

INFORME TÉCNICO

AVALÚO DE BIEN INMUEBLE

L-2159740-2019

25 de noviembre de 2024



Ing. José Manuel Blanco Mazariegos, MSc.



INGENIERÍA MAZARIEGOS S.R.L.

Goicoechea, San José, Costa Rica 1019-1000

Tels.: (506) 2240-1686 / (506) 8347-1927

jblancom@cfia.or.cr

AVALÚO DE FINCA URBANA

DATOS GENERALES

Fecha Avalúo	25-Nov-24	Fecha Visita:	17-Oct-24	Tipo Avalúo	Valor Razonable	T/C (prom.)=	510.84
Solicitante	Financiera Desyfin S.A.					Cédula Jurídica	3-101-785273
Teléfono	2280-5786	Valuador	Ing. José Manuel Blanco Mazariegos, MSc. Cédula 1-1000-0156			Registro CFIA	IC-11196

INFORMACIÓN REGISTRAL

Matrícula	4896---M---000			Plano	L-2159740-2019		Área Plano =	9,784.00 m²
Provincia	7	Cantón	1	Distrito	3		Área Registro =	9,853.06 m²
Limón		Limón		Río Blanco		Lugar:	PLAZA MOÍN	
Propietario Registral:		CONDominio VERTICAL HORIZONTAL DE FINCA FILIALES PRIMARIA INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOÍN CÉDULA JURÍDICA 3-109-797658						
Latitud (N)	9.9879022		Dirección 50 m Noroeste de la Estación de Servicio Delta Limón					
Longitud (W)	-83.0963821							

Linderos Según Registro Nacional

Observado en Sitio

Noreste	CALLE PÚBLICA Y ZONA VERDE	RUTA 32
Noroeste	ESTADO Y MINISTERIO DE GOBERNACION Y POLICIA	EDIFICACIONES INSTITUCIONALES
Sureste	CALLE PÚBLICA	ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE
Suroeste	CALLE PÚBLICA Y ROBERTO MARTÍNEZ ABARCA	CALLE ASFALTADA Y PREDIO

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Descripción	Medida	Valor Unitario CRC	Valor Razonable CRC	Valor Razonable USD
Terrenos / /	9,784.00 m ²	₡37,987.25	₡371,667,254.00	\$ 727,560.99
Áreas Privativas / /	7,378.58 m ²	₡400,900.00	₡2,958,072,722.00	\$ 5,790,605.12
Obras Comunes / /	1,653.22 m ²	₡160,122.92	₡264,718,415.21	\$ 518,202.21

Valor total terrenos, edificaciones y mejoras: ₡3,594,458,391.21 \$ 7,036,368.32

Valor en letras CRC:	Tres mil quinientos noventa y cuatro millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y un colones con veintiún céntimos.
----------------------	--

Valor en letras USD:	Siete Millones Treinta y Seis Mil Trescientos Sesenta y Ocho Dólares Con Treinta y Dos Centavos
----------------------	---

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO

CONDominio COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN CEDULA JURIDICA 3-109-797658

FINCAS FILIALES: 29

ADMINISTRADOR: 3-101-785273 SOCIEDAD ANONIMACEDULA JURIDICA 3-101-785273 PODER GENERAL SIN LIMITE DE SUMA PERIODO DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2019 AL 18 DE DICIEMBRE DE 2029 INSCRITO POR: 2020-00137699-01 EL 17 DE JUNIO DE 2020

AREA TOTAL: ONCE MIL TRES METROS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS

AREA COMUN: TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CON CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

IDENTIFICADOR PREDIAL: 701030004896_M

DATOS ADICIONALES: CONFORME OFICIO DRI-01-0119-2017 DE FECHA 02/03/2017 SE PUBLICITA MEDIDA MAXIMA PROPUESTA DE 9853.06.

El condominio cuenta con las siguientes áreas comunes:

- Calles internas de adoquín
- 71 espacios para estacionamiento vehicular (2,53 unidades por local comercial)
- Estacionamiento de motocicletas
- Ascensor al 2º nivel
- Amplios pasillos
- Planta de tratamiento
- Servicios sanitarios para clientes
- 2 generadores eléctricos (1 para el cine y 1 para el resto del mall)

Ing. Civil José Manuel Blanco Mazariegos
Magister en Valuación IC-11196
Cédula de Identidad 1-1000-0156



Firma

Firma Digital

AVALÚO DE FINCA URBANA

UBICACIÓN						
Situación	Esquinero	Nivel Socioeconómico	Medio	Calle	Asfalto	Buen Estado
Vía de Acceso	Primaria	Uso	Comercial	Cordón	N/A	N/A
Entorno	Urbano	Nivel Sobre Calle	0.00 m	Aceras	N/A	N/A

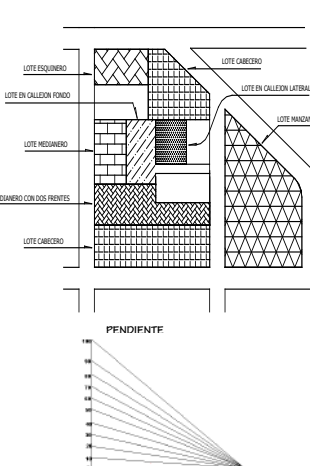
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO						
Área	9,784.00 m²	Fronte	103.94 m	Fondo	141.79 m	Relación F/F = 0.73
Topografía	Plana	Vista Panorámica	☐	Forma	Irregular	Pendiente 0.00%
Delimitación	Adecuada	Tipo Suelo USCS ML Limo con poca capacidad para cambiar de volumen con cambios de humedad				
Tipo de Vía según ONT	3	Zonas de transición comercial-residencial o residencial e industrial. Materiales: Asfalto, concreto, lastre, y otros. Otros: Características de menor condición que la vía 2.				
Servicios 1 Según ONT	1	Sin acera ni cordón de caño				
Servicios 2 Según ONT	16	Teléfono, alumbrado, electricidad y agua potable				
Acceso a transporte público		Cercanía a paradas de taxis y autobuses				
Acceso a internet		Medios físicos e inalámbricos				
Alcantarillado y tratamiento de aguas servidas		Planta de tratamiento				
Clase de Suelo (solo fincas rurales)		NO APLICA				
Hidrología (solo fincas rurales)		NO APLICA				

SERVICIOS Y FACILIDADES EN EL ENTORNO CERCANO							
Servicio Eléctrico	☒	Agua Potable	☐	Transporte Público	☐	Centros Comerciales	☐
Alumbrado Público	☒	Alcantarillado Pluvial	☒	Centros Recreativos	☐	Centros de Oficinas	☐
Internet por Cable	☒	Red Sanitaria	☐	Servicios de Salud	☐	Clínicas o EBAIS	☐
Fibra Óptica	☐	Tanque Séptico	☐	Centros Educativos	☐	Estación de Bomberos	15 min
Señal Celular		Planta de Tratamiento	☒	Facilidades Comunes	☐	Recolección Basura:	0 m

ESTUDIO DE REGISTRO	
Gravámenes y Anotaciones	
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY	
GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY	
Restricciones	
Ninguna	
Retiros de Ríos o Quebradas	
No aplica	
Observaciones Importantes	
El desarrollo no cuenta con servicio de agua potable, motivo por el cual se indagó y se obtuvo contrato con el Sr. Luis Ricardo Ulloa Salazar,	
EL CONTRATADO suministrará agua potable a EL CONTRATANTE según las necesidades que este último comunique, transportándola en unidades móviles	
adecuadas como tanques cisterna. Esta condición afecta la deseabilidad del bien inmueble.	
Opción 1: Transporte del agua por parte de EL CONTRATADO, con un costo de ₡9,333 por cada mil litros.	
Opción 2: Transporte del agua para su carga por parte de EL CONTRATANTE, con un costo de ₡5,650 por cada mil litros.	

AVALÚO DE FINCA URBANA

PARÁMETROS PARA HOMOLOGACIÓN DE TERRENOS

TIPO DE VÍA		UBICACIÓN		SERVICIOS 1 y SERVICIOS 2	
TIPO DE VÍA	DESCRIPCIÓN			Servicios 1	Servicios 2
1	Ubicación: Sector más valioso y de mayor desarrollo comercial. Materiales: Asfalto, concreto, ladrillo y otros. Otros: Tránsito denso, clasificación independientemente del material, estado y ancho, entre otros.			1	Sin acera ni cordón de caño
2	Ubicación: Zonas comerciales de menor desarrollo, zonas industriales o algunas zonas residenciales de clasificación alta. Materiales: Asfalto, concreto, ladrillo y otros. Otros: Tránsito denso, clasificación independientemente del material, estado y ancho, entre otros.			2	Sin acera y con cordón de caño
3	Ubicación: Zonas de transición comercial-residencial o residencial e industrial. Materiales: Asfalto, concreto, ladrillo y otros. Otros: Características de menor condición que la vía 2.			3	Con acera y sin cordón de caño
4	Ubicación: Sectores residenciales, industriales y algunas zonas agropecuarias. Materiales: Asfalto, concreto y ladrillo. Otros: Permiten la circulación de todo tipo de vehículos.			4	Con acera y con cordón de caño
5	Ubicación: Sectores residenciales, industriales y agropecuarios. Se incluyen alamedas. Materiales: Asfalto y material grueso. Otros: Permiten la circulación a todo tipo de vehículos.			1	Sin servicios básicos
6	Ubicación: Generalmente en zonas agropecuarias. Materiales: Ladrillo, concreto o de tierra. Otros: Permiten la circulación de vehículos durante todo el año.			2	Solo alumbrado público
7	Ubicación: Generalmente en zonas agropecuarias. Materiales: Grueso, tierra o arcilla. Otros: Permiten la circulación de vehículos solo en época seca.			3	Solo teléfono
8	Ubicación: Generalmente en zonas agropecuarias. Materiales: Tierra, arcilla, otros. Otros: Vías angostas.			4	Solo electricidad
9	Ubicación: Servidumbres de paso. Materiales: Tierra, arcilla, otros. Otros: Vías angostas.			5	Solo agua potable
10	Ubicación: Rios, canales, enteros o rios. Otros: Vías laterales, sin acceso al inmueble.			6	Teléfono y Alumbrado
11	Ubicación: Vía férrea. Otros: Única vía de acceso al inmueble.			7	Electricidad y Alumbrado
				8	Alumbrado y agua potable
				9	Teléfono y Electricidad
				10	Teléfono y agua potable
				11	Electricidad y Agua potable
				12	Alumbrado, teléfono y electricidad
				13	Alumbrado, teléfono y agua potable
				14	Alumbrado, electricidad y agua potable
				15	Teléfono, electricidad y agua potable
				16	Todos
				Ubicación del lote	
				1	Lote Manzanero
				2	Lote Cabecero
				3	Lote Esquinero
				4	Medianero con dos frentes
				5	Medianero
				6	Callejón lateral
				7	Callejón fondo
				8	Lote en servidumbre

CONCLUSIÓN DEL VALOR RECOMENDADO DEL TERRENO

ÁREA	VALOR UNITARIO C / m²	VALOR TOTAL C	FACTOR PERITO	VALOR FINAL C	VALOR UNITARIO C	VALOR UNITARIO \$
TERRENOS	9784.00 m²	C 37,987.25	1.0000	C 371,667,254.00	C 37,987.25	\$ 74.36

