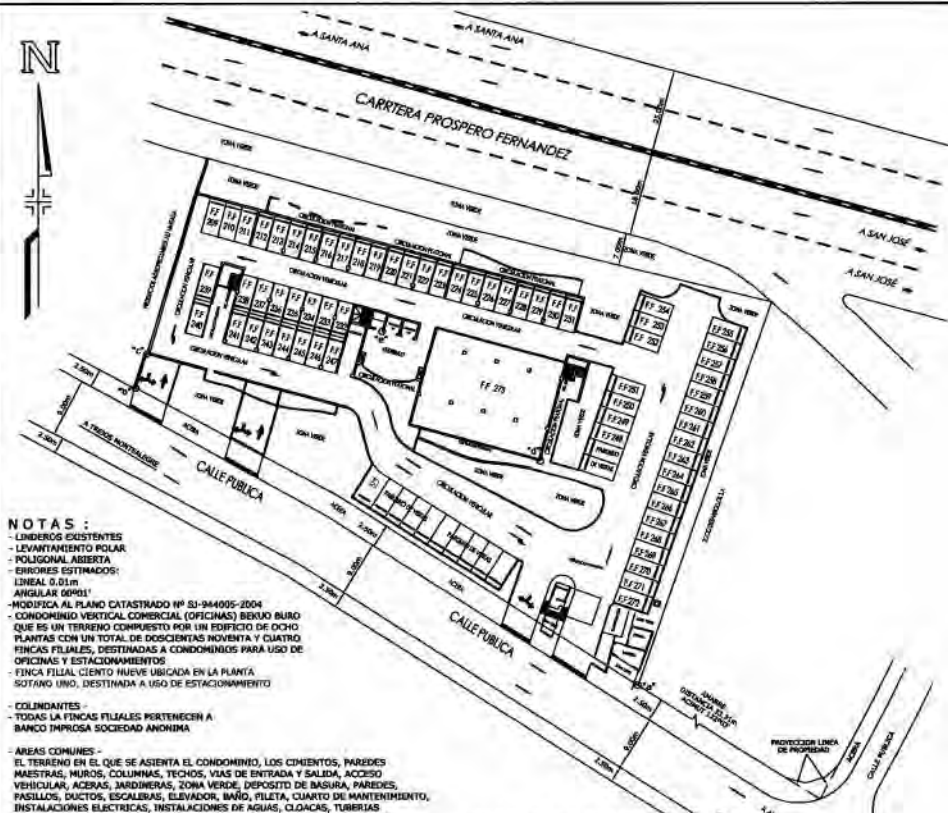
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074788 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:46 horas

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



NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ENFOQUES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 0.01m
- MODIFICA AL PLANO CATASTRAL Nº SI-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL CIENTO NUEVE UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMIENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.55 DEL VERTICE 7 AL 8 (CIRCULACION VEHICULAR)
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO

- DESCRIPCION DE LOS AMARRES
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "e" "f" "g" "h" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "i" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "j" "k" "l" "m" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO

- AMARRES
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°34'
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 170°34'
- EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "h" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "i" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "j" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°34'
- EL PUNTO "k" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "l" CON UNA DISTANCIA DE 5.37 m Y UN ACIMUT DE 105°17'

- AMARRE VERTICAL
- EL PUNTO "m" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "j" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 3.06m

- AMARRE DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "i" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "i" CON UNA DISTANCIA DE 22.03 m Y UN ACIMUT DE 305°17'
- EL PUNTO "j" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "j" CON UNA DISTANCIA DE 25.13 m Y UN ACIMUT DE 313°50'
- EL PUNTO "k" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "k" CON UNA DISTANCIA DE 25.44 m Y UN ACIMUT DE 43°16'
- EL PUNTO "l" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE "l" CON UNA DISTANCIA DE 91.93 m Y UN ACIMUT DE 122°27'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500

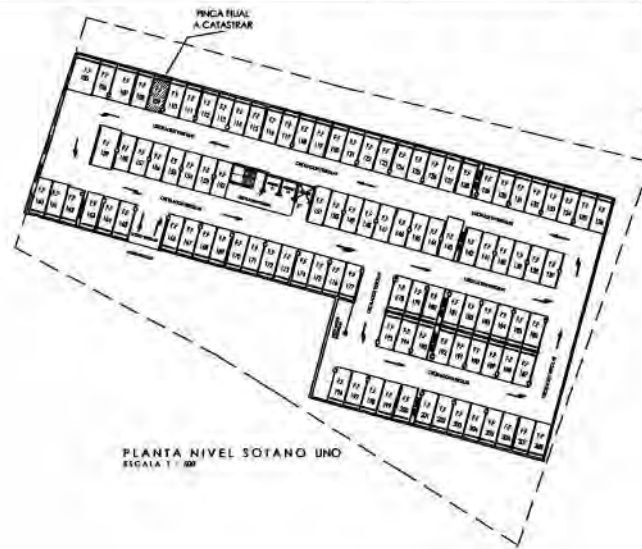


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL:	ESCALA:	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
14 m ²	INDICADAS	TREJOS MONTEALEGRE	TOMO : 15979	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO:	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		CANTON:	FECHA:	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074789F-000
		2º ESCAZU	FEBRERO 2009	AREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
		PROVINCIA:	CODIGO:	
		1º SAN JOSE		
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

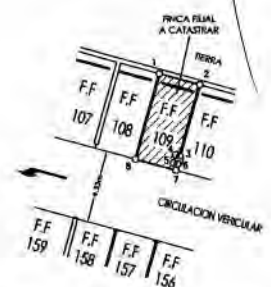
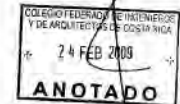


DERROTERO				
LINEA	ACUMUL	IN	OUT	DISTANCIA
1 - 2	105	14	2	60
2 - 3	195	30	4	60
3 - 4	286	22	0	25
4 - 5	185	53	0	50
5 - 6	106	22	0	25
6 - 7	194	30	0	41
7 - 8	285	14	2	50
8 - 1	15	32	5	92



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1:500

Catastro Nacional
1-2412472
24/02/2009 12:43:55



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 109
ESCALA 1:300

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDominio VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 109

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325959

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325959
Año Inscripción:	26 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	109
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			109

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74789	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74789	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74789--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74789 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO NUEVE UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO DIEZ

OESTE : FINCA FILIAL CIENTO OCHO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001424

PLANO:SJ-1325959-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

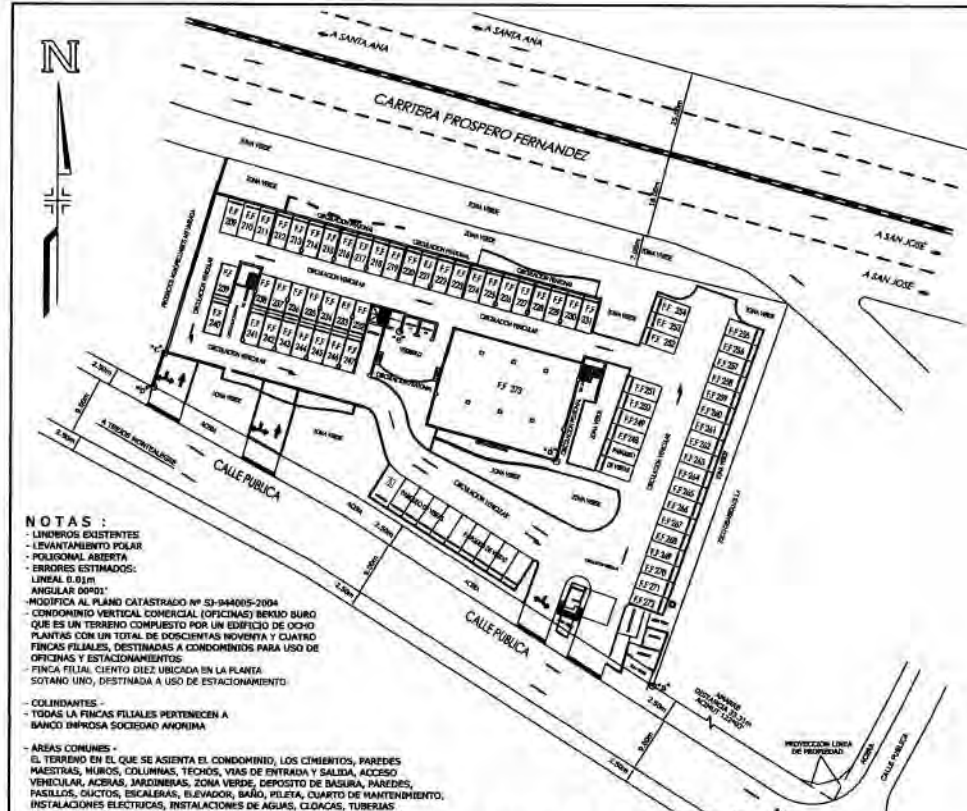
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074789 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:47 horas

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



- NOTAS:**
- LINEAS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - ERRORES ESTIMADOS:
 - LINEAL 0.01m
 - ANGULAR 00'00"
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 53-944005-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL CIENTO DIEZ UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES -
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO EMPRESA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES -
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PANDEROS, PASILLOS, CUartos, ESCALERAS, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLÓACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - FRENTE A AREA COMUN: 2.59m DEL VERTICE 3 AL 4 (CIRCULACION VEHICULAR)
 - LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCION DE LOS AMARRES -
 - LOS PUNTOS "a" "y" "b" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "c" "y" "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "e" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" "y" "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
 - AMARRES -
 - EL PUNTO "a" "y" "b" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "c" "y" "d" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
 - EL PUNTO "a" "y" "b" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "e" "y" "f" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°34'
 - EL PUNTO "a" "y" "b" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "g" "y" "h" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 179°34'
 - EL PUNTO "c" "y" "d" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "e" "y" "f" CON UNA DISTANCIA DE 38.63m Y UN ACIMUT DE 349°34'
 - EL PUNTO "d" "y" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "g" "y" "h" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
 - EL PUNTO "f" "y" "g" ESTAN AMARRADOS CON EL PUNTO "i" "y" "j" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 109°17'
 - AMARRA VERTICAL -
 - EL PUNTO "a" "y" "b" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" "y" "g" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 3.06m
 - AMARRA DE LOS VERTICES -
 - EL PUNTO "f" "y" "g" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 17.25 m Y UN ACIMUT DE 311°05'
 - EL PUNTO "g" "y" "h" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 24.80 m Y UN ACIMUT DE 317°14'
 - EL PUNTO "d" "y" "e" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 32.20 m Y UN ACIMUT DE 51°26'
 - EL PUNTO "e" "y" "f" ESTAN AMARRADOS CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 47.85 m Y UN ACIMUT DE 324°31'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