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO Y OFERTAS COMPARABLES

COMPARABLE N° 1				COMPARABLE N° 2				COMPARABLE N° 3																							
FOTOGRAFÍA DEL COMPARABLE																															
LOCALIZACIÓN				Coordenadas: 594793, 1104864				Coordenadas: 594747, 1104851				Coordenadas: 596632, 1104823																			
CONTACTO ó BASE DE DATOS				6069-7672				8871-7193				8547-3132																			
VALOR TOTAL				C132,292,030.46				C337,154,400.00				C2,043,360,000.00																			
VALOR DE CONSTRUCCIONES				C0.00				C0.00				C0.00																			
VALOR TERRENO				C132,292,030.46				C337,154,400.00				C2,043,360,000.00																			
N° 1				Factor				N° 2				Factor				N° 3				Factor											
VALOR N°1 C / m²				C40,867.20 /m²				VALOR N°2 C / m²				C56,192.40 /m²				VALOR N°3 C / m²				C40,867.20 /m²											
Área				9,784.00				3,237.12				0.6942				6,000.00				0.8510				50,000.00				1.7131			
Sobre Nivel (solo # +)				0.00				0.00				1.0000				0.00				1.0000				0.00				1.0000			
Bajo Nivel (solo # +)				0.00				0.00				1.0000				0.00				1.0000				0.00				1.0000			
Frente				103.94				36.00				1.3004				59.00				1.1506				150.00				0.9247			
Regularidad (m.r.g.)				9,784.00				3,237.12				1.0000				6,000.00				1.0000				50,000.00				1.0000			
Pendiente (%) (urbanos)				0%				0%				1.0000				0%				1.0000				0%				1.0000			
Ubicación				3				5				1.0822				5				1.2486				5				1.2486			
Servicios 1				1				1				1.0000				1				1.0000				1				1.0000			
Servicios 2				16				16				1.0000				16				1.0000				16				1.0000			
Tipo de Vía				3				3				1.0000				3				1.0000				3				1.0000			
Clase de Suelo (solo rural)				1				1				1.0000				1				1.0000				1				1.0000			
Hidrología (solo rural)				1				1				1.0000				1				1.0000				1				1.0000			
Falta de Agua Potable				1.00				0.70				0.7000				0.70				0.7000				0.70				0.7000			
Negociación				1.00				0.95				0.9500				0.70				0.7000				0.95				0.9500			
Factor de Homologación				0.6497				0.5990				1.3153																			
Valores Homologados				C26,549.96 /m²				C33,660.73 /m²				C53,751.08 /m²																			
DESVIACION STANDARD				C11,518.52 /m²																											
VALOR PROMEDIO C/m²				C37,987.25 /m²																											

AVALÚO DE FINCA URBANA

INFORMACIÓN GENERAL

Nombre:	Centro Comercial Plaza Moín Tipo ECO2				Tipo de construcción: Centros Comerciales				
Uso:	Comercial	No. Niveles:	2	Frente:	103.94 m	Fondo:	141.79 m	Construido:	7378.58 m²

SISTEMA ESTRUCTURAL

Dirección X	☐ Marcos de acero	☐ Estructura mixta	Dirección Y	☐ Marcos de acero	☐ Estructura mixta
	☒ Marcos de concreto	☐ Muros prefabricados		☒ Marcos de concreto	☐ Muros prefabricados
	☐ Muros de concreto	☐ Estructura de madera		☐ Muros de concreto	☐ Estructura de madera
	☒ Muros de mampostería	☐ Otro		☒ Muros de mampostería	☐ Otro

Muros de mampostería CSCR		Cimentación CSC		Sistema de Entrepiso		Techos	
☐	Integral	☐	Placas aisladas	☐	Concreto chorreado situ	☐	Concreto
☐	Confinada	☐	Placas corridas	☐	Viguetas prefabricadas	☐	Lámina HG
☐	Bloues de concreto 12x20x40 cm	☒	Losa flotante	☐	Losa multitubular	☐	Teja
☒	Bloues de concreto 15x20x40 cm	☐	Cimiento ciclópeo	☐	Sistema pretensado	☐	Otro_____
☐	Bloues de concreto 20x20x40 cm	☐	Pilotes	☐	Sistema postensado		
☐	Ladrillos o similar (especificar)	☐	Otro	☐	No aplica		
☐	Otro	☐	No se determinó				

Geometría en planta				Elevación			
☐	Asimetría por muros, cubos, cargas			☐	Planta baja de doble altura		
☐	Grandes aberturas, entrantes/salientes			☐	Muros no llegan a cimentación		
☐	Geometría irregular en planta "L", "T", "H"			☐	Planta baja flexible		
Retiros Aproximados:				☐	Columna corta		
				☐	Importante masa en pisos superiores (piscina, etc.)		
Posición en terreno:		☒	Frente	☐	Reducción importante de área en pisos superiores		
		☐	Lateral				
		☐	Centro	☐			
		☐	Fondo				

DETALLES DE SISTEMAS, MATERIALES Y ACABADOS

Bueno  Intermedio  Malo 

Estructura principal	Mampostería	✓	Puerta externa	Aluminio-Vidrio	✓
Paredes exteriores	Mampostería	✓	Puertas internas	Plywood	✓
Paredes interiores	Mampostería	✓	Marco Puertas	Madera con Venilla	✓
Tapicheles	Mampostería	✓	Cerrajería Interna	Normal	✓
Repellos	Afinado	✓	Cerrajería Externa	Normal	✓
Pisos	Porcelanato	Concreto pulido	Ventanas	Vidrio fijo	✓
Entrepisos	Concreto	✓	Marco ventanas	Aluminio	✓
Cielos	Gypsum	✓	Pila	Acero Inoxidable	✓
Estructura de cubierta	Rt	✓	Tapias	No hay	✓
Acabado Cubierta	HG Estructural	✓	Rodapié	No Aplica	✓
Instalación eléctrica	entubada	✓	Cornisa	No Aplica	✓
Instalación cañería	En buen estado	✓	Muebles	Modulares	✓
Jardines	Internos	✓	Enchapes	Azulejo en Baños	✓
Sist. Aguas Residuales	Planta tratamiento Aguas Res	✓	Escaleras	Concreto	✓
Losa sanitaria	Normal	✓	Pasamanos	HN	✓
Sistema pluvial	Canoas HG	Bajantes PVC	Aceras	Frente a Calle	✓
Pintura	Acrilica	✓	Verjas		✓
Otros Sistemas	Gas Propano	✓	Estacionamiento		✓
Otros Sistemas	Aire Acondicionado	✓	Otros 1		✓
Zona Recreativas	Planta tratamiento Aguas Res	✓	Otros 2		✓

AVALÚO DE FINCA URBANA

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

No. Niveles, n = 2 Año de construcción: 2020
No. Sótanos n = 0 Año de rehabilitación: N/A

Área del terreno: 9784 m²
Cobertura: 33%

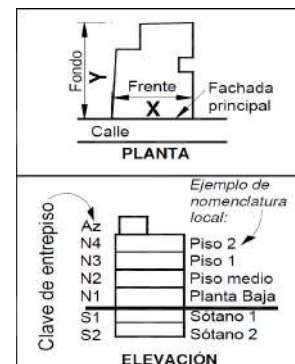
Área de planta tipo: 3273 m²

- ☐ Apéndices en azotea (escaleras/elevador/cuarto azotea)
☐ Mezanine (losa intermedia que no cubre toda la planta)
☐ Piso a media altura (de los entrepisos tipo)
☐ Escalera externa
☐ Semisótano (primer sótano a medio nivel de calle)

Dimensiones Generales:

X = Frente: N.S.D. m
Y = Fondo: N.S.D. m

Altura planta baja: N.S.D. m
Altura entrepisos: N.S.D. m
No. Estacionamientos: 71
No. Elevadores: 1
No. Escaleras independientes: 2



Instalaciones

☒ Elevador ☒ Eléctrica
☒ Agua potable ☒ Alcantarillado
☒ Agua Caliente ☐ Otra: A/C y GAS LPG
☐ Gas

SISTEMA ESTRUCTURAL

Material de muros

☒ Concreto reforzado ☐ Madera
☐ Concreto prefabricado ☐ Sistema liviano
☐ Concreto sin refuerzo ☐ Adobe
☒ Bloque de concreto (20X40 cm) ☐ Bahareque (ramas/lodo)
☐ Ladrillo de arcilla sólido ☐ Material precario (débil: lámina/cartón/desecho)
☐ Ladrillo de arcilla hueco ☐ Otro: _____
☐ Paneles con capa de mortero

Refuerzo en la mampostería

☐ Sin refuerzo ☐ Con refuerzo interior
☐ Mampostería confinada
☐ Mampostería mal confinada

ESTRUCTURA PRINCIPAL VERTICAL

	Planta Baja		Niveles Tipo		Apéndice	Cubos
	X	Y	X	Y		
MARCOS						
Acero	☒	☒	☒	☒	☐	☐
Concreto	☒	☒	☒	☒	☐	☐
Concreto Prefabricado	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Columnas y losa plana	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Madera	☐	☐	☐	☐	☐	☐
VIGAS						
Acero	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Concreto	☒	☒	☒	☒	☐	☐
Cubre varios pisos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Cables	☐	☐	☐	☐	☐	☐
MUROS						
De carga mampostería	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Diagona mampostería	☐	☐	☐	☐	☐	☐
De concreto	☒	☒	☒	☒	☐	☐

Marcos en el entrepiso representativo

Número de marcos paralelos: a X: N.S.D. a Y: N.S.D.
Claro promedio: X = N.S.D. Y = N.S.D.
Número total de columnas: N.S.D. (en todo el entrepiso)

Marcos en el entrepiso representativo

Suma de longitudes de muros y espesor (t)

De concreto: $\Sigma L_x = \frac{N.S.D.}{m}$, $\Sigma L_y = \frac{N.S.D.}{m}$, t = N.S.D.
De mampostería: $\Sigma L_x = \frac{N.S.D.}{m}$, $\Sigma L_y = \frac{N.S.D.}{m}$, t = N.S.D.

Sección de elementos predominantes

Forma	Rectangular	Circular	Tubo circular	Secc WF	Calón	Secc L	Americana	Material	Concreto	Acero	Prefabricado	Madera
Columnas	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐
Vigas Principales	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐
Vigas Secundarias	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐
Estructura de Techos	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐

Ejemplo: $b \times h$ $\varnothing = D$ d b t h b t $2L \ b \times t$

SISTEMA DE PISO / TECHO

Sistema de piso

Losa apoyada en vigas ☐
Losa plana (sin vigas) ☐
Vigas y piso de madera ☐
Otro ☐

Vigas, largueros y cubierta ☐
Armadura y cubierta ☐
Arcos de mampostería ☐
Distancia a ejes de: _____

Vigas secundarias: _____ cm
Vigas, viguetas o nervaduras: _____ cm
Largueros: _____ cm

Losa de concreto

Sólida ☐
Reticular ☐
Prefabricada de concreto ☐
Viguetas y bloques de estereofón ☐
Lámina acanalada con capa de concreto (Losa-acero) ☐
Espesor total: _____ cm
Capa compresión _____ cm

Armaduras

☐ De acero ☐ De madera
☐ Peralte variable
Claro: _____ m, Peralte _____ m
Separación armaduras _____ m
Sección cuerdas: _____
Secc. Diagonales: _____

Cubierta de techo

Igual a sistema de piso ☐
Lámina metálica ☒
Lámina de asbesto / PVC ☐
Lámina acrílica ☐
Policarbonato ☐
Teja Asfáltica ☐
Teja de Barro ☐
Otro ☐

Forma de la cubierta

Techo a un agua _____
Techo a dos aguas 15 %
Losa de concreto _____ m
Otro _____ m

Planos: ☐ Arquitectónicos ☐ Estructural ☐ Eléctrico ☐ Mecánico ☐ Memoria de Cálculo ☒ No se tuvo acceso

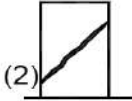
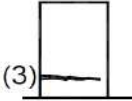
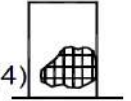
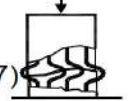
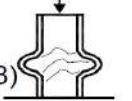
AVALÚO DE FINCA URBANA