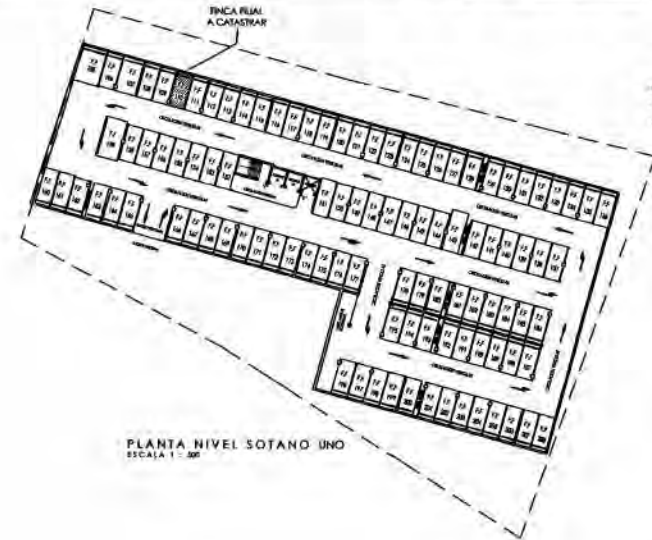
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL: 14 m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTON: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO : 15979 FOLIO : 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074790F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
---	----------------------	--	--	---

PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 110

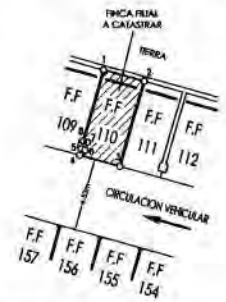


DERROTERO				
LINEA	ACIMUT	MT.	OTI.	DISTANCIA
1 - 2	105	14	2	60
2 - 3	185	37	5	52
3 - 4	285	14	2	58
4 - 5	14	50	0	41
5 - 6	108	22	0	25
6 - 7	15	53	0	51
7 - 8	285	22	0	25
8 - 1	15	36	4	80



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
ESCALA 1 : 500

COLEGIO FERNANDO DE ALMEIDA
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA
24 FEB 2009
ANOTADO



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
FINCA FILIAL 110
ESCALA 1 : 200

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325961
Año Inscripción:	26 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	110
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213275.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098328.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			110

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74790	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74790	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74790--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74790 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO DIEZ UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
LINDEROS:
NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA
SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA
ESTE : FINCA FILIAL CIENTO ONCE
OESTE : FINCA FILIAL CIENTO NUEVE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.14
VALOR MEDIDA: 0.001424
PLANO:SJ-1325961-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO
CEDULA JURIDICA 3-110-633633
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

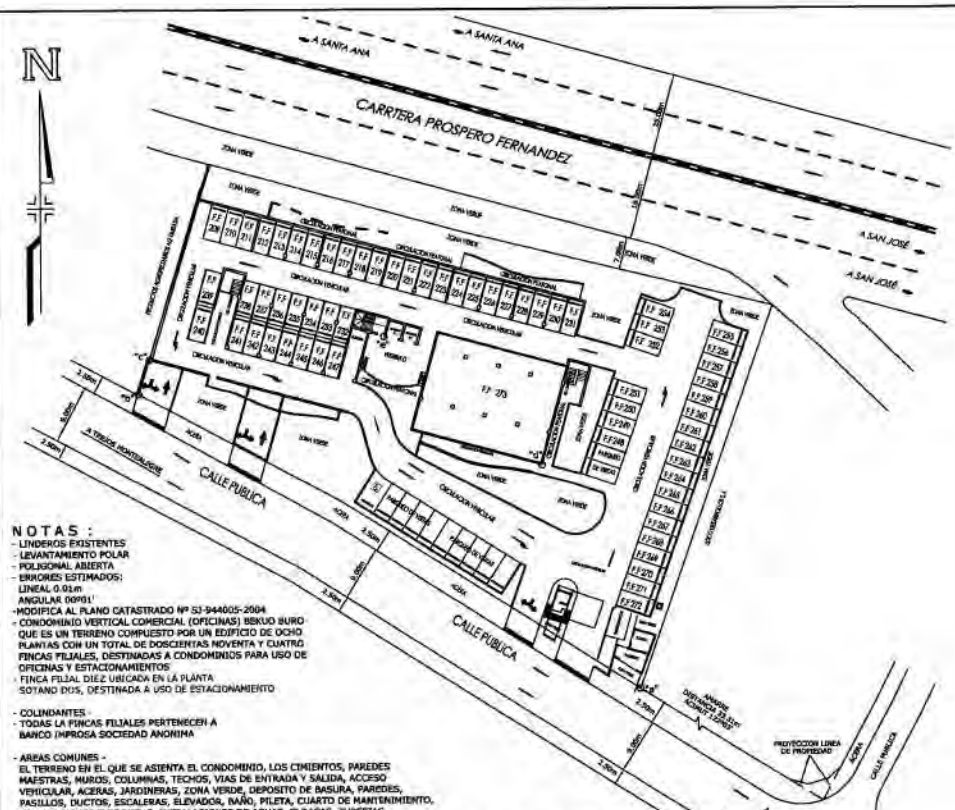
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074790 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:48 horas

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



- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONAL ABIERTA
 - BRUJOS ESTIMADOS:
 - LINEAL 0.00m
 - ANGULAR 90°01'
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 53-944005-2004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL DIEZ UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES:
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES -
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, NAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERÍAS RURALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - FRENTE A ÁREA COMÚN: 2.62m DEL VERTICE 1 AL 2
 - A CIRCULACIÓN VEHICULAR
 - LA FINCA MATRIZ Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCIÓN DE LOS AMARRES -
 - LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "e" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "f" y "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
 - AMARRES -
 - EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 80.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°34'
 - EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 170°34'
 - EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
 - EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 105°12'
 - AMARRE VERTICAL -
 - EL PUNTO "a" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACIÓN DE 6.12m
 - AMARRE DE LOS VERTICES -
 - EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 8 CON UNA DISTANCIA DE 34.00m Y UN ACIMUT DE 353°43'
 - EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 12.90m Y UN ACIMUT DE 330°56'
 - EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 8 CON UNA DISTANCIA DE 43.08m Y UN ACIMUT DE 158°17'
 - EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 78.35m Y UN ACIMUT DE 330°14'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500



UBICACIÓN GEOGRÁFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

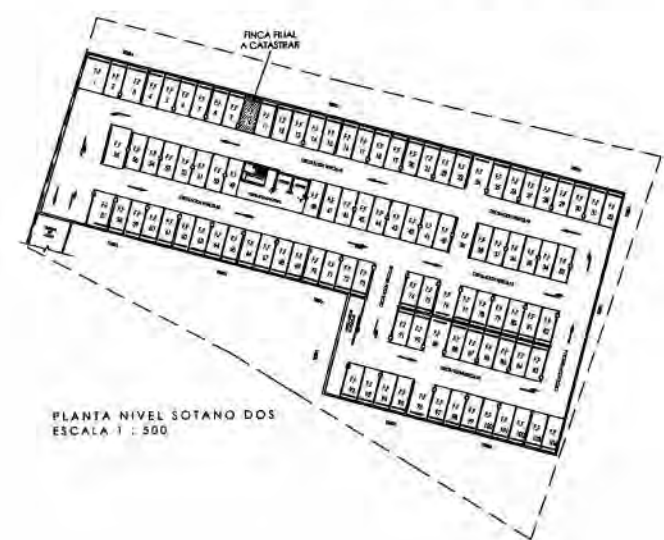
ÁREA FINCA FILIAL: 14 m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTÓN: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO: 15979 FOLIO: 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000 ÁREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074690F-000 ÁREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
---	----------------------	--	--	---

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 10

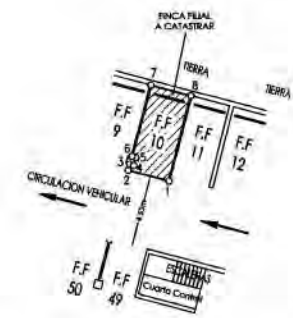
Catastro Nacional
1-2-412684
24/02/2009 14:11



DEPOTARIO				
LINEA	ACMUT	m.	cm.	
1-2	285	13	2	88
2-3	13	13	0	38
3-4	105	25	0	25
4-5	15	37	0	91
5-6	285	25	0	25
6-7	15	16	4	60
7-8	105	21	2	58
8-1	194	55	5	50



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
ESCALA 1:500



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
FINCA FILIAL 10
ESCALA 1:200

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325981
Año Inscripción:	26 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	10
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			10

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74690	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74690	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74690--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74690 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DIEZ UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL ONCE

OESTE : FINCA FILIAL NUEVE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001424

PLANO:SJ-1325981-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

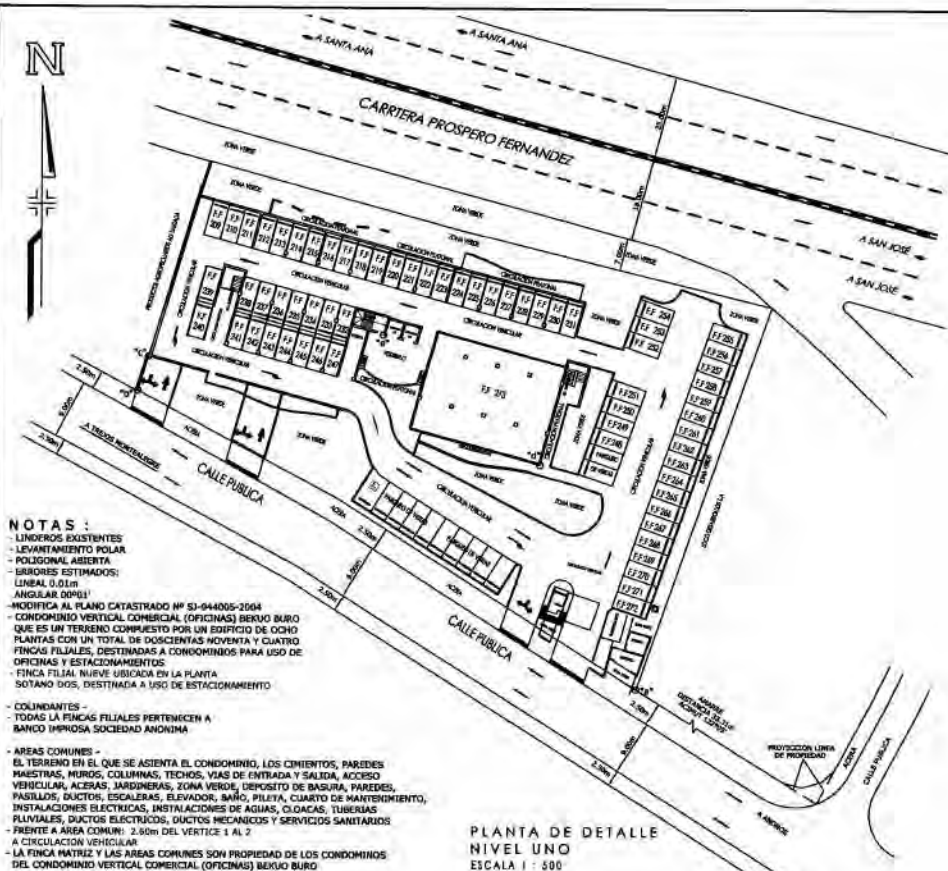
CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074690 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

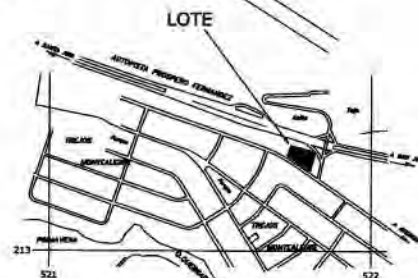
Emitido el 14-05-2026 a las 11:48 horas

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

N



PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- LINDEROS ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 0.01°
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° SJ-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL NUEVE UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES -
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES -
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERIAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.50m DEL VERTICE 1 AL 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRS -
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "e" "f" "g" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "h" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "i" "j" "k" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
- AMARRS -
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°45'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 236°34'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 179°04'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACIMUT DE 105°12'
- AMARRS VERTICAL -
- EL PUNTO "h" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "i" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELVACION DE 0.12m
- AMARRS DE LOS VERTICES -
- EL PUNTO "i" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 16.61m Y UN ACIMUT DE 336°55'
- EL PUNTO "j" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 17.41m Y UN ACIMUT DE 310°51'
- EL PUNTO "k" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 39.75m Y UN ACIMUT DE 52°49'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 80.37m Y UN ACIMUT DE 332°47'

AREA FINCA FILIAL:
14 m²

ESCALA:
INDICADAS

SITUADO EN:
TREJOS MONTEALEGRE
DISTRITO:
3° SAN RAFAEL
CANTON:
2° ESCAZU
PROVINCIA:
1° SAN JOSE

PROTOCOLO
TOMO : 15979
FOLIO : 130 AL 186
FECHA:
FEBRERO 2009
CODIGO:

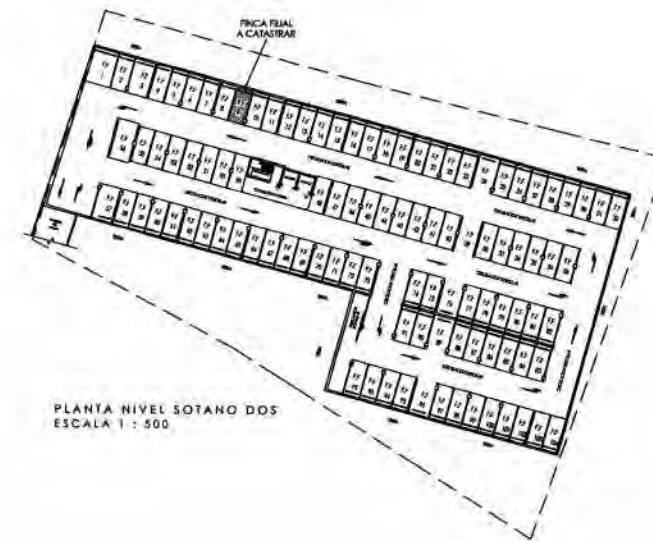
INFORMACION REGISTRO PUBLICO
FINCA MATRIZ FOLIO REAL
H1002766M-000
AREA SEGUN REGISTRO:
17690.12m²
FINCA FILIAL FOLIO REAL
H1074689F-000
AREA SEGUN REGISTRO:
14.31m²

CHRISTIAN PEÑA JUAREZ
TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675

Catastro Nacional
1-2412685
24/02/2008 14:13:01

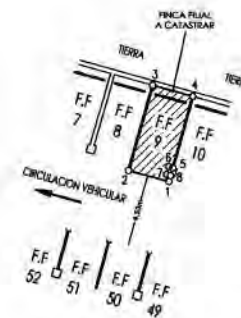


LINEA	ACIMUT	DISTANCIA	
		m.	cm.
1-2	285	13	2
2-3	15	28	5
3-4	105	21	2
4-5	195	16	4
5-6	285	25	0
6-7	185	37	0
7-8	105	25	0
8-1	195	13	0



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
ESCALA 1 : 500

ANOTADO
24 FEB 2008



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
FINCA FILIAL 9
ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 9

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325982

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325982
Año Inscripción:	26 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	9
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			9

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74689	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74689	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74689--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74689 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL NUEVE UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL DIEZ

OESTE : FINCA FILIAL OCHO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001425

PLANO:SJ-1325982-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,732,859.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

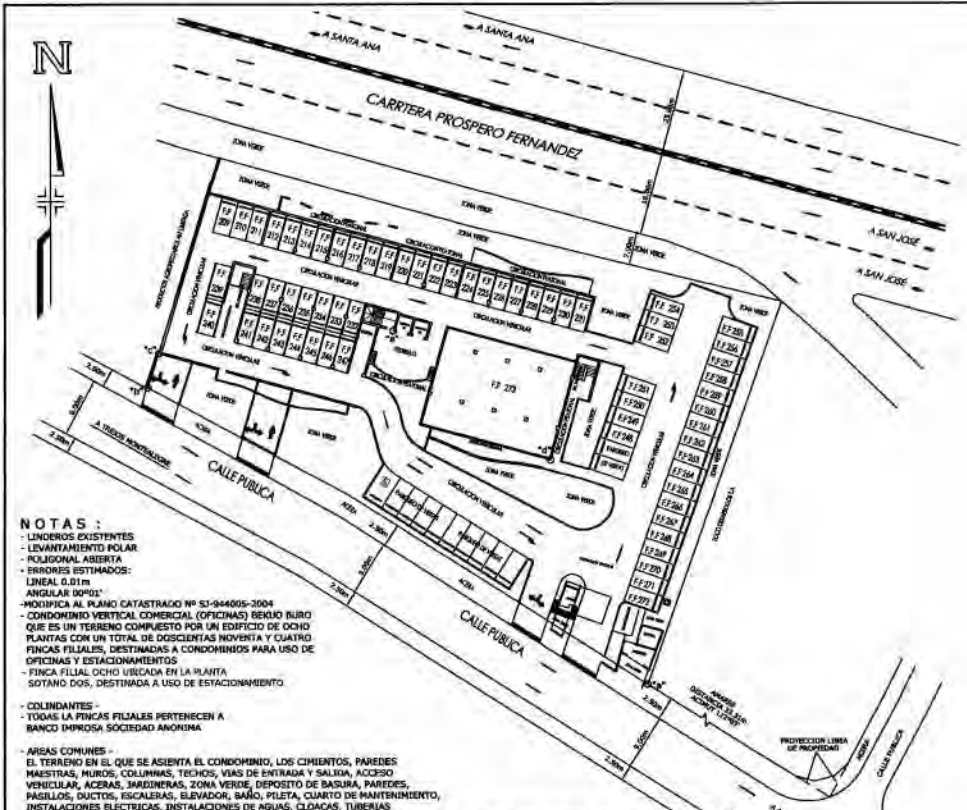
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074689 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:49 horas

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



- NOTAS:**
- LINDEROS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR
 - POLIGONO ABIERTO
 - TIRANCIAS ESTIMADAS:
 - LINEAL 0.01m
 - ANGULAR 90°00'
 - MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 31-944055-3004
 - CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
 - FINCA FILIAL OCHO UBICADA EN LA PLANTA SOTANO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
 - COLINDANTES
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO EMPRESAS SOCIEDAD ANONIMA
 - AREAS COMUNES
 - EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
 - PRENTE A ÁREA COMÚN: 2.60m DEL VÉRTICE 1 AL 2
 - A CIRCULACIÓN VEHICULAR
 - LA FINCA MATRIZ Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
 - DESCRIPCIÓN DE LOS AMARRS
 - LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
 - LOS PUNTOS "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
 - LOS PUNTOS "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTANO DOS
 - AMARRS
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACÍMUT DE 300°43'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 37.85m Y UN ACÍMUT DE 336°34'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACÍMUT DE 179°34'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACÍMUT DE 84°34'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACÍMUT DE 300°34'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 5.37m Y UN ACÍMUT DE 105°12'
 - AMARRS VERTICAL
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELVACIÓN DE 6.12m
 - AMARRS DE LOS VERTICES
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL VÉRTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 16.81m Y UN ACÍMUT DE 336°35'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL VÉRTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 27.41m Y UN ACÍMUT DE 31°05'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL VÉRTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 39.75m Y UN ACÍMUT DE 32°49'
 - EL PUNTO "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" ESTÁN AMARRADOS CON EL VÉRTICE "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" "h" "i" "j" "k" "l" "m" "n" "o" "p" "q" "r" "s" "t" "u" "v" "w" "x" "y" "z" CON UNA DISTANCIA DE 80.37m Y UN ACÍMUT DE 322°47'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500



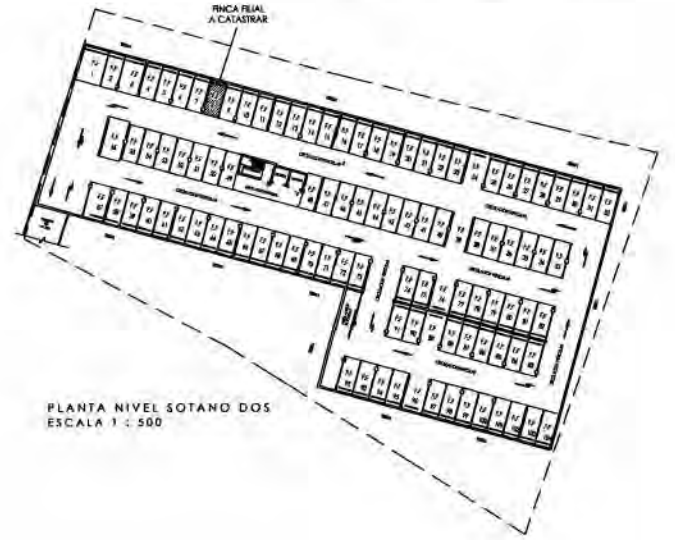
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL:	ESCALA:	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
14 m ²	INDICADAS	TREJOS MONTEALEGRE	TOMO: 15979	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO:	FOLIO: 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		3º SAN RAFAEL	FECHA:	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074688F-000
		CANTON:	FEBRERO 2009	AREA SEGUN REGISTRO: 13.77m ²
		2º ESCAZU	CODIGO:	
		PROVINCIA:		
		1º SAN JOSE		
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

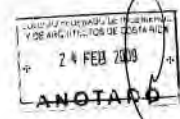
Calentador Nacional
1-2412686
24/02/2009 14:13:56

REPUBLICA DE COSTA RICA
10 Colones
100 COLONES
100 COLONES

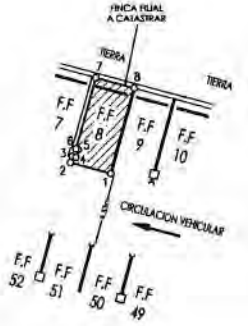
DERROTERO				
LINEA	ACUMUL	m	ENTR	ENTR
1 - 2	285	13	2	60
2 - 3	15	13	0	40
3 - 4	105	35	0	20
4 - 5	16	02	0	51
5 - 6	285	46	0	15
6 - 7	15	46	4	81
7 - 8	105	31	2	46
8 - 1	195	28	5	31



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
ESCALA 1:500



PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 8



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
FINCA FILIAL 8
ESCALA 1:200

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1325983

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1325983
Año Inscripción:	26 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	8
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			8

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74688	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74688	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74688--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74688 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL OCHO UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL SIETE