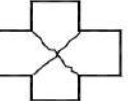
EVALUACIÓN DE DAÑOS (en caso de existir)

Fallas Geotécnicas		Estructura		Colapso parcial
☐ Grieta en el terreno circundante	☐ Licuación de arenas	☐ Colapso total	☐ Colapso parcial	☐ Techo
☐ Asentamientos diferenciales	☐ Hundimiento (-) o			☐ Planta baja
☐ Deslizamiento de ladera	☐ emersión (+) general = _____ cm			☐ Piso intermedio
☐ Socavación o Erosión	☐ Inclinación del edificio = _____ %			☐ Sección del edificio = _____ %
				☐ Choque con edificio vecino

DAÑOS MÁXIMOS OBSERVABLES (en caso de existir)

Tipo de daño y características	Columnas	Vigas	Muros	Losas	Paredes	Conexiones
1- Colapso / daño generalizado	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2- Grietas inclinadas (por cortante)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3- Grietas normales al eje (por flexión)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4- Aplastamiento concr. y barras expuestas	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5- Fractura refuerzo longitudinal	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6- Fractura refuerzo transversal o estribos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
7- Pandeo de barras o compresión	☐	☐	☐	☐	☐	☐
8- Pandeo de placas	☐	☐	☐	☐	☐	☐
9- Pandeo global o inestabilidad	☐	☐	☐	☐	☐	☐
10- Falla de soldadura	☐	☐	☐	☐	☐	☐
11- Falla de conectores (tornillos/remaches)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
12- Corrosión del acero	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Armado del elemento (de concreto)	_____ cm	_____ cm	_____ cm	_____ cm	_____ cm	_____ cm
Distancia entre estribos / atiesadores	_____ cm	_____ cm	_____ cm	_____ cm	_____ cm	_____ cm
Sección del elemento	b x h / Ø	b x h / d x bf,tf	t, h x bc	t	b x h / d x bf,tf	b x h




Fallas Observables en Conexión Sistema de Entrepisos / Columnas

Porcentaje de elementos dañados en el entrepiso crítico

- Alrededor de columna ☐
- Al centro del claro ☐
- Adyacente a las vigas ☐
- En las esquinas del tablero ☐

- | | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Columnas | ☐ | ☐ | ☐ |
| Vigas | ☐ | ☐ | ☐ |
| Muros concreto X | ☐ | ☐ | ☐ |
| Muros concreto Y | ☐ | ☐ | ☐ |
| Muros mampostería X | ☐ | ☐ | ☐ |
| Muros mampostería Y | ☐ | ☐ | ☐ |
| Paredes | ☐ | ☐ | ☐ |
| Conexiones | ☐ | ☐ | ☐ |

	Daño grave	Medio
Columnas, trabes, muros de concreto	Colapso Grietas por cortante > 2 mm Grietas por flexión > 5 mm Pandeo general Pandeo de placas Pandeo o fractura del refuerzo	> 1 mm > 2 mm
Mampostería	Grietas por cortante > 5 mm G. inclinada en castillo > 1 mm	> 2 mm ---

DAÑOS OBSERVADOS (en caso de existir)

	Colapso	Colapso	Pandeo	Fisuras por esfuerzos cortantes	Fisuras por esfuerzos de flexión	Aplastamiento	Pandeo	Fallas en Soldaduras	Otros	Otros	Ancho máximo de fisura	Separación de estribos (cm)	Sección o espesor de muro (cm)
Columnas:	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	0	NSD	NSD
Vigas:	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	0	NSD	NSD
Muros de Concreto:	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	0	NSD	NSD
Mampostería:	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	0	N/A	N/A

Geotécnicos

Losas

Otros daños

Nivel de daño estructural

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ☐ Grietas en el terreno | ☐ Colapso | ☐ Vidrios | ☐ Colapso total |
| ☐ Hundimientos | ☐ Fisuras | ☐ Acabados | ☐ Daño severo |
| ☐ Inclinación de edificios | ☐ Flexión / Pandeo | ☐ Cielos | ☐ Daño intermedio |
| | | ☐ Fachadas | ☐ Daño leve |
| | | ☐ Muros | |
| | | ☐ Techos | |
| | | ☐ Instalaciones Electromecánicas | |
| | | ☐ Otros | |

AVALÚO DE FINCA URBANA

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Método de Depreciación Ross-Heidecke

Sección	Medida	VRN unitario ₡ / Ud	VRN ₡	VUT años	Edad años	Estado	Factor deprec.	Factor Estado	VNR ₡	VNR unit. ₡	VUR años
Áreas Privativas											
FFP1 01 7-00200769-000	4105.44 m²	₡ 420,000.00	₡1,724,284,800.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡1,645,870,896.00	₡400,900.00	95.45
FF 01 7-00200770-000	32.56 m²	₡ 420,000.00	₡13,675,200.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡13,053,304.00	₡400,900.00	95.45
FF 02 7-00200771-000	42.66 m²	₡ 420,000.00	₡17,917,200.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡17,102,394.00	₡400,900.00	95.45
FF 03 7-00200772-000	45.18 m²	₡ 420,000.00	₡18,975,600.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡18,112,662.00	₡400,900.00	95.45
FF 04 7-00200773-000	47.69 m²	₡ 420,000.00	₡20,029,800.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡19,118,921.00	₡400,900.00	95.45
FF 05 7-00200774-000	50.15 m²	₡ 420,000.00	₡21,063,000.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡20,105,135.00	₡400,900.00	95.45
FF 06 7-00200775-000	52.64 m²	₡ 420,000.00	₡22,108,800.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡21,103,376.00	₡400,900.00	95.45
FF 07 7-00200776-000	55.12 m²	₡ 420,000.00	₡23,150,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡22,097,608.00	₡400,900.00	95.45
FF 08 7-00200777-000	210.04 m²	₡ 420,000.00	₡88,216,800.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡84,205,036.00	₡400,900.00	95.45
FF 09 7-00200778-000	60.07 m²	₡ 420,000.00	₡25,229,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡24,082,063.00	₡400,900.00	95.45
FF 10 7-00200779-000	45.67 m²	₡ 420,000.00	₡19,181,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡18,309,103.00	₡400,900.00	95.45
FF 11 7-00200780-000	45.84 m²	₡ 420,000.00	₡19,252,800.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡18,377,256.00	₡400,900.00	95.45
FF 12 7-00200781-000	46.00 m²	₡ 420,000.00	₡19,320,000.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡18,441,400.00	₡400,900.00	95.45
FF 13 7-00200782-000	46.17 m²	₡ 420,000.00	₡19,391,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡18,509,553.00	₡400,900.00	95.45
FF 14 7-00200783-000	79.06 m²	₡ 420,000.00	₡33,205,200.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡31,695,154.00	₡400,900.00	95.45
FF 15 7-00200784-000	110.37 m²	₡ 420,000.00	₡46,355,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡44,247,333.00	₡400,900.00	95.45
FF 16 7-00200785-000	113.61 m²	₡ 420,000.00	₡47,716,200.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡45,546,249.00	₡400,900.00	95.45
FF 17 7-00200786-000	72.37 m²	₡ 420,000.00	₡30,395,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡29,013,133.00	₡400,900.00	95.45
FF 18 7-00200787-000	132.93 m²	₡ 420,000.00	₡55,830,600.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡53,291,637.00	₡400,900.00	95.45
FF 19 7-00200788-000	132.80 m²	₡ 420,000.00	₡55,776,000.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡53,239,520.00	₡400,900.00	95.45
FF 20 7-00200789-000	135.72 m²	₡ 420,000.00	₡57,002,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡54,410,148.00	₡400,900.00	95.45
FF 21 7-00200790-000	60.90 m²	₡ 420,000.00	₡25,578,000.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡24,414,810.00	₡400,900.00	95.45
FF 22 7-00200791-000	59.09 m²	₡ 420,000.00	₡24,817,800.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡23,689,181.00	₡400,900.00	95.45
FF 23 7-00200792-000	59.06 m²	₡ 420,000.00	₡24,805,200.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡23,677,154.00	₡400,900.00	95.45
FF 24 7-00200793-000	60.95 m²	₡ 420,000.00	₡25,599,000.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡24,434,855.00	₡400,900.00	95.45
FF 25 7-00200794-000	200.12 m²	₡ 420,000.00	₡84,050,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡80,228,108.00	₡400,900.00	95.45
FF 26 7-00200795-000	20.88 m²	₡ 420,000.00	₡8,769,600.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡8,370,792.00	₡400,900.00	95.45
FF 27 7-00200796-000	20.87 m²	₡ 420,000.00	₡8,765,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡8,366,783.00	₡400,900.00	95.45
FF 28 7-00200797-000	1234.62 m²	₡ 420,000.00	₡518,540,400.00	100	4	B	0.9792	0.9748	₡494,959,158.00	₡400,900.00	95.45
Subtotal	7378.58 m²		₡3,099,003,600.00						₡2,958,072,722.00		

Sección	Medida	VRN unitario ₡ / Ud	VRN ₡	VUT años	Edad años	Estado	Factor deprec.	Factor Estado	VNR ₡	VNR unit. ₡	VUR años
Obras Comunes											
Áreas Libres Comunes											
Pasillos Descubiertos	72.55 m²	₡ 280,000.00	₡20,314,000.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡19,097,118.85	₡263,227.00	56.41
Zonas Verdes	411.76 m²	₡ 300,000.00	₡12,352,800.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡11,612,867.28	₡28,203.00	56.41
Áreas Construidas Comunes											
Caseta de Seguridad	6.88 m²	₡ 280,000.00	₡1,926,400.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡1,811,001.76	₡263,227.00	56.41
Cuarto de Basura Uno	6.21 m²	₡ 240,000.00	₡1,490,400.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡1,401,118.83	₡225,623.00	56.41
Cuarto de Basura Dos	12.09 m²	₡ 240,000.00	₡2,901,600.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡2,727,782.07	₡225,623.00	56.41
Cuarto de Limpieza	4.14 m²	₡ 240,000.00	₡993,600.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡934,079.22	₡225,623.00	56.41
Cuarto Electromecanica Uno	21.93 m²	₡ 450,000.00	₡9,868,500.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡9,277,354.92	₡423,044.00	56.41
Cuarto Electromecanica Dos	21.46 m²	₡ 450,000.00	₡9,657,000.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡9,078,524.24	₡423,044.00	56.41
Pasillos y Plazuelas	1060.67 m²	₡ 200,000.00	₡212,134,000.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡199,426,112.73	₡188,019.00	56.41
Servicios Sanitarios	35.53 m²	₡ 280,000.00	₡9,948,400.00	60	4	B	0.9644	0.9748	₡9,352,455.31	₡263,227.00	56.41
Subtotal	1653.22 m²		₡281,586,700.00						₡264,718,415.21		

VALORACIÓN TERRENO Y CONSTRUCCIONES

Detalle	Medida	Valor Unitario Final	Valor Total CRC	Valor Total USD
Terreno	9784.00m2	₡37,987.25	₡371,667,254.00	\$727,560.99
Áreas Privativas	7378.58m2	₡400,900.00	₡2,958,072,722.00	\$5,790,605.12
Obras Comunes	1653.22m2	₡160,122.92	₡264,718,415.21	\$518,202.21
Total de Terreno, Mejoras y Construcciones:			₡3,594,458,391.21	\$7,036,368.32

DEFINICIONES:

Medida: Dimensión de la construcción medida en metros, metros cuadrados u otras unidades
VRN unitario: Valor de Reposición Unitario Nuevo
VRN: Valor de Reposición Nuevo
VUT: Vida Útil Estimada del bien
Edad: Edad actual del bien
Estado: Estado de conservación del bien a criterio del perito
F. Deprec.: Factor de Depreciación
F. Estado: Factor de Estado
VNR: Valor Neto de Reposición (después de depreciación)
VUR: Vida Útil Remanente (después de depreciación)

Método Ross-Heidecke

El Método Ross-Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos que considera la edad y el estado de conservación de las mismas, lo que permite calcular un valor acorde con la realidad.