OESTE : FINCA FILIAL NUEVE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001371

PLANO:SJ-1325983-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,508,327.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

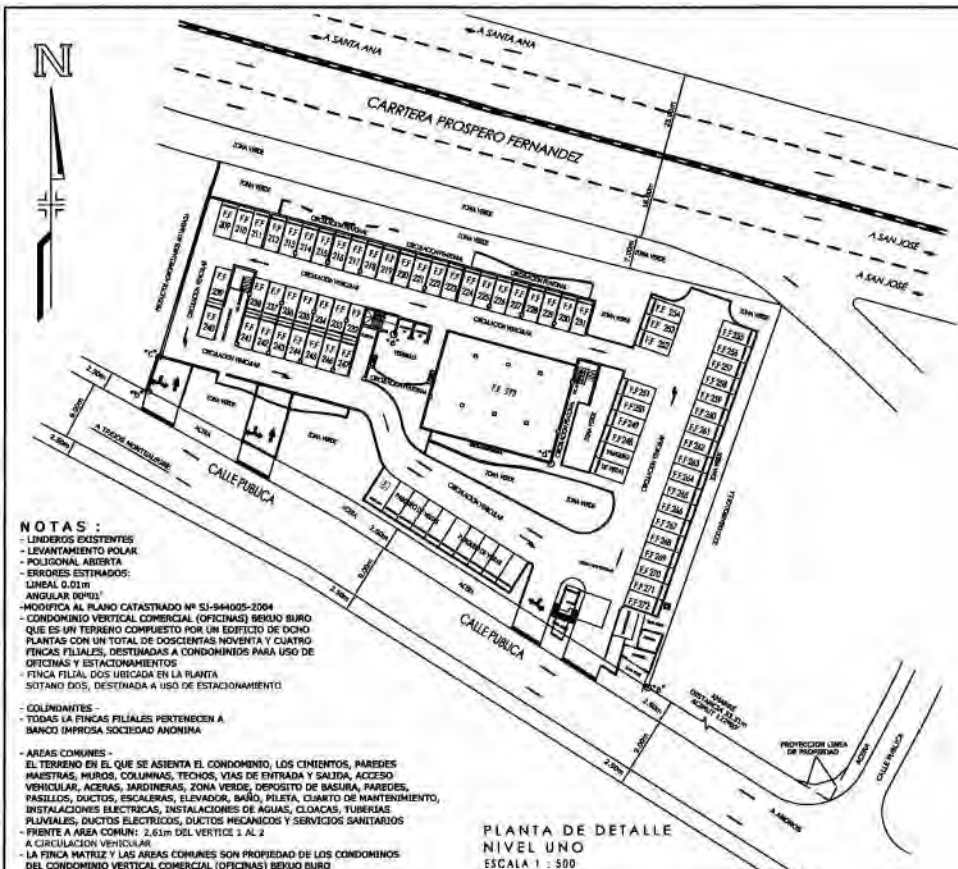
CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074688 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:50 horas

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

N



NOTAS :

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 10"
- MONITOREO AL PLANO CATASTRADO NO SI-944005-3704
- CONDOMINIO VERTICAL COMPLETO (OFICINAS) BUKU BURU QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE OCHOSENTA NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL DOS UBICADA EN LA PLANTA SOTATADO DOS, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROISA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CHENTENOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VASO DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, RESERVOIR, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUA, CLAMAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA CONFIN: 2.63m del Nivel 1 al 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMPLETO (OFICINAS) BUKU BURU
- DESCRIPCION DE LOS AMANERES
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- EL PUNTO "d" ES UN VERTICE DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "e" "f" "g" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "h" "i" "j" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL SOTATADO DOS

- ANARRES -

- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°94'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°34'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 17°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37 m Y UN ACIMUT DE 105°17'

• AMARRE VERTICAL •

- EL PUNTO "e" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "f" DEL NIVEL SOTANO DOS CON UNA DIFERENCIA DE ELVACION DE 6.12m

- AMARRE DE LOS VERTICES -

- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 5 CON UNA DISTANCIA DE 29.73 m Y UN ACIMUT DE 311°17'
- EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 32.96 m Y UN ACIMUT DE 298°26'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 5 CON UNA DISTANCIA DE 32.48 m Y UN ACIMUT DE 29°11'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 93.75 m Y UN ACIMUT DE 317°32'

PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



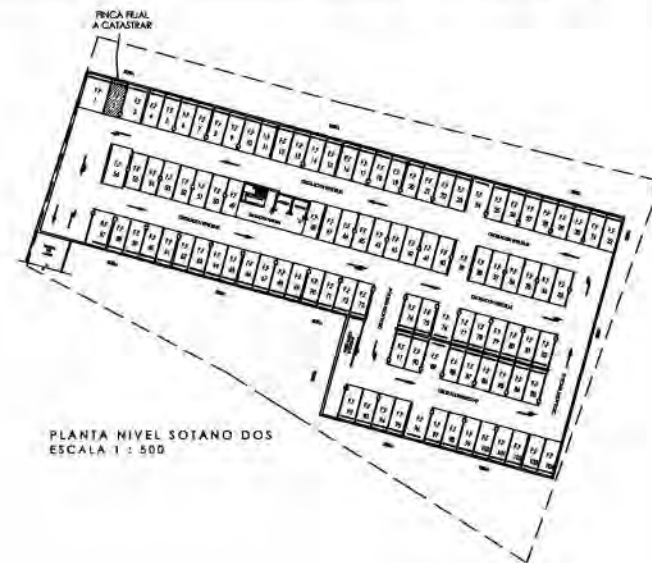
UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

AREA FINCA FILIAL: 14 m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTON: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO : 15979 FOLIO : 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074682F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
 CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO. TA-9675				

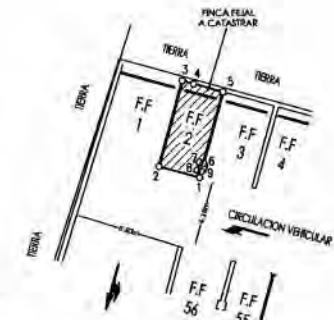
Catastro Nacional
1-2412681
24/02/2009 14:11



LINEA	AZIMUT		DISTANCIA	
	o	'	m	cm
1-2	285	13	2	61
2-3	15	13	3	53
3-4	105	10	0	73
4-5	105	14	1	89
5-6	195	13	4	62
6-7	285	27	0	28
7-8	195	25	0	51
8-9	105	27	0	28
9-1	195	13	0	40



PLANTA NIVEL SOTANO DOS
ESCALA 1 : 500



DETALLE NIVEL SOTANO DOS
FINCA FILIAL 2
ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 2

RECEBIDO - DEMANDA DE INTERFERENCIA
Y DE ARGUMENTOS DE COSTA RICA
24 FEB 2009
ANOTADO

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

Consulta de Plano

Permite realizar una consulta de plano

El plano indicado se encuentra cancelado

Buscar Por:

Número de Plano ▼

Provincia Inscripción:

1 - SAN JOSÉ ▼

Número Inscripción:

1326005

Año Inscripción:

2009

Consultar**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.

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: 74682--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74682 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOS UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL TRES

OESTE : FINCA FILIAL UNO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001424

PLANO:SJ-1326005-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

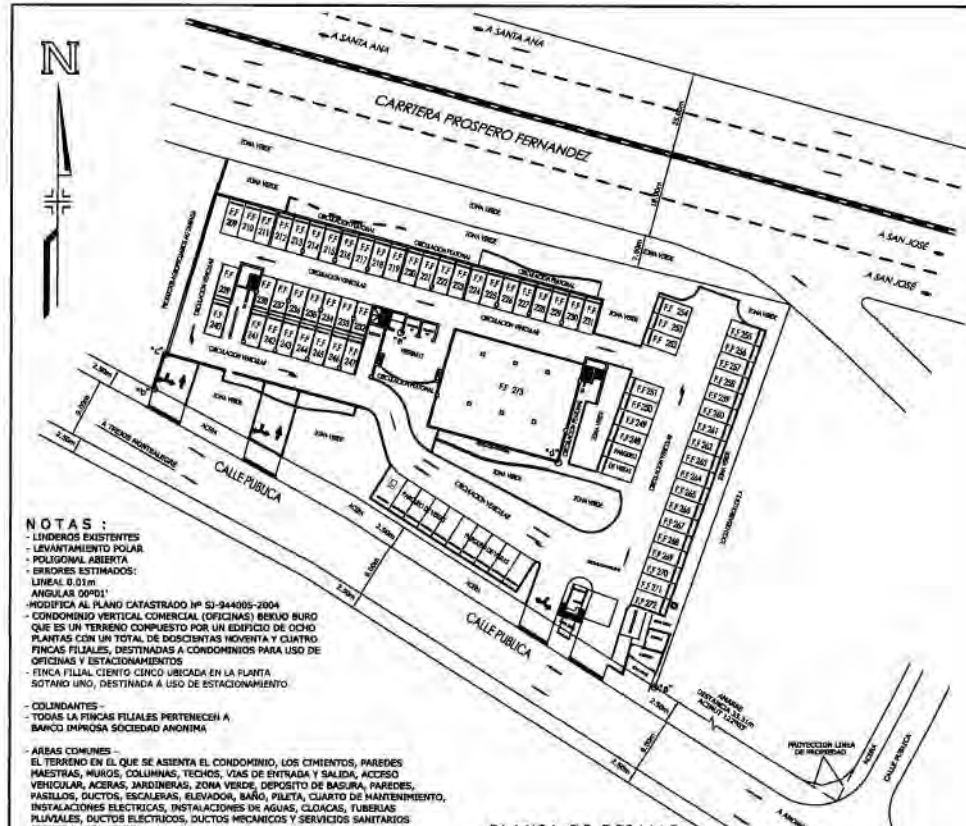
SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074682 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:51 horas

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



PLANTA DE DETALLE
 NIVEL UNO
 ESCALA 1 : 500



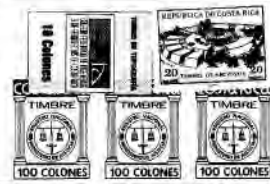
UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA PAVAS
 ESCALA 1:10000

NOTAS:

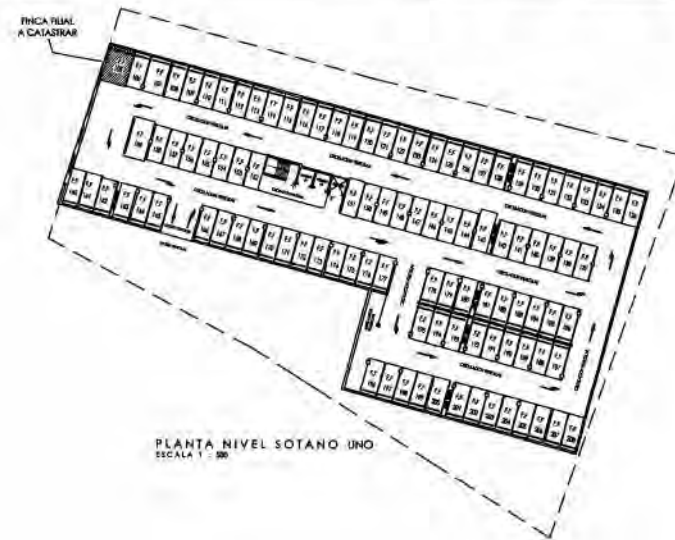
- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 0.0001°
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº SJ-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL, CIENTO CINCO UBICADA EN LA PLANTA SOTANO UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMIENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VÍAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 4.03m DEL VERTICE 4 AL 1 (CIRCULACION VEHICULAR)
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRES
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- EL PUNTO "k" ES UN VERTICE DEL ELEVADOR EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "l" "m" "n" "o" "p" SON VERTICES DEL ELEVADOR EN EL NIVEL PLANTA SOTANO UNO
- AMARRES
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 309°42'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 339°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 3.54m Y UN ACIMUT DE 339°34'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 36.63m Y UN ACIMUT DE 84°34'
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 31.63m Y UN ACIMUT DE 309°24'
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "g" CON UNA DISTANCIA DE 5.37 m Y UN ACIMUT DE 105°13'
- AMARRE VERTICAL
- EL PUNTO "a" DEL NIVEL UNO CORRESPONDE CON EL PUNTO "k" DEL NIVEL PLANTA SOTANO UNO CON UNA DIFERENCIA DE ELEVACION DE 3.06m
- AMARRE DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 32.10 m Y UN ACIMUT DE 309°14'
- EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 4 CON UNA DISTANCIA DE 35.48 m Y UN ACIMUT DE 297°15'
- EL PUNTO "h" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 5 CON UNA DISTANCIA DE 31.95 m Y UN ACIMUT DE 340°38'
- EL PUNTO "i" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 6 CON UNA DISTANCIA DE 95.91 m Y UN ACIMUT DE 319°39'

AREA FINCA FILIAL: 22 m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE	PROTOCOLO TOMO : 15979	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO: 3º SAN RAFAEL	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m²
		CANTON: 2º ESCAZU	FECHA: FEBRERO 2009	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074785F-000
		PROVINCIA: 1º SAN JOSE	CODIGO:	AREA SEGUN REGISTRO: 22.39m²
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

Catastro Nacional
 1-2412532
 24/02/2009 13:10:39



DERROTERO				
LINEA	0	1	2	3
1-2	17	01	3	63
2-3	105	12	3	84
3-4	195	14	5	63
4-1	285	14	4	01



PLANTA NIVEL SOTANO UNO
 ESCALA 1 : 500



DETALLE NIVEL SOTANO UNO
 FINCA FILIAL 105
 ESCALA 1 : 200

PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 105

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1326102
Año Inscripción:	26 Feb 2009	Área Plano:	22.00
Bloque:		Lote:	105
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			105

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74785	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74785	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74785--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74785 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL CIENTO CINCO UBICADA EN EL SOTANO UNO DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL CIENTO SEIS

OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

MIDE: VEINTIDOS METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.22

VALOR MEDIDA: 0.00223

PLANO:SJ-1326102-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 16,803,203.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074785 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:51 horas

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

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1326186

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1326186
Año Inscripción:	27 Feb 2009	Área Plano:	22.00
Bloque:		Lote:	1
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			1

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74681	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74681	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74681--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74681 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL UNO UBICADA EN EL SOTANO DOS DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA, PARED MEDIANERA

SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA

ESTE : FINCA FILIAL DOS

OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA PAREDE MEDIANERA

MIDE: VEINTIDOS METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.22

VALOR MEDIDA: 0.00223

PLANO:SJ-1326186-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 16,803,203.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 372-11050-01-0925-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 375-12203-01-0936-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 375-12203-01-0937-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 375-12203-01-0938-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 375-12203-01-0939-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 377-14737-01-0912-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 377-14737-01-0913-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 380-06911-01-0902-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074681 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Emitido el 14-05-2026 a las 11:52 horas Imprimir Regresar Comprar
--

N

LOTE



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.31m
- ANGULAR 00'05"
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 93-944085-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO UBICADA EN LA PLANTA NIVEL UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES -
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES:
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERÍAS PLUVIALES, DUCTOS ELÉCTRICOS, DUCTOS MECÁNICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A ÁREA COMÚN: 2.45m DEL VÉRTICE 1 A 2
- A CIRCULACIÓN VEHICULAR
- LA FINCA MATRIZ Y LAS ÁREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCIÓN DE LOS AMARRES -
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "1" "2" "3" "4" "5" "6" "7" "8" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" "f" "g" SON VERTICES DE LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA EN EL NIVEL UNO
- AMARRES -
- EL PUNTO "a" "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" "d" CON UNA DISTANCIA DE 50.34m Y UN ACÍMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "a" "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" "f" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACÍMUT DE 330°34'
- EL PUNTO "b" "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" "e" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACÍMUT DE 179°34'
- EL PUNTO "c" "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" "f" CON UNA DISTANCIA DE 20.25 m Y UN ACÍMUT DE 40°14'
- EL PUNTO "d" "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" "g" CON UNA DISTANCIA DE 15.94 m Y UN ACÍMUT DE 142°21'
- AMARRE DE LOS VERTICES -
- EL PUNTO "a" "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 1.55 m Y UN ACÍMUT DE 105°35'
- EL PUNTO "c" "d" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 12.15 m Y UN ACÍMUT DE 278°00'
- EL PUNTO "e" "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 3 CON UNA DISTANCIA DE 22.05 m Y UN ACÍMUT DE 40°14'
- EL PUNTO "g" "h" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 85.62 m Y UN ACÍMUT DE 313°05'

AREA FINCA FILIAL:
14 m²

ESCALA:
INDICADAS

SITUADO EN:
TREJOS
MONTEALEGRE
DISTRITO:
3º SAN RAFAEL
CANTON:
2º ESCAZU
PROVINCIA:
1º SAN JOSE

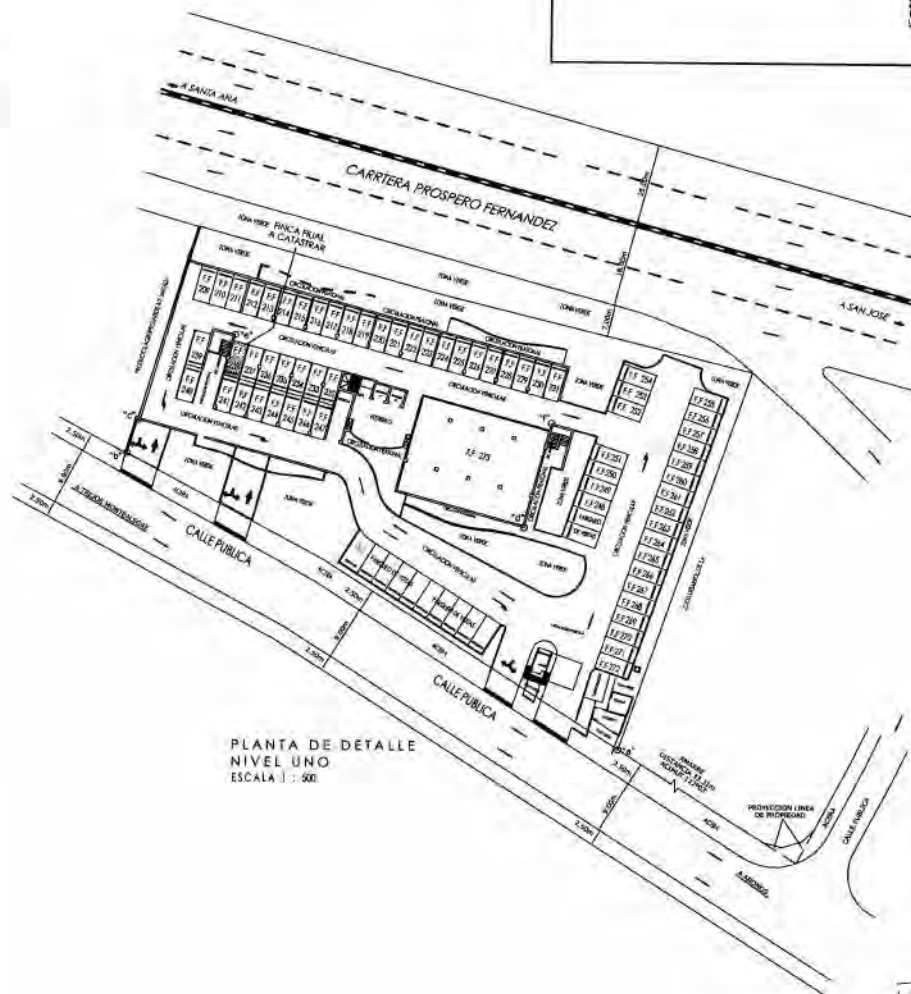
PROTOCOLO
TOMO : 15979
FOLIO : 130 al 186
FECHA:
FEBRERO 2009
CODIGO:

INFORMACION REGISTRO PUBLICO
FINCA MATRIZ FOLIO REAL
H1002766M-000
AREA SEGUN REGISTRO:
17690.12m²
FINCA FILIAL FOLIO REAL
H1074918F-000
AREA SEGUN REGISTRO:
13.67m²

Catastro Nacional
1-2412888
25/02/2009 07:49:02



DERROTERO				
LINEA	ACÍMUT	PT.	DISTANCIA	CM.
1 - 2	285	12	2	45
2 - 3	195	35	2	54
3 - 4	105	35	0	13
4 - 5	195	21	0	53
5 - 6	285	19	0	12
6 - 7	195	28	7	45
7 - 8	105	12	2	46
8 - 1	15	12	5	55



PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1 : 500



PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 238



DETALLE NIVEL UNO
FINCA FILIAL 238
ESCALA 1 : 200

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:

Provincia Inscripción:

Número Inscripción:

Año Inscripción:

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1326242
Año Inscripción:	27 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	238
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213280.0
Coordenada Este:	521780.0	CRTM Norte:	1098333.0
CRTM Este:	485447.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etapas	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			238

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74918	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74918	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74918--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74918 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA

SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO

ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE

OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001361

PLANO:SJ-1326242-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,466,747.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON SEIS CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 372-11050-01-0925-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 375-12203-01-0936-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 375-12203-01-0937-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 375-12203-01-0938-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 375-12203-01-0939-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 377-14737-01-0912-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 377-14737-01-0913-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 380-06911-01-0902-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074918 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY
Emitido el 14-05-2026 a las 11:53 horas
ImprimirRegresarComprar