Depreciación por edad: se calcula con la siguiente fórmula:

$$D(\text{edad}) = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right)$$

$$V_A = V_N * \left[1 - \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right] * E$$

Donde:

V_A = valor actual
 V_N = valor de nuevo para la edificación
 x = edad actual
 n = vida útil probable
 E = factor de bueno por estado

ESTADO	FACTOR
Óptimo: Nuevo o casi nuevo	O 1.0000
Muy Bueno	MB 0.9997
Bueno	B 0.9748
Intermedio, amerita mantenimiento adicional	I 0.9191
Regular, amerita reparaciones	R 0.8190
Deficiente, amerita reparaciones considerables	D 0.6780
Malo, reparaciones estructurales	M 0.4740
Muy Malo, pero es posible reparar	MM 0.2780
En demolición	DM 0.0000

OBSERVACIONES:

En aquellos casos en que el evaluador realice la inspección de campo y determine que la obra a valorar está por alcanzar la vida útil o la sobrepasa, pero mantiene un estado de conservación aceptable, debido al mantenimiento recibido, puede aplicar su criterio y variarla estimando los años, que espera que dure la obra en las condiciones de conservación observadas, a partir de ese momento.

AVALÚO DE FINCA URBANA

PLANO CATASTRADO L-2159740-2019

REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN
CATASTRAL

INSCRIPCIÓN N°:
7-2159740-2019

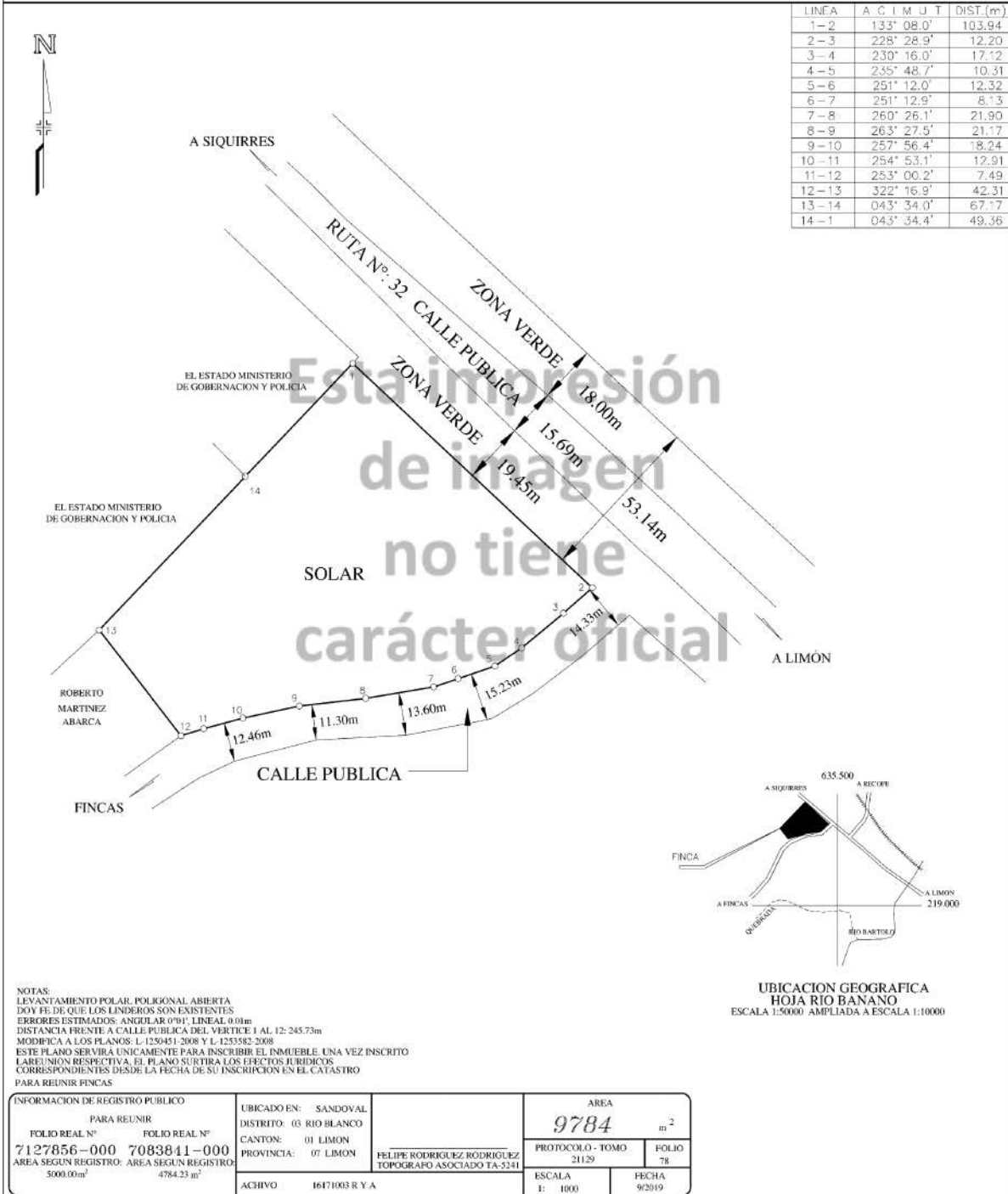
Fecha: 11/10/2019 12:05:45
Registrador: GERARDO CHAVES BONILLA
3455DA114C6D4236F61067640F6F7F

Catastro Nacional
2019-82871-C
11/10/2019 07:51:04
Reingreso

cfia

Contrato 860692
Fecha 09/10/2019
Visado CFIA

ENTERO N°: 337677450 y 338583386



AVALÚO DE FINCA URBANA

CONSIDERACIONES GENERALES

Para la valoración del terreno, se utilizó la base de datos propia, confeccionada a partir de la investigación y análisis de las distintas zonas, además de visita al lugar, preguntas en sitio y llamadas telefónicas a propiedades en venta dentro del área en estudio. No se asume responsabilidad de la información suministrada, puesto que es brindada por terceros. Sin embargo se realiza una depuración basada en el rango estadístico de operación.

Para el cálculo de la valoración de las diferentes edificaciones y obras adicionales, se toma como base el área de las distintas partes del inmueble y su valor unitario por metro cuadrado como si se tratara de una obra nueva, ésta se deprecia de acuerdo a la edad de construcción del inmueble y se corrige (aumentando o disminuyendo) el valor final, de acuerdo al mantenimiento o estado que presenta la edificación. Dicho proceso se basa en el método de ROSS-HEIDECKE para la depreciación, todo acorde con la normativa de la ONT del Ministerio de Hacienda.

Se indican condiciones descriptivas generales del terreno valorado, como pendientes, taludes u obras de retención, cercanías a cuerpos de agua en sitio, sin embargo, no somos responsables por condiciones deficientes del terreno no visibles al momento de la visita, ni se podrá emitir criterio técnico sobre obras de estabilización existentes como muros de gaviones o muros de retención.

El valuador indicará sobre la cercanía con cuerpos de agua, sin embargo, no emitirá criterio técnico sobre posibilidades de inundación, salvo que al momento de la visita se encuentre evidencia clara de que la propiedad esta en este tipo de riesgo.

La evaluación de las condiciones del sistema eléctrico están sujetas a las condiciones de acceso al momento de la visita, por lo tanto, no es posible asegurar una verificación completa del mismo, por lo anterior en ninguna valoración será posible certificar que el sistema eléctrico se encuentra completamente entubado.

Este informe contempla estudio del Registro Nacional de la propiedad, el cual se realiza con el propósito de verificar el área real y orientar mejor el análisis en términos generales. Para cualquier formalización de tipo legal, un profesional deberá hacerse cargo de la verificación de los datos aquí suministrados. No se comprende la verificación de la información en el plano de catastro, por lo que los datos contenidos en el mismo se consideran como ciertos a menos que existan discrepancias claramente visibles con respecto a la realidad. De conformidad con los principios de prudencia que dicen que ante escenarios probablemente iguales, se elegirá aquel que arroje el menor resultado de avalúo, por lo cual, el área utilizada en los cálculos será la menor entre el catastro y registro de existir diferencia entre ambos.

El valuador declara no tener ningún interés presente, pasado o futuro en el bien, ni tampoco en el monto resultado en este informe. Datos tales como: planos de construcción, plano de catastro, edad del inmueble y otros suministrados por el cliente, se asumen como verdaderos y se verifican en sitio en forma general. Todas las medidas tomadas en sitio son aproximadas y se consideran exactas únicamente aquellas con planos de construcción reales y verificados.

Las características propias de las edificaciones existentes, tales como resistencia estructural, resistencia del suelo, comportamiento sísmico, estado de fundaciones, paredes ocultas, muros de retención y otros, no fueron analizados, ni se realizaron pruebas físicas, ni de laboratorio. De ser necesarias estas pruebas, se podrán realizar posteriormente, siempre que el cliente asuma el costo de las mismas y pague el correspondiente honorario por tal peritaje. El resultado de estos análisis podría afectar sensiblemente el resultado del presente informe.

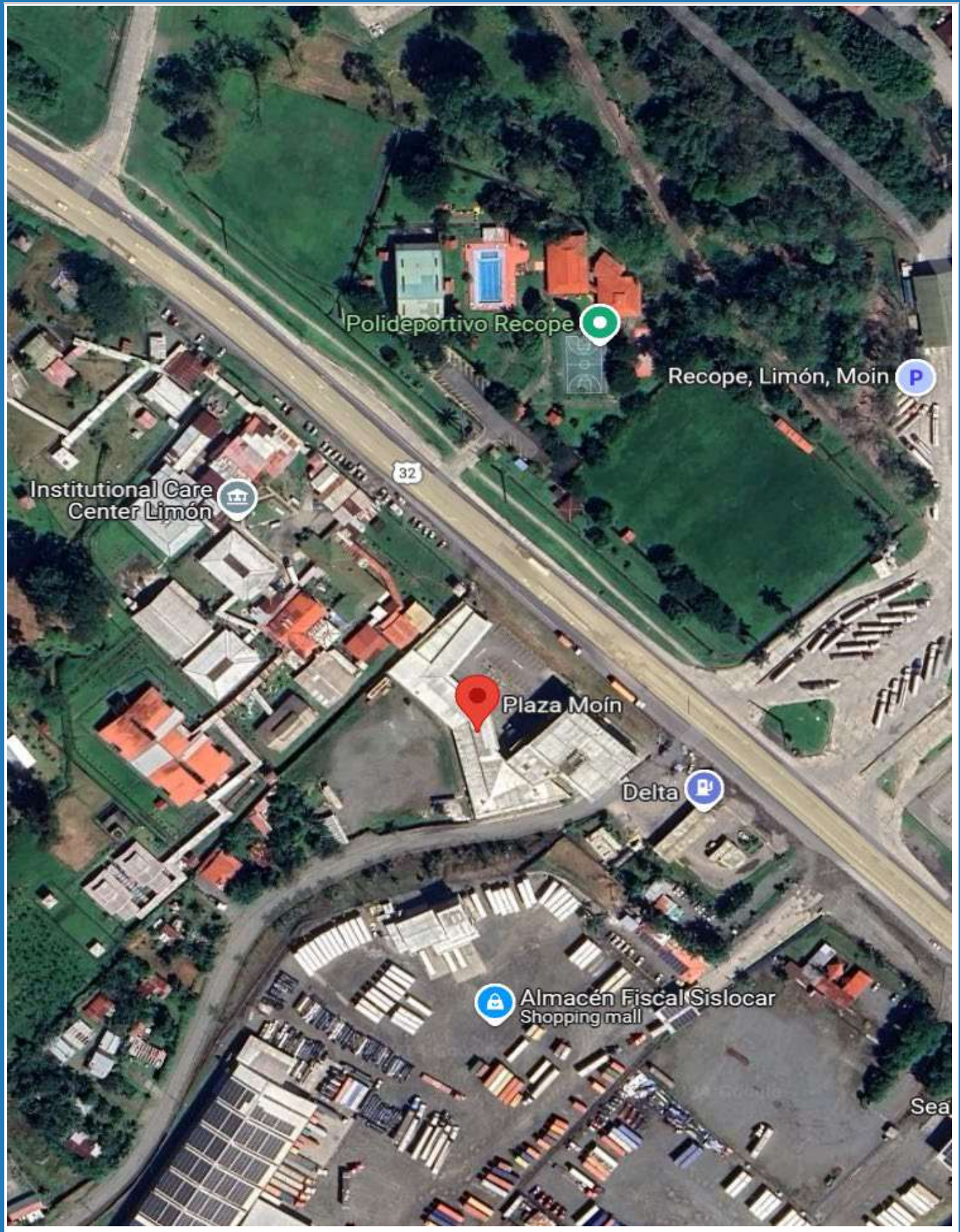
Todos los datos legales del inmueble, deberán ser corroborados por un Notario Público en el momento de establecer cualquier gravamen o al hacer la operación de compra venta sobre el inmueble valorado.