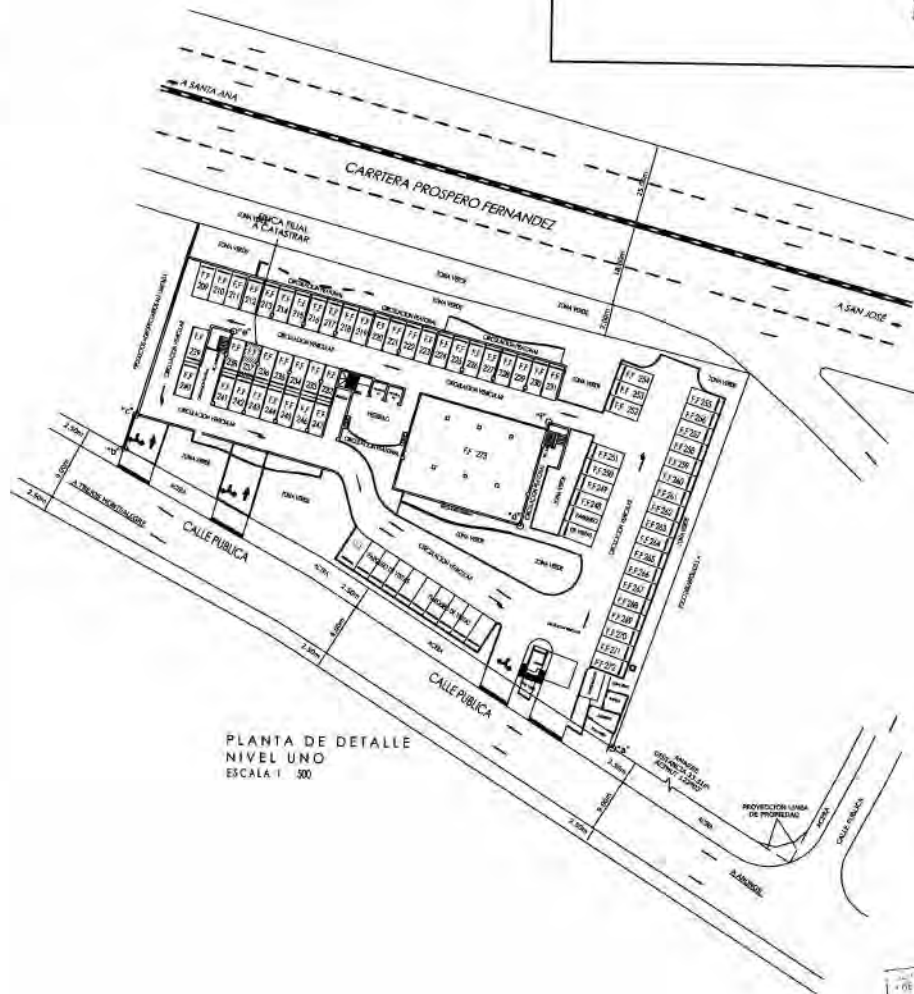
N



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 0.001°
- MODIFICA AL PLANO CATASTRAL Nº 51-944005-3004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE UBICADA EN LA PLANTA NIVEL UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES:
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES:
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPÓSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PUERTA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUMBAS, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.50m DEL VERTICE 1 AL 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRES:
- LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "e" y "f" SON VERTICES DE LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA EN EL NIVEL UNO
- AMARRES:
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 330°54'
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 17°34'
- EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "h" CON UNA DISTANCIA DE 20.29 m Y UN ACIMUT DE 48°36'
- EL PUNTO "i" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "j" CON UNA DISTANCIA DE 16.54 m Y UN ACIMUT DE 144°21'
- AMARRE DE LOS VERTICES:
- EL PUNTO "k" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 5.15 m Y UN ACIMUT DE 330°53'
- EL PUNTO "l" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 4 CON UNA DISTANCIA DE 47.12 m Y UN ACIMUT DE 277°13'
- EL PUNTO "m" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 27.01 m Y UN ACIMUT DE 52°42'
- EL PUNTO "n" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 4 CON UNA DISTANCIA DE 31.17 m Y UN ACIMUT DE 334°48'



PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500

REPUBLICA DE COSTA RICA
CARRERA NACIONAL
1-6581212-1
1-6581212-1



DETALLE				
LINEA	Nº	ACUMUL	DISTANCIA	OTR
1-2	285	12	2	50
2-3	195	12	3	50
3-4	105	12	3	50
4-5	14	48	3	45
5-6	285	48	0	26
6-7	17	03	0	51
7-8	106	49	0	26
8-1	15	14	2	55



DETALLE NIVEL UNO
FINCA FILIAL 237
ESCALA 1:200

AREA FINCA FILIAL: 14 m ²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTON: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO: 15979 FOLIO: 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074917F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
---	----------------------	--	--	---

PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
(OFICINAS) BEKUO BURO"
FINCA FILIAL 237

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1326250

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1326250
Año Inscripción:	27 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	237
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			237

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74917	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74917	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74917--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74917 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ LINDEROS:
NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA
SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS
ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS
OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.14
VALOR MEDIDA: 0.001424
PLANO:SJ-1326250-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO
CEDULA JURIDICA 3-110-633633
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074917 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:53 horas

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

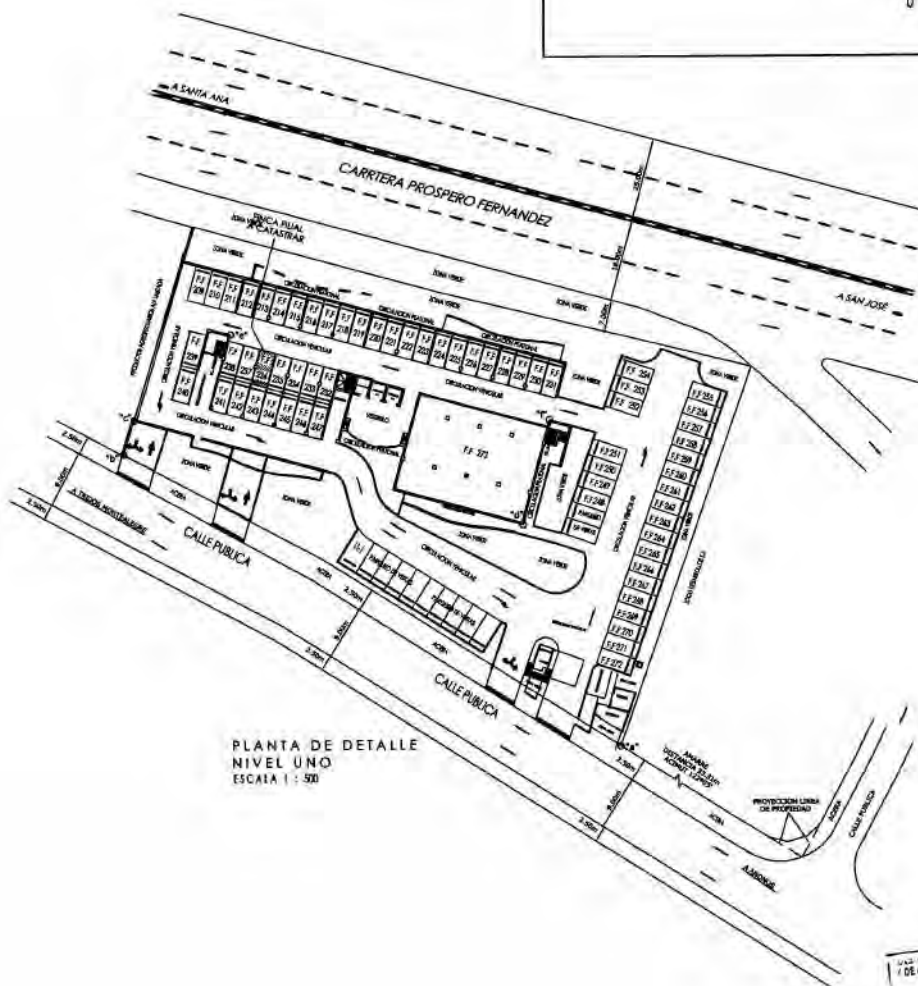


UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 0.0001
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 51-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS UBICADA EN LA PLANTA NIVEL UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMIENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINES, ZONA VERDE, DEPOSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS, PULVERALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.80m DEL VERTICE 1 AL 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRS
- LOS PUNTOS "a" "b" "c" "d" "e" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "f" "g" "h" "i" "j" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "k" "l" "m" "n" "o" SON VERTICES DE LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA EN EL NIVEL UNO
- AMARRS
- EL PUNTO "a" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 30.30m Y UN ACIMUT DE 309°43'
- EL PUNTO "b" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°34'
- EL PUNTO "c" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 17°34'
- EL PUNTO "d" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 20.25 m Y UN ACIMUT DE 48°38'
- EL PUNTO "e" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 16.94 m Y UN ACIMUT DE 140°21'
- AMARRS DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "a" ESTA AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 5.15 m Y UN ACIMUT DE 116°53'
- EL PUNTO "f" ESTA AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 47.12 m Y UN ACIMUT DE 277°13'
- EL PUNTO "b" ESTA AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 27.01 m Y UN ACIMUT DE 52°42'
- EL PUNTO "g" ESTA AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 81.27 m Y UN ACIMUT DE 316°48'

AREA FINCA FILIAL:	ESCALA:	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
14 m ²	INDICADAS	TREJOS MONTEALEGRE	TOMO : 15979	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO:	FOLIO : 130 AL 186	AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		3° SAN RAFAEL	FECHA:	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074916F-000
		CANTON:	FEBRERO 2009	AREA SEGUN REGISTRO: 14.31m ²
		2° ESCAZU	CODIGO:	
		PROVINCIA:		
		1° SAN JOSE		
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

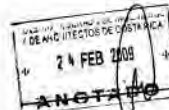


PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1:500

Catastro Nacional
1-2412897
28/02/2009 07:49:59



DERROTERO				
LINEA	ACIMUT	1	2	3
1 - 2	285	12	2	60
2 - 3	195	14	2	55
3 - 4	106	48	0	26
4 - 5	197	03	0	51
5 - 6	280	40	0	26
6 - 7	194	48	2	46
7 - 8	105	12	2	60
8 - 1	15	12	5	35



DETALLE NIVEL UNO
FINCA FILIAL 236
ESCALA 1:200

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 236

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1326256

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1326256
Año Inscripción:	27 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	236
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521790.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485457.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			236

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74916	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74916	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74916--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74916 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ LINDEROS:
NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA
SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES
ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO
OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 0.14
VALOR MEDIDA: 0.001425
PLANO:SJ-1326256-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
100002766M	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,732,859.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO
CEDULA JURIDICA 3-110-633633
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0807-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0901-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0984-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0985-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000
CITAS: 368-19520-01-0986-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074916 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:54 horas

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

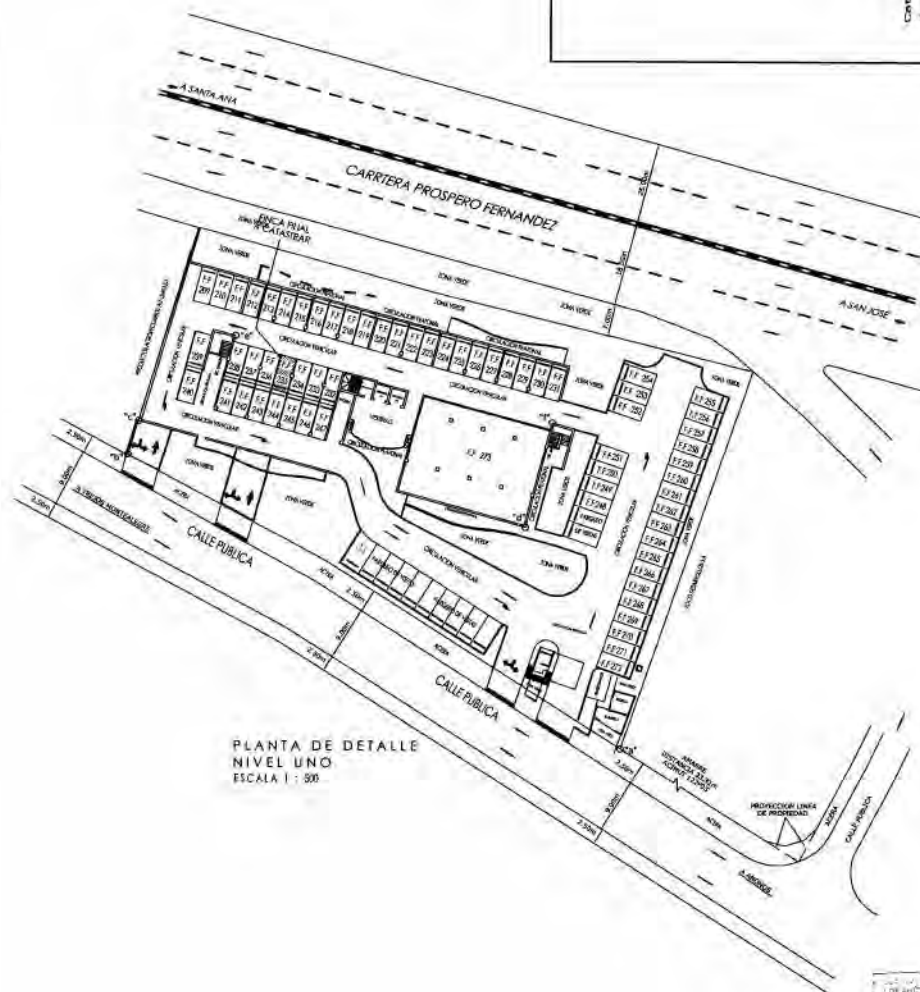


UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA PAVAS
 ESCALA 1:10000

NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL 0.01m
- ANGULAR 0.0001°
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 53-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO UBICADA EN LA PLANTA NIVEL UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMIENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERIAS, ZONA VERDE, DEPOSITO DE BASURA, PAREDES PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PILETA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.60m DEL VERTICE 1 AL 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA MATRIZ Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRÉS
- LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
- LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "e" y "f" SON VERTICES DE LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA EN EL NIVEL UNO
- AMARRÉS
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 338°34'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 170°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 20.28m Y UN ACIMUT DE 48°39'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 16.54m Y UN ACIMUT DE 140°21'
- AMARRÉS DE LOS VERTICES
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 10.30m Y UN ACIMUT DE 111°01'
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 41.08m Y UN ACIMUT DE 270°14'
- EL PUNTO "g" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 30.46m Y UN ACIMUT DE 60°29'
- EL PUNTO "h" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 1 CON UNA DISTANCIA DE 76.59m Y UN ACIMUT DE 316°42'

ÁREA FINCA FILIAL:	ESCALA:	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
14 m ²	INDICADAS	TREJOS MONTEALEGRE	TOMO : 15979	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002766M-000
		DISTRITO:	FOLIO : 130 AL 186	ÁREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ²
		CANTON:	FECHA:	FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074915F-000
		2º ESCAZU	FEBRERO 2009	ÁREA SEGUN REGISTRO: 14.30m ²
		PROVINCIA:	CODIGO:	
		1º SAN JOSE		
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				



PLANTA DE DETALLE
 NIVEL UNO
 ESCALA 1:800



PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 235



DERROTERO				
LINEA	ACUMUT	1	2	3
1 - 2	285	12	2	80
2 - 3	195	12	5	55
3 - 4	105	12	2	80
4 - 5	15	07	2	49
5 - 6	288	32	0	36
6 - 7	15	60	0	51
7 - 8	108	52	0	26
8 - 1	15	08	2	55



DETALLE NIVEL UNO
 FINCA FILIAL 235
 ESCALA 1:200

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1326264

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1326264
Año Inscripción:	27 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	235
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521800.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485467.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			235

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74915	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74915	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74915--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74915 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA

SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO

OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001424

PLANO:SJ-1326264-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,728,701.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000

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

1/2

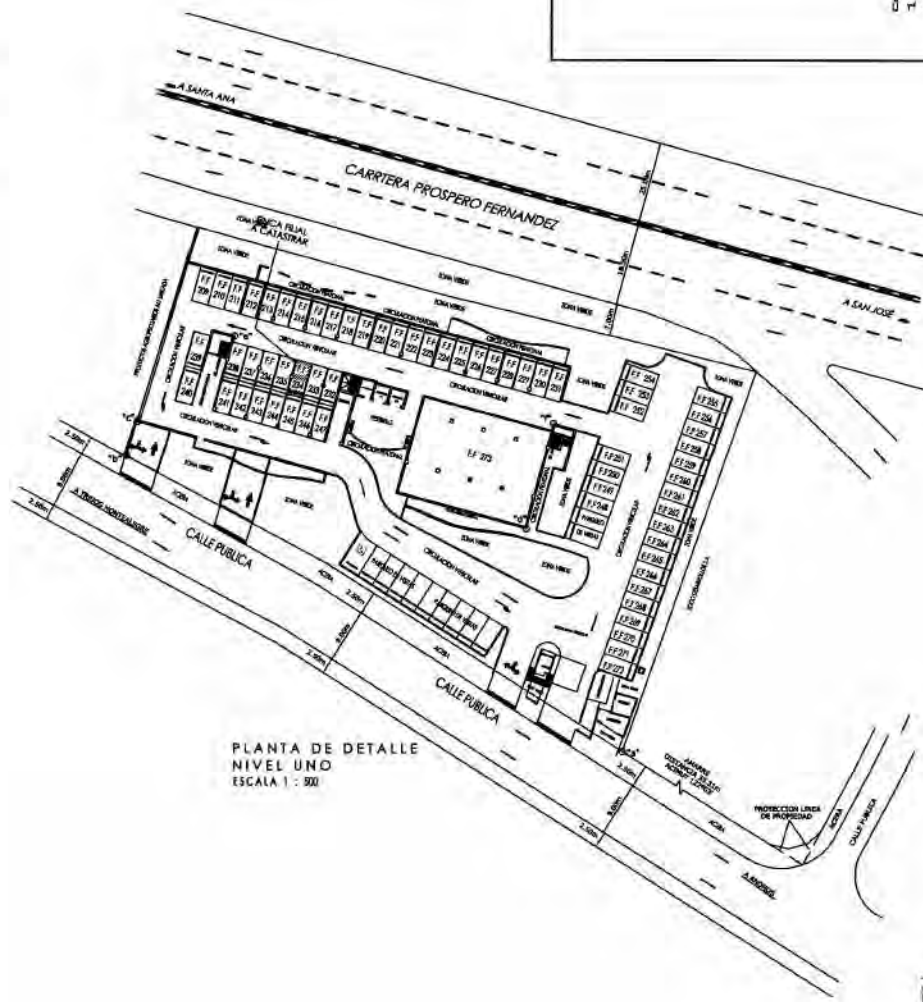
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 372-11050-01-0925-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 375-12203-01-0936-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 375-12203-01-0937-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 375-12203-01-0938-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 375-12203-01-0939-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 377-14737-01-0912-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY CONCESIONES REF:00265300 000 CITAS: 377-14737-01-0913-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 380-06911-01-0902-001 FINCA REFERENCIA 00265300 000 AFECTA A FINCA: 1-00074915 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Emitido el 14-05-2026 a las 11:55 horas Imprimir Regresar Comprar
--



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAS
ESCALA 1:10000

NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LEVANTAMIENTO POLAR
- POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS:
- LINEAL: 0.01m
- ANGULAR: 0.0901°
- MODIFICA AL PLANO CATASTRADO Nº 51-944005-2004
- CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO QUE ES UN TERRENO COMPUESTO POR UN EDIFICIO DE OCHO PLANTAS CON UN TOTAL DE DOSCIENTAS NOVENTA Y CUATRO FINCAS FILIALES, DESTINADAS A CONDOMINIOS PARA USO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS
- FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO UBICADA EN LA PLANTA NIVEL UNO, DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO
- COLINDANTES:
- TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A BANCO IMPIROSA SOCIEDAD ANONIMA
- AREAS COMUNES:
- EL TERRENO EN EL QUE SE ASIENTA EL CONDOMINIO, LOS CIMENTOS, PAREDES MAESTRAS, MUROS, COLUMNAS, TECHOS, VIAS DE ENTRADA Y SALIDA, ACCESO VEHICULAR, ACERAS, JARDINERAS, ZONA VERDE, DEPOSITO DE BASURA, PAREDES, PASILLOS, DUCTOS, ESCALERAS, ELEVADOR, BAÑO, PUERTA, CUARTO DE MANTENIMIENTO, INSTALACIONES ELECTRICAS, INSTALACIONES DE AGUAS, CLOACAS, TUBERIAS PLUVIALES, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS MECANICOS Y SERVICIOS SANITARIOS
- FRENTE A AREA COMUN: 2.60m DEL VERTICE 1 AL 2
- A CIRCULACION VEHICULAR
- LA FINCA FILIAL Y LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO
- DESCRIPCION DE LOS AMARRES:
- LOS PUNTOS "a" y "b" SON VERTICES DE LA FINCA FILIAL
- LOS PUNTOS "c" y "d" SON VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL EN EL NIVEL UNO
- LOS PUNTOS "e" y "f" SON VERTICES DE LAS ESCALERAS DE EMERGENCIA EN EL NIVEL UNO
- AMARRES:
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "b" CON UNA DISTANCIA DE 90.34m Y UN ACIMUT DE 300°43'
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "d" CON UNA DISTANCIA DE 37.95m Y UN ACIMUT DE 336°34'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "c" CON UNA DISTANCIA DE 5.54m Y UN ACIMUT DE 17°34'
- EL PUNTO "c" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "e" CON UNA DISTANCIA DE 30.29 m Y UN ACIMUT DE 48°38'
- EL PUNTO "d" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "f" CON UNA DISTANCIA DE 16.94 m Y UN ACIMUT DE 142°21'
- AMARRAR DE LOS VERTICES:
- EL PUNTO "a" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 10.30 m Y UN ACIMUT DE 111°01'
- EL PUNTO "f" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 41.96 m Y UN ACIMUT DE 276°14'
- EL PUNTO "b" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 2 CON UNA DISTANCIA DE 30.45 m Y UN ACIMUT DE 60°29'
- EL PUNTO "e" ESTÁ AMARRADO CON EL VERTICE 7 CON UNA DISTANCIA DE 76.69 m Y UN ACIMUT DE 216°41'



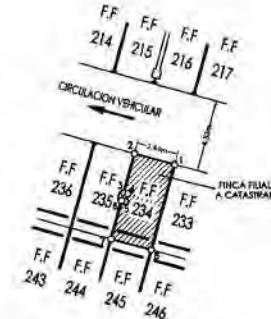
PLANTA DE DETALLE
NIVEL UNO
ESCALA 1: 500