Los resultados de la presente valoración son propiedad del solicitante. La distribución parcial o total de este informe a terceros queda supeditada a la previa aprobación del propietario del bien valorado.

Todas las condiciones que afectan el valor, ya sean internas o externas, son válidas para el momento de llevar a cabo la visita. El valuador no podrá hacerse responsable por modificaciones que sufra el inmueble posterior a la fecha del avalúo.

AVALÚO DE FINCA URBANA

ORTOFOTOGRAFÍA SATELITAL



AVALÚO DE FINCA URBANA

VIDEOS Y REGISTRO TOPOGRÁFICO

INSPECCION PERIMETRO ORBITRAL

<https://www.youtube.com/watch?v=HmSzARQczQ4>

INSPECCION INSTALACIONES, VISTADE EL CIELO

<https://www.youtube.com/watch?v=ICB725z6Gzo>

VISTAS DE PERIMETRO DEL AREA CONSTRUIDA

<https://www.youtube.com/watch?v=SASb5gQLxWs>

RECORRIDO PERIMETRAL DE AREA SIN CONSTRUCCIONES

<https://www.youtube.com/watch?v=H8v2gcHBjbc>

INSPECCION DE TECHOS

https://www.youtube.com/watch?v=9AvvhUCo_rc

FACHADAS Y TAPIAS

<https://www.youtube.com/watch?v=AwIUmebsQcU>

INSPECCION PASILLOS PLANTA PRINCIPAL

<https://www.youtube.com/watch?v=IDvIsHGJDp0>

INSPECCION PLAZA MOHIN

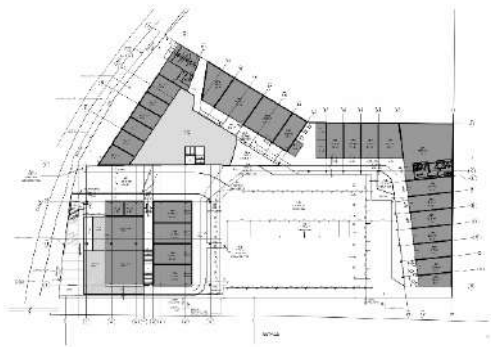
<https://arbfilmsvfx.pixieset.com/inspeccinplazamon/>



Reporte Fotográfico Plaza Moín



Fotografía aérea tipo cenital con el plano conjunto superpuesto



Plano conjunto de las áreas
construidas



Fotografía original de
referencia

Vistas Orbitales de las instalaciones

(En la esquina izquierda el plano marca la posición desde la que se observa la vista)







Vista general de todo el proyecto y el lote sin construir (Parte de la propiedad)



Vista Hacia la carretera y la playa



Vista Hacia Limón



Vista Hacia San José

Video orbital de las instalaciones

Se necesita acceso a internet y a youtube para ver este contenido



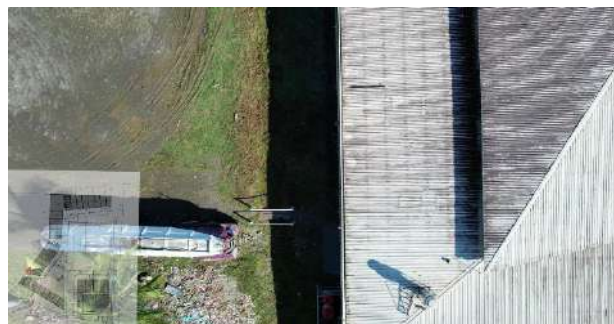
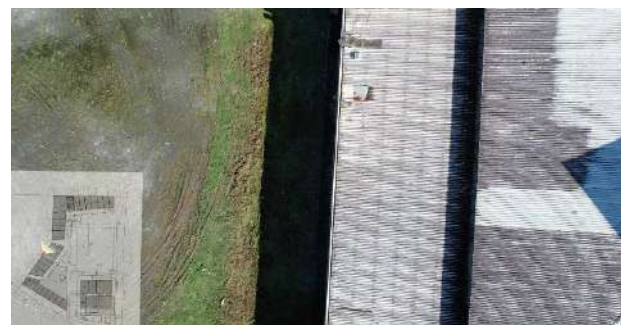
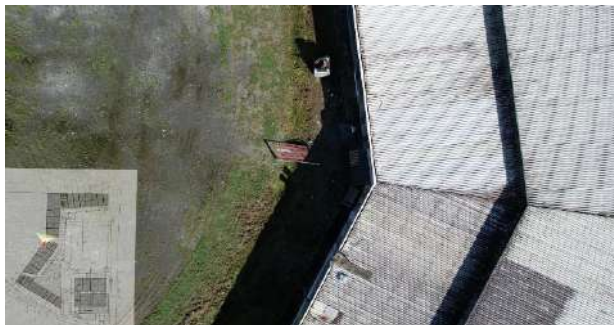
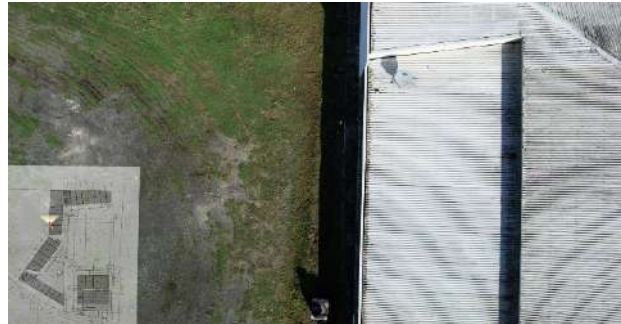
Video cenital de las instalaciones

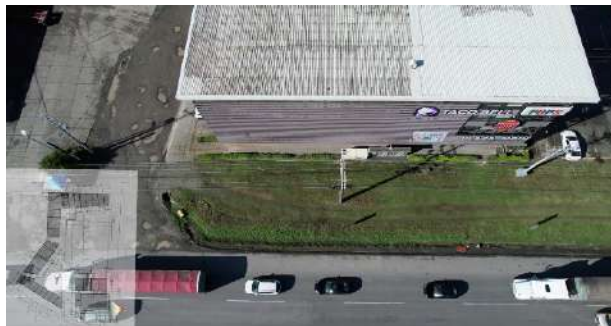
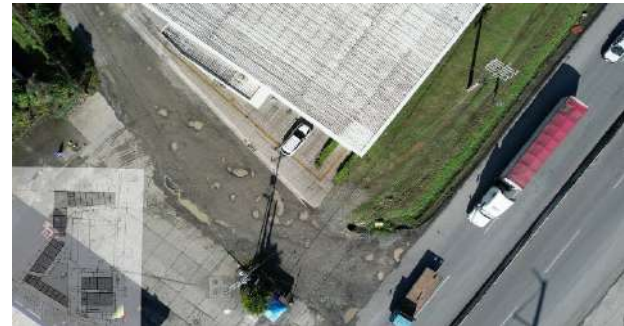
Se necesita acceso a internet y a youtube para ver este contenido

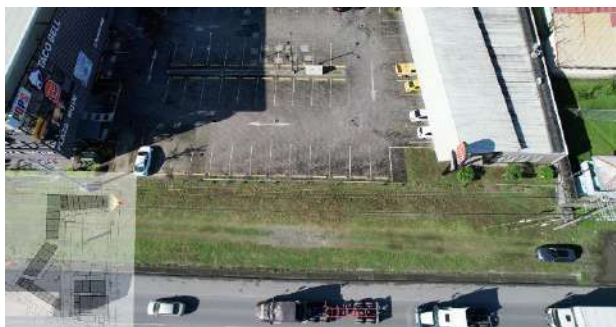


Área perimetral Plaza Moín

En la esquina izquierda el plano indica el lugar desde donde se tomó la foto







Video de perímetro de área construída

Se necesita acceso a internet y a youtube para ver este contenido





Vista Parcial de fachada frontal principal (Frente)



Vista Parcial de dos fachadas (Frente a la carretera y frente al parqueo)



Vista Total de fachada principal que da al parqueo (Locales del FF21 al FF24 y segunda planta dulcería y cine)



Vista general del costado oeste de las instalaciones, desde la esquina superior izquierda

Vistas generales de las fachadas y tapias

El mapa a la izquierda abajo indica la posición desde la que se tomó la foto















Video de recorrido de fachadas

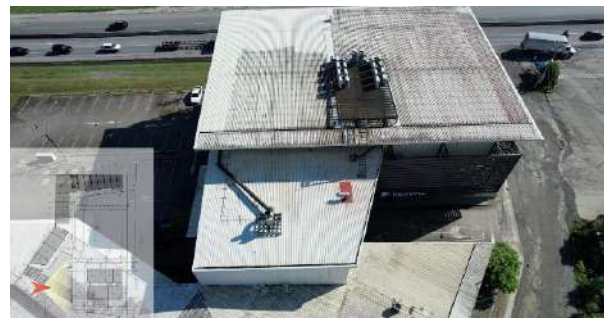
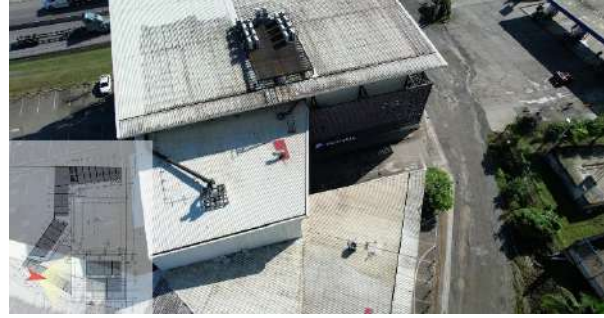
Se necesita acceso a internet y a youtube para ver este contenido

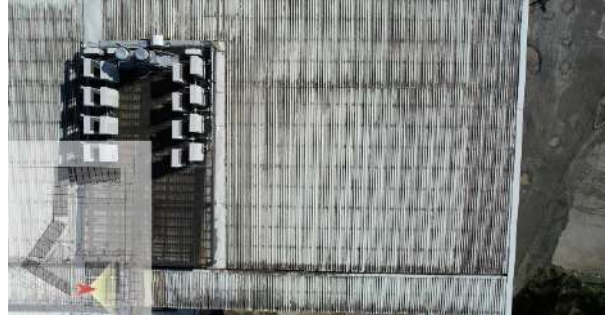


Techos Plaza Moín

En la esquina Izquierda el plano indica el lugar desde donde se tomó la foto









Video de recorrido por techos

Se necesita acceso a internet y a youtube para ver este contenido





Fotografía general de espacios de parqueo con adoquin dentro de la Plaza Moín



Vista general de locales del FF-9 AL FF-17, desde el parqueo



Vista general de locales del uno al ocho, desde el parqueo



Rejillas para desagüe de los
parqueos



Vista parcial del material base del

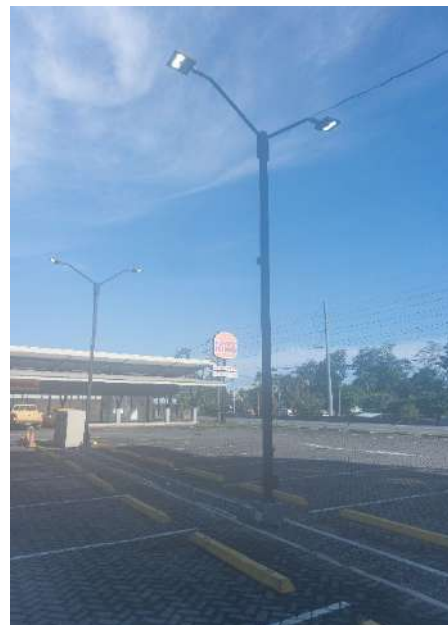


Detalle de materiales del parqueo
(Adoquín)



Detalle de Iluminación del parqueo
(Luminarias led)

Detalle de tipo de postes y diseño
de iluminación del parqueo





Fachada frontal de locales FF1 Y FF2



Contectores eléctricos protegidos (Instalados en el suelo y funcionando)



Detalle de material de paredes de fachada (Vidrio temperado y aluminio)



Cielo raso de locales FF1 y FF2 metal



Cielo raso de locales FF1 y FF2 otra perspectiva



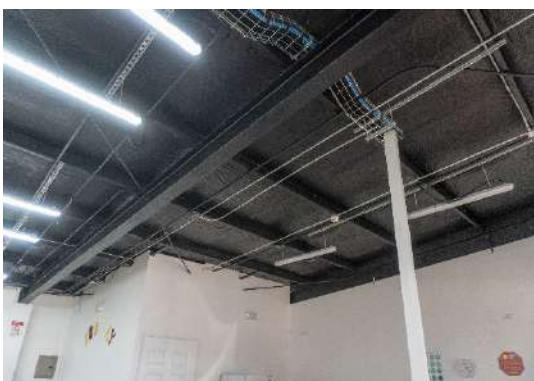
Centros de carga (ubicados al fondo del local)



Construcción interna en local FF1 y FF2



Fachada de locales FF-3 Y FF-4
(Ocupados por DHL)



Cielo raso de local FF3



Cielo raso de local FF4



Local FF4 oficinas DHL (Izquierda)



Local FF4 oficinas DHL (Derecha)



Área de servidores informáticos



Aire acondicionado local FF4



Aire acondicionado local FF3



Área de comedor DHL local FF3



Sanitarios locales FF3 y FF4



Sanitarios locales FF3 y FF4



Cielo Raso Local FF5



Piso de Local FF5



Construcción interna en local FF5



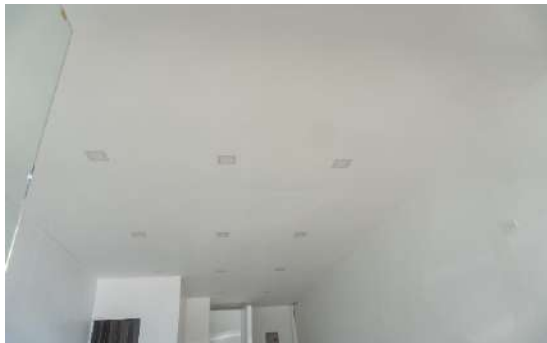
Detalle de puerta en vidrio
temperado (y fachada frontal en



Sanitario y lavatorio en local FF5



Fachada frontal Local FF6



Cielo Raso Local FF6



Piso Local FF6



Construcción Interna Local FF6



Construcción Interna Local FF6 (Dentro)



Sanitarios y divisiones adicionales



Sanitarios interno



Centros de carga



Centros de carga (Abierto)



Deterioro en paredes cerca de los sanitarios



Deterioro en Paredes dentro de sanitarios



Fachada frontal local FF7



Cielo Raso Local FF7



Piso Local FF7



Detalle de puerta en vidrio temperado



Contrafachada



Sanitarios local FF7



Deterioro en sanitarios local FF7



Centro de carga local FF7 (Abierto)



Previstas para agua local FF7



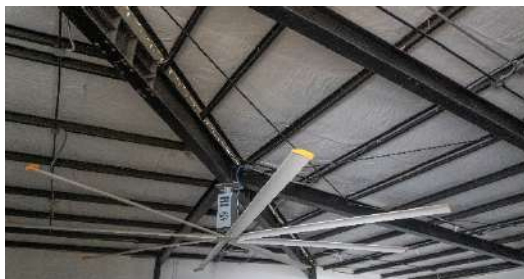
Fachada frontal Local FF8



Detalle de daño cerca de conector eléctrico



Cielo raso (Ingreso al local FF8)



Cielo raso y ventilador en local FF8 (área principal del local)



Área principal del local



Centro de Carga Local FF8



Detalle de daños en
conectores eléctricos



Detalle de daños en
conectores eléctricos



Detalle de prevista para
iluminación



Detalle de prevista para
iluminación



Detalle de prevista para
iluminación



Sanitario Principal local FF8



Prevista para lavamanos o pila



Duchas y sanitarios sector oeste local FF8



Duchas y sanitarios sector oeste local 8



sanitarios sector oeste local FF8



Duchas y sanitarios sector este local FF8



Duchas y sanitarios sector este
local FF8



Duchas y sanitarios sector este
local FF8



Duchas y sanitarios sector este
local FF8



Duchas y sanitarios sector este
local FF8



Material de piso (sintético para
gimnasio)



Material de piso (sintético para
gimnasio) vista más amplia



Vista Frontal Local FF9



Cielo Raso Local FF9



Detalle de daños en el aislante del
cielo raso local FF9



Pisos Local FF9



Daño en conector eléctrico local FF9



Daños en el aislante



Daños en las paredes por humedad



Previstas para sanitario y lavatorio



Centro de carga



Contrafachada local FF9



Vista Frontal Local FF10



Cielo Raso Local FF10



Pisos local FF10



Daños en paredes



Daños en paredes



Área interna construida



Área interna construida
(Entrada)



Área interna construida
(Entrada)



Sanitarios



Área interna construida
(Sala de masajes) interna



Centro de Carga



Calentador de agua



Contrafachada local FF10



Fachada Frontal Local FF11



Pisos local FF11



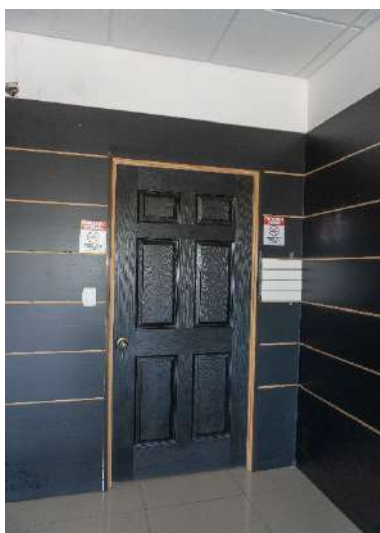
Cielo Raso local FF11



Daños en paredes local FF11



Contrafachada local FF11



Acceso de área interna local FF11



Área interna Local FF11



Centro de Carga Local FF11



Daños en cielo raso local FF11



Puerta entrada al sanitario



Sanitario Local FF11



Fachada local FF12



Vista General Local FF12



Cielo Raso local FF12



Vista General Pisos



Puerta de acceso área
interna local FF12



Contrafachada local FF12



Daño en rodapié y pared



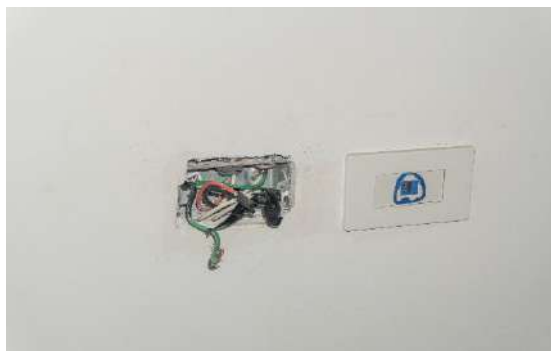
Prevista cerca de conector
eléctrico



Centro de Carga



Daño por humedad en
base de tubería



Daño en conectores
eléctricos



Previstas de tubería
para agua



Área interna local FF12



Manchas de humedad
en paredes



Paredes con óxido y sin
acabado



Lavamanos y prevista
para sanitario local FF12



Extractor y cables que
salen por el cielo raso



Fachada Frontal Local K-2 (Bodega)



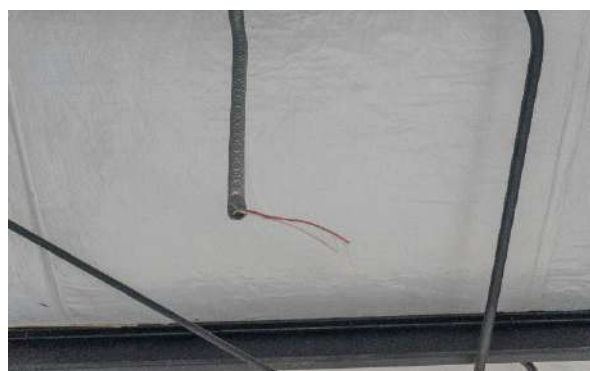
Fachada Lateral izq Local de los locales K-1 y K-2



Fachada Frontal Local K-3 (Bodega)