Catastro Nacional
1-2412905
28/02/2009 07:10:00



DESMOTERO				
LINEA	ACUMUL		m.	cm.
1 - 2	285	12	2	80
2 - 3	195	08	2	55
3 - 4	106	32	0	26
4 - 5	185	56	0	51
5 - 6	286	32	0	26
6 - 7	195	07	2	49
7 - 8	106	12	3	80
8 - 1	15	12	5	55

PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL (OFICINAS) BEKUO BURO" FINCA FILIAL 234



DETALLE NIVEL UNO
FINCA FILIAL 234
ESCALA 1: 200

AREA FINCA FILIAL: 14 m ²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: TREJOS MONTEALEGRE DISTRITO: 3º SAN RAFAEL CANTON: 2º ESCAZU PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO: 15979 FOLIO: 130 AL 186 FECHA: FEBRERO 2009 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA FILIAL FOLIO REAL H1002766M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 17690.12m ² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1074914F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 14.31m ²
CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				

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:

1 - SAN JOSÉ

▼

Número Inscripción:

1326270

Año Inscripción:

2009

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

Provincia:	1 - SAN JOSÉ	Número Inscripción:	1326270
Año Inscripción:	27 Feb 2009	Área Plano:	14.00
Bloque:		Lote:	234
Estado:	INSCRITO	Coordenada Norte:	213300.0
Coordenada Este:	521750.0	CRTM Norte:	1098353.0
CRTM Este:	485417.0	Verificado Zona Catastrada:	No

Ubicación(es)

Provincia	Cantón	Distrito
1 - SAN JOSÉ	2 - ESCAZU	3 - SAN RAFAEL

Titulares(es)

Identificacion	Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido
3101079006	BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA		

Fraccionamiento(s) Plano

Código fraccionamiento	Etap	Bloque	Lote
COMERCIAL BEKUO BURO			234

Finca(s)

Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial	Inmueble
1 - SAN JOSÉ	74914	000		F	
1 - SAN JOSÉ	2766	000		M	

Finca(s) Generada(s)

Código Provincia	Número Finca	Sub-matrícula	Duplicado	Matriz Filial
1 - SAN JOSE	74914	0		F

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

Plano(s) Padre(s)

Código Provincia	Número	Año
1 - SAN JOSÉ	944005	2004

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: 74914--F-000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 74914 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO UBICADA EN EL PRIMER NIVEL DESTINADA A USO DE ESTACIONAMIENTO EN PROCESO DE CONSTRUCCION

SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

NORTE : AREA COMUN CONSTRUIDA

SUR : FINCA FILIAL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO

ESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES

OESTE : FINCA FILIAL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO

MIDE: CATORCE METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 0.14

VALOR MEDIDA: 0.001425

PLANO:SJ-1326270-2009

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

100002766M 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 10,732,859.00 COLONES

PROPIETARIO:

FONDO DE INVERSION POPULAR INMOBILIARIO ZETA NO DIVERSIFICADO

CEDULA JURIDICA 3-110-633633

ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2014-00113605-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 27-MAY-2014

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

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0807-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERV CONSECONEREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0984-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0985-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVID CONCESIOREF:00265300 000

CITAS: 368-19520-01-0986-001

FINCA REFERENCIA 00265300 000

AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000

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

1/2

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 372-11050-01-0925-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0936-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0937-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 375-12203-01-0938-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 375-12203-01-0939-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 377-14737-01-0912-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CONCESIONES REF:00265300 000
CITAS: 377-14737-01-0913-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 380-06911-01-0902-001
FINCA REFERENCIA 00265300 000
AFECTA A FINCA: 1-00074914 F-000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 14-05-2026 a las 11:56 horas

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

ANEXO 4. Proyección Ingresos Ocupación (12 meses)

PROYECCIONES DE NIVEL DE OCUPACIÓN PROXIMOS 12 MESES					
MES	ÁREA TOTAL	ÁREA OCUPADA	NIVEL	ALQUILER PROMEDIO	INGRESO ALQUILERES
jun-26	585,00	585,00	100,00%	\$21,51	\$12.583,59
jul-26	585,00	585,00	100,00%	\$21,51	\$12.583,59
ago-26	585,00	585,00	100,00%	\$21,51	\$12.583,59
sep-26	585,00	585,00	100,00%	\$21,51	\$12.583,59
oct-26	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
nov-26	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
dic-26	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
ene-27	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
feb-27	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
mar-27	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
abr-27	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
may-27	585,00	585,00	100,00%	\$22,37	\$13.086,93
CIERRE	585,00	585,00	100,00%	\$22,08	\$155.029,83

Notas:

1. Ocupación al mes de junio es la real del inmueble
2. Alquileres corresponden a los presupuestos de la SAFI

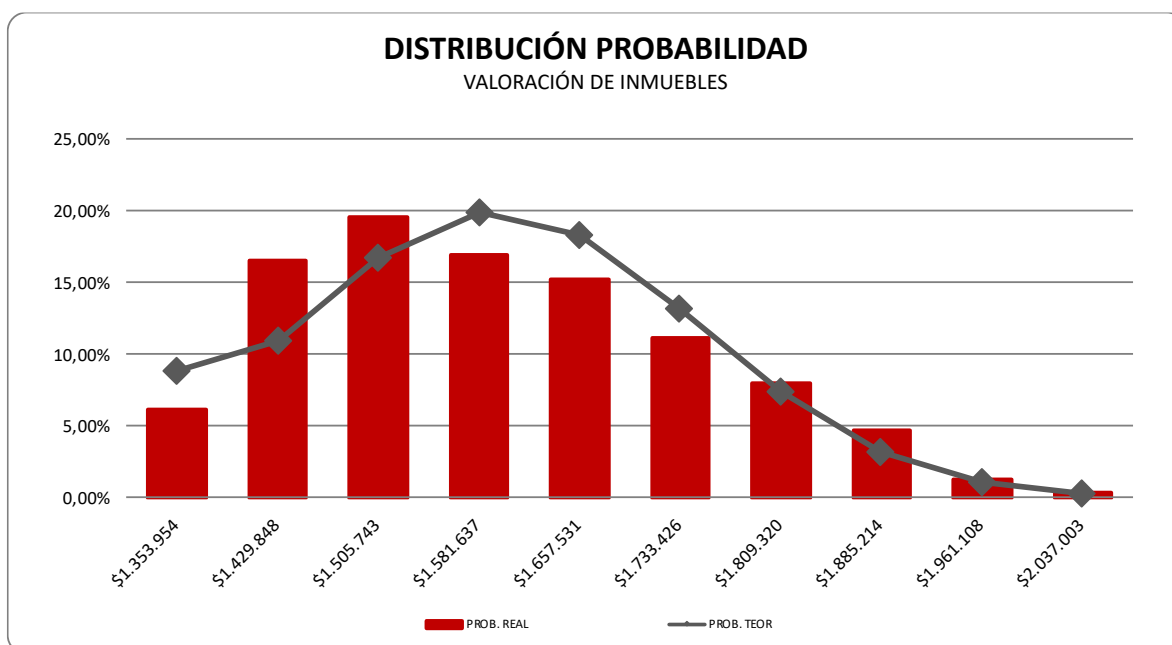
ANEXO 5. Proyección de Ingresos (10 Años)

[illegible]

ANEXO 6. Resultados de la Sensibilización

Resultados de la sensibilización del valor de los inmuebles por medio de un Modelo "Monte Carlo"

PROMEDIO	\$1.557.211
DESVIACION	\$150.223
MIN	\$1.278.059
MAX	\$2.037.002
RANGO	\$758.943



ANEXO 7. Análisis de Ocupación de Equilibrio del Edificio

AREA TOTAL DISPONIBLE	585,00
OCUPACION ACTUAL	100%
AREA ARRENDADA	585,00
ALQUILER POR METRO	\$22
GASTO DE MANTENIMIENTO	\$2.000
COMISION DE ADMINISTRACION	\$15.414
SEGUROS	\$1.867
BIENES INMUEBLES (VALOR)	\$8.023
AVALUOS	\$1.110
GASTOS FINANCIEROS	\$0
TOTAL DE EGRESOS ANUALES	\$28.414
PROMEDIO MENSUAL	\$2.368
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	12,00%
INGRESOS MENSUALES EQUILIBRIO	\$2.691
METROS ARRENDADOS DE EQUILIBRIO	121,84
NIVEL DE OCUPACION DE EQUILIBRIO	20,83%

ANEXO 8. Principales diferencias 2025 vs 2026

Enfoque	Valoración 2025 (Otro valuador)	Ponderación	Valoración 2026	Ponderación	Diferencia
Valor de Costo	1 528 000,00	0%	2 161 765,00	10%	▲ 41,48%
Valor de Mercado	1 755 000,00	50%	1 809 652,00	50%	▲ 3,11%
Valor Financiero	1 737 808,00	30%	1 541 364,06	40%	▼ -11,30%
Capitalización Directa	1 631 000,00	20%	-	0%	▼ -100,00%
Valor Razonable	1 725 000,00	100%	1 738 000,00	100%	▲ 0,75%

Principales diferencias 2025 vs 2026:

Enfoque de Costo:

- La diferencia principal se debe a que en la valoración del 2025 no se considera dentro del enfoque de costo la proporcionalidad de las áreas comunes del edificio que le corresponden a las fincas valoradas ni se da un valor por aparte a los sistemas contra incendio y de aire acondicionado. Estos dos rubros suman cerca de \$685.000

Enfoque de Comparables de mercado:

- Un 3% de diferencia se considera razonable por actualización de comparables de mercado. Entre el 2025 y 2026 los precios de alquileres en dólares en el sector de San José Oeste han aumentado cerca de un 2%.

Enfoque de Ingresos:

- La principal diferencia que incide en el valor es la modelación del CAPEX. El perito del año anterior lo modela como una salida anual que oscila entre US\$1,476 y US\$1,983, es decir, entre un 0.08% y 0.1% del valor financiero resultante. No obstante, en nuestro caso se modela como una salida en el flujo de efectivo del año 10, que sirve de base para la perpetuidad, equivalente a un 2% del valor asegurable del inmueble.

Justificación del cambio en las técnicas de valoración		
	Aplica (Sí /No)	Comentarios:
(a) desarrollo de nuevos mercados.	No	
(b) pasa a estar disponible nueva información.	No	
(c) deja de estar disponible información anteriormente utilizada.	No	
(d) mejora de técnicas de valoración.	No	
(e) cambio en las condiciones de mercado.	No	

ANEXO 9. Declaración sobre Acatamiento Normas IVS

Declaramos bajo fe de juramento que el alcance de la valoración y la emisión del informe se ejecutó en cumplimiento con los Estándares Internacionales de Valuación vigentes (IVS por su sigla en inglés) emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Valuación (IVSC por su sigla en inglés); esto incluye el Marco IVS, las Normas generales IVS, versión 2025 y el Estándar de Activos IVS 300 Instalaciones, maquinaria e infraestructura."

Ing, Manfred Rodríguez Jerez, MBA, MSc.
Carné CFIA IC-9586
Socio

Guido Rojas Alvarado
Carné CPCECR N° 009781S
Consultor