Fachada diagonal der Local K-3



Detalle de prevista electrica para luminaria local K-2



Centro de carga locales K-1, K-2 y K-3



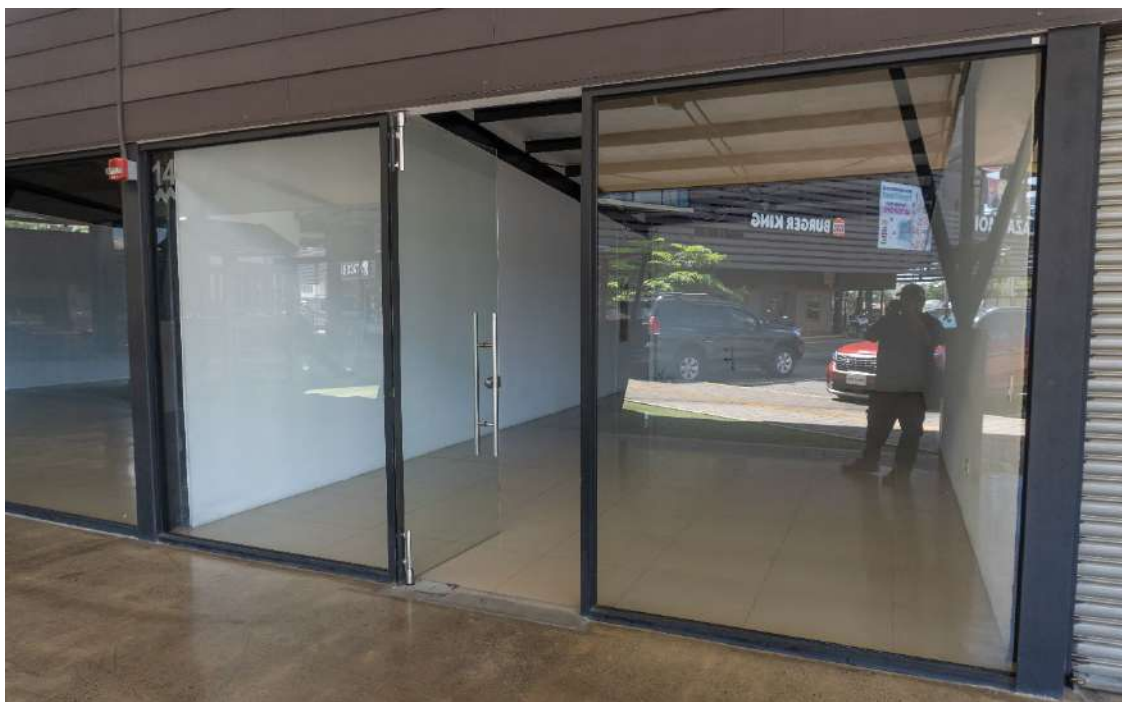
Área interna de local K-3



Área interna de local K-1



Prevista eléctrica para luminaria
local local K-1



Fachada principal local FF14



Cielo Raso Local FF14



Piso Local FF14



Vista General Local FF14



Previstas para sanitario
y lavatorio



Daño por humedad en
paredes y pisos



Contrafachada Local FF14



Centro de carga



Fachada principal Local FF15



Vista interna general



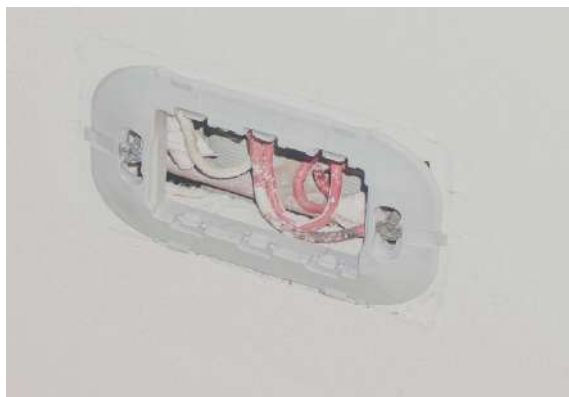
Cielo Raso Local FF15



Piso del local



Detalle de humedad en
pared y tubería de agua pluvial



Detalle de conector
dañado



Detalle de daño en cielo raso



Previstas para sanitario
y lavatorio



Centro de carga



Detalle de estado de
apagadores local FF15



Fachada frontal de Local FF16



Vista interna del local FF16
(Frente-Izquierda)



Vista interna del local FF16
(Frente-Derecha)



Cielo Raso (Izquierda)



Cielo Raso (Derecha)



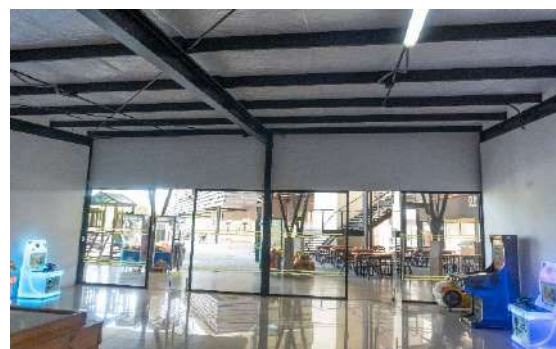
Construcción interna (Escritorio)



Centro de carga



Previstas para sanitario y lavatorio



Contrafachada local FF16



Detalle de daños en tubería de agua pluvial



Detalle de soldaduras estructurales



Tuberías para distribución de



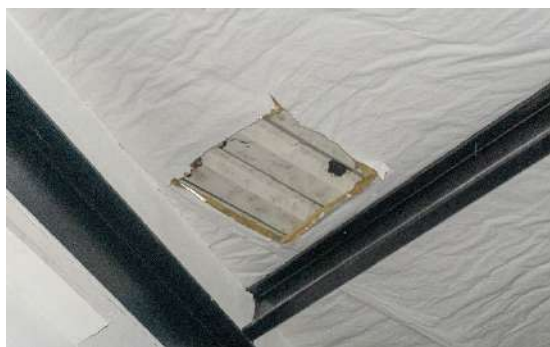
Fachada de local FF17



Vista interna general del local



Cielo Raso



Detalle de daño en cielo raso



Detalle de daño en cielo raso



Previstas para sanitarios
y lavatorios



Tubería para distribución de
cables



Conectores eléctricos
dañados



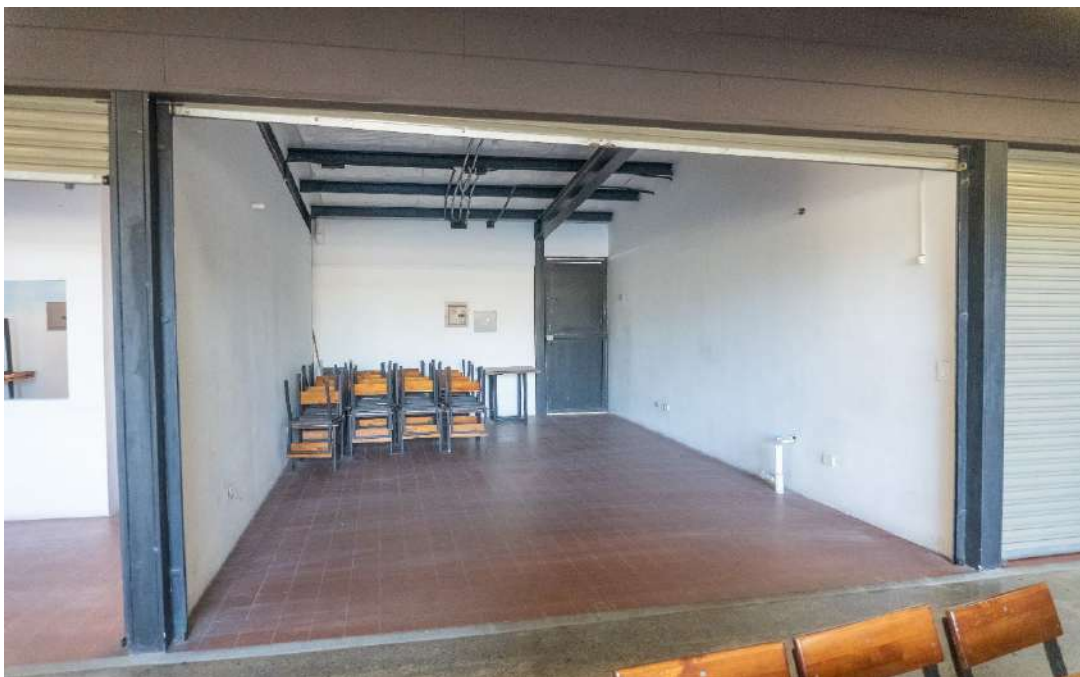
Centro de carga



Piso del local FF17



Vista Frontal del los locales 01-FC y 02-FC



Vista Frontal del local 03-FC



Cielo raso local 03-FC



Piso del local 03-FC



Centro de Carga local 03-FC



Vista Frontal del local 04-FC



Cielo Raso de área 1



Piso del local



Entrada hacia área 2



Entrada hacia área 2



Área 2



Detalle de daños en paredes



Cielo raso y detalle de estado de luminarias (Área 2)



Cielo raso y detalle de estado de luminarias (Área 2)



Cielo raso y detalle de daños
(Área 2)



Centro de carga



Vista frontal del local 05-FC



Piso del local



Cielo raso del local



Prevista para tubería de agua



Detalle de daños por humedad



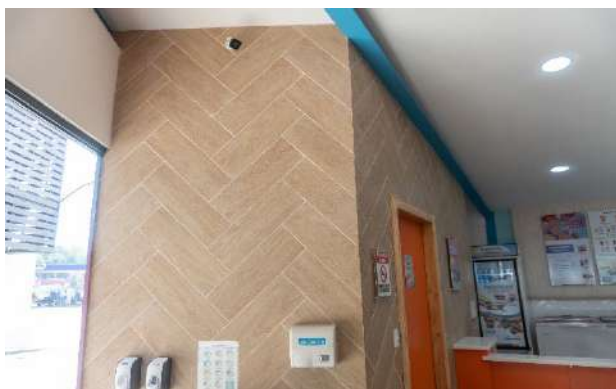
Centro de carga



Tubería para gas LP



Vista Frontal del local 06-FC



Detalles de acabados en paredes



Lavamanos externo



Pisos del local



Cielo raso del local



Detalle de acabados,
área de cajas



Área de operaciones,
interna



Puerta de acceso a
sanitarios y área de
almacenamiento



Área de almacenamiento,
vista 1_2



Área de almacenamiento
2_2



Cielo raso área de
almacenamiento



Puerta de entrada a
sanitario del local



Sanitario del local



Caja tipo Rack para
switchers y redes



Centro de carga



Vista Frontal del los locales FF26, FF27 y 25-B



Vista Frontal del los locales FF26, FF27 y 25-B (Otra Perspectiva)



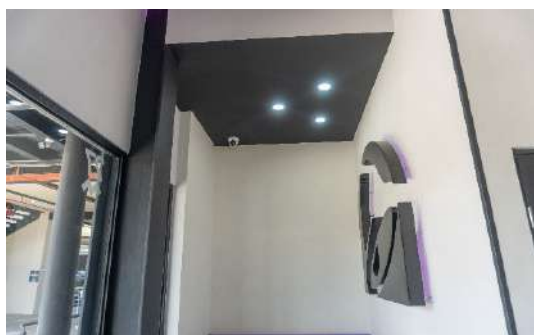
Cielo raso de locales



Piso de los locales



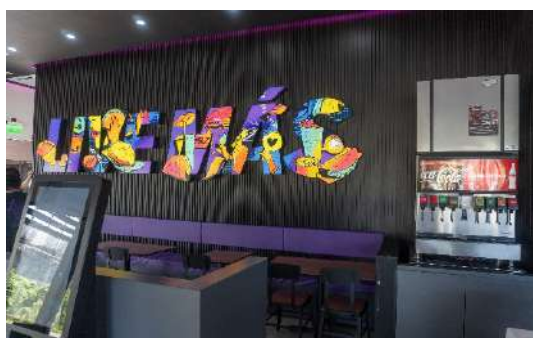
Fotografías de acabados de la
los locales



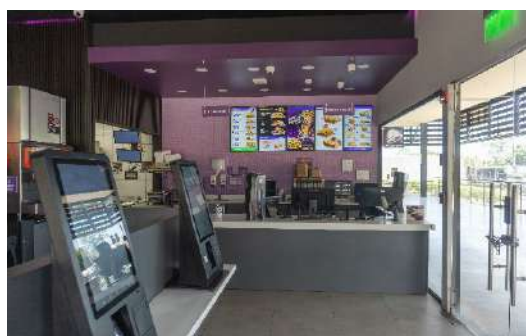
Fotografías de acabados de los
locales



Fotografías de acabados de los
locales



Fotografías de acabados de los
locales



Fotografías de acabados de los
locales



Fotografías de acabados de los locales



Puertas de ingreso a los sanitarios y área restringida



Sanitarios



Detalle de botón paro de emergencia



Cocina y centros de carga



Vista Frontal del local 25-A



Vista del cielo raso y luminarias del local



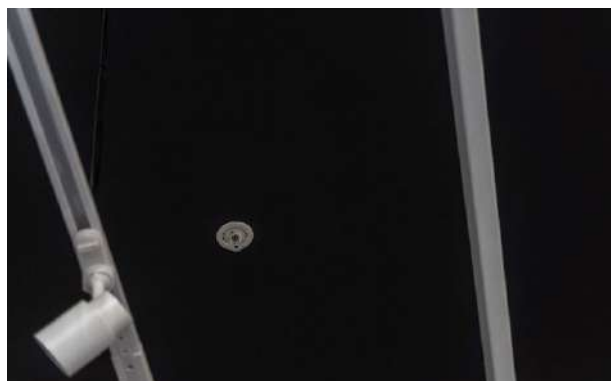
Vista del cielo raso y luminarias del local



Vista del cielo raso y luminarias



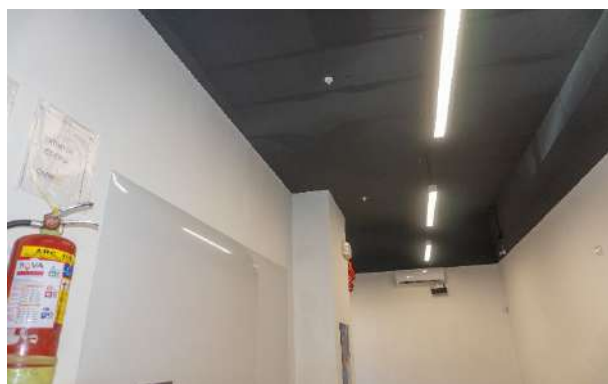
Pisos



Detalle de sistema contra incendios



Acabados del local



Cielo raso del área de almacenamiento



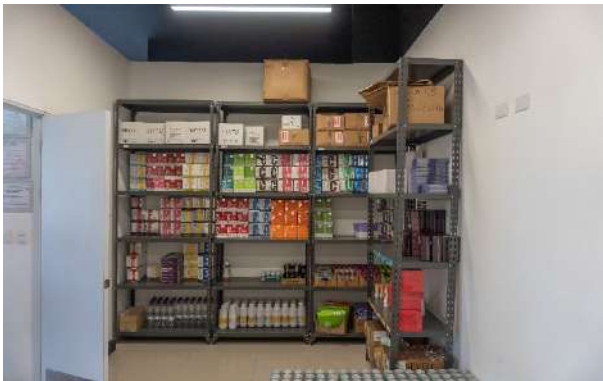
Aire acondicionado en área de almacenamiento



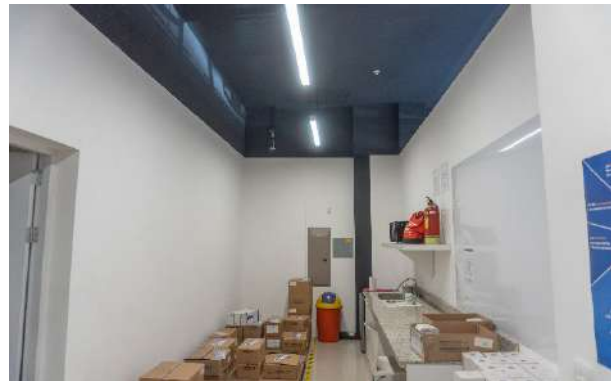
Área de almacenamiento



Área de almacenamiento



Área de almacenamiento



Área de almacenamiento



Centro de carga



Sanitario



Entrada principal a servicios sanitarios públicos



Entrada a sanitarios masculinos



Vista general sanitarios masculinos



Lavatorios de sanitarios Masculinos



Orinales en Sanitarios Masculinos



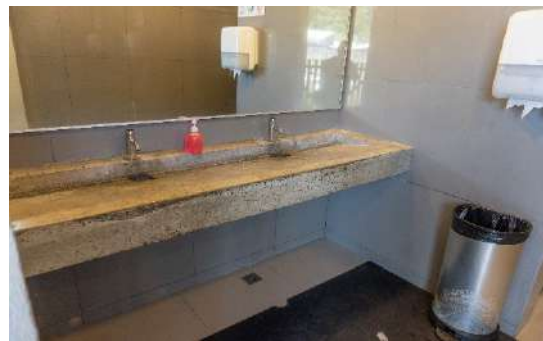
Batería sanitaria 1_2 en sanitarios masculinos



Batería sanitaria 2_2 para Ley 7600 en sanitarios masculinos



Entrada a sanitarios Femeninos



Lavatorios en Sanitarios Femeninos



Vista general de baterías sanitarias (Femenino)



Vista de batería 1_3 en sanitario femenino



Vista de batería 2_3 en sanitario femenino



Vista de batería 3_3 en sanitario femenino



Espacio de almacenamiento para equipos de planta de tratamiento



Bombas y panel para planta de tratamiento (Ubicado en el parqueo)



tapas de concreto y metal para la planta de tratamiento, debajo del parqueo



Panel de control de planta de tratamiento



tapas de concreto y metal para la planta de tratamiento, debajo del parqueo



Depósito de desechos solidos



Hervidor para desechos



Transformador eléctrico de tipo pedestal (Tiene una calcomanía del ICE)



Cantidad de medidores eléctricos junto a un generador eléctrico



Vista frontal de medidores eléctricos



Vista frontal del generador auxiliar uno (de dos generadores eléctricos auxiliares)
Ubicado frente a la carretera, dentro de las instalaciones al costado oeste del parqueo contiguo a los medidores eléctricos



Vista diagonal del generador auxiliar dos (de dos generadores eléctricos auxiliares)
Detrás de los servicios sanitarios separados por una pared, se pueden observar también tanques de gas y sus conexiones



Vista interna de uno de los generadores (Generador 1, el que está contiguo al parqueo),



Vista general de cuarto de datos



Panel de control eléctrico



Rack para servidores y redes



Cuarto de Máquinas



Panel de control de bombas



Tanque de almacenamiento de Diesel



Panel de control electromecánico



Bomba de agua principal



Entrada y/o Salida de agua



Cuarto de personal
de limpieza



Máquina sin identificar (Arriba del
local FF27 (Taco Bell))



Entrada a cuarto de Vigilancia
(Contiguo a Sanitarios)



Cuarto de vigilancia



Centro de carga 1 de 2 en
cuarto de vigilancia



Centro de carga 2 de 2 en
cuarto de vigilancia



Entrada a sanitario en
cuarto de vigilancia



Sanitarios cuarto de vigilancia



Cielo Raso y extractor en
sanitario de cuarto de vigilancia



Detalle de prevista para conectar mangueras de bomberos, ubicada contiguo al generador auxiliar eléctrico dos.



Tubería de Gas LP con su respectivo medidor (Ubicada arriba de la prevista para bomberos)



Tubería de agua hacia cuarto de máquinas



Tubería de agua hacia locales



Kit de extintor y mangueras contra incendios, ubicado entre los locales FF-2 y FF-3 en el pasillo



Kit de extintor y mangueras contra incendios, ubicado entre los locales FF-11 y FF-12 en el pasillo



Kit de extintor y mangueras contra incendios, ubicado entre los sanitarios públicos



Detalle de acabados en fachadas y cielo rasos internos pasillo locales se pueden apreciar desde el local FF5 hasta el FF14



Pasillo (Vista desde local FF8 hasta local FF1)



Pasillo (Vista desde local FF1 hasta el local FF8)



Pasillo (Vista desde local FF9 hasta el local FF13)



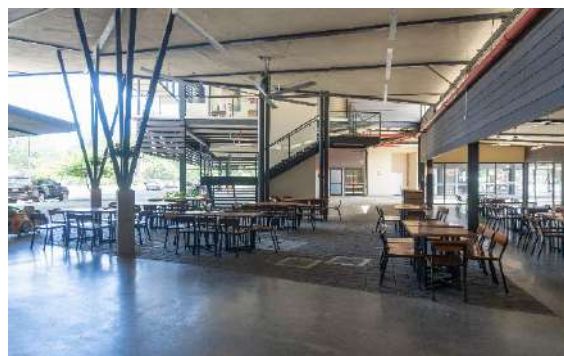
Pasillo (Vista desde local K-3 hasta el local FF8)



Pasillo (Vista desde local K-2 hasta el local FF17)



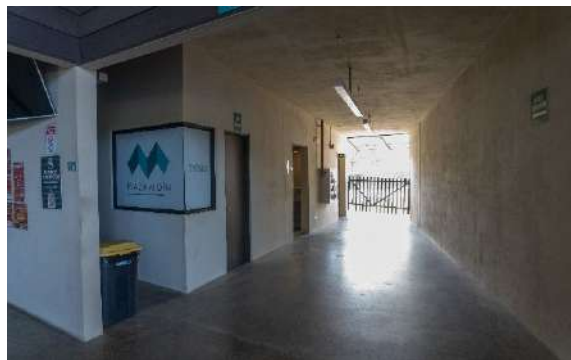
Pasillo (Vista desde el local FF17 hasta el local K-3)



Vista parcial del food court



Pasillo (Vista del local 01-FC al 06-FC)



Pasillo (Vista a los sanitarios)



Acera con acceso a entrada por carretera (Vista desde los locales)



acceso a entrada por carretera (Vista 2 desde la acera)



Vista de pasillo desde el local 06-FC
al local 01-FC



Vista de pasillo desde el local 06-FC
al local 01-FC (otra perspectiva)



Vista de pasillo desde el local 25-A
Hasta los locales 25-B Y FF26



Vista de pasillo que bordea el lado
derecho del local 25-A, donde da al
parqueo y a Los locales del FF21 al
FF24 (También donde están los
medidores y el generador eléctrico 1)

Video recorrido de pasillos

Se necesita acceso a internet y a youtube para ver este contenido

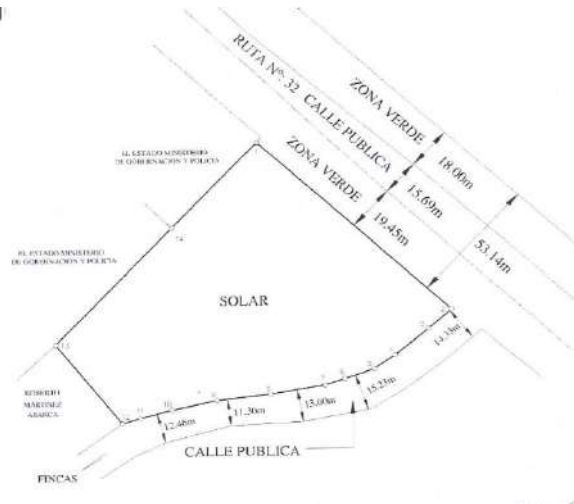




Fotografía de perspectiva de área sin construcciones



Área total, fotografía aérea con el plano de catastro superpuesto



Extracto del plano de catastro



Fotografía sin el plano superpuesto



Fotografías externa de lote vista desde la carretera en el punto superior (Punto 12 Según el plano de catastro)

Área perimetral de la zona sin construcciones

En la esquina izquierda el plano indica el lugar desde donde se tomó la foto





Fotografías Panorámicas de Área sin construcciones

En la esquina izquierda el plano indica el lugar desde donde se tomó la foto



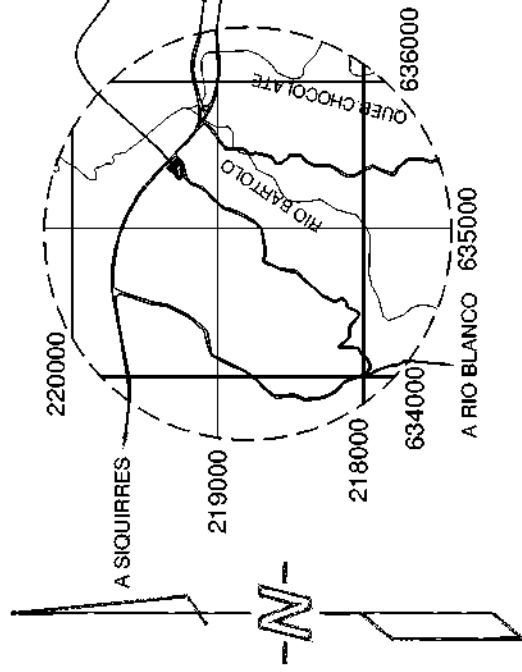




Video de inspección perimetral de área

Se debe contar con Acceso a Internet y Youtube para ver el video





UBICACION GEOGRAFICA

HOJA RIO BANANG
ESCALA 1:50,000

LINEA	AZIMUT	DIST.
1-A	72°48'00"	3.59m

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-B	210°50'00"	24.75m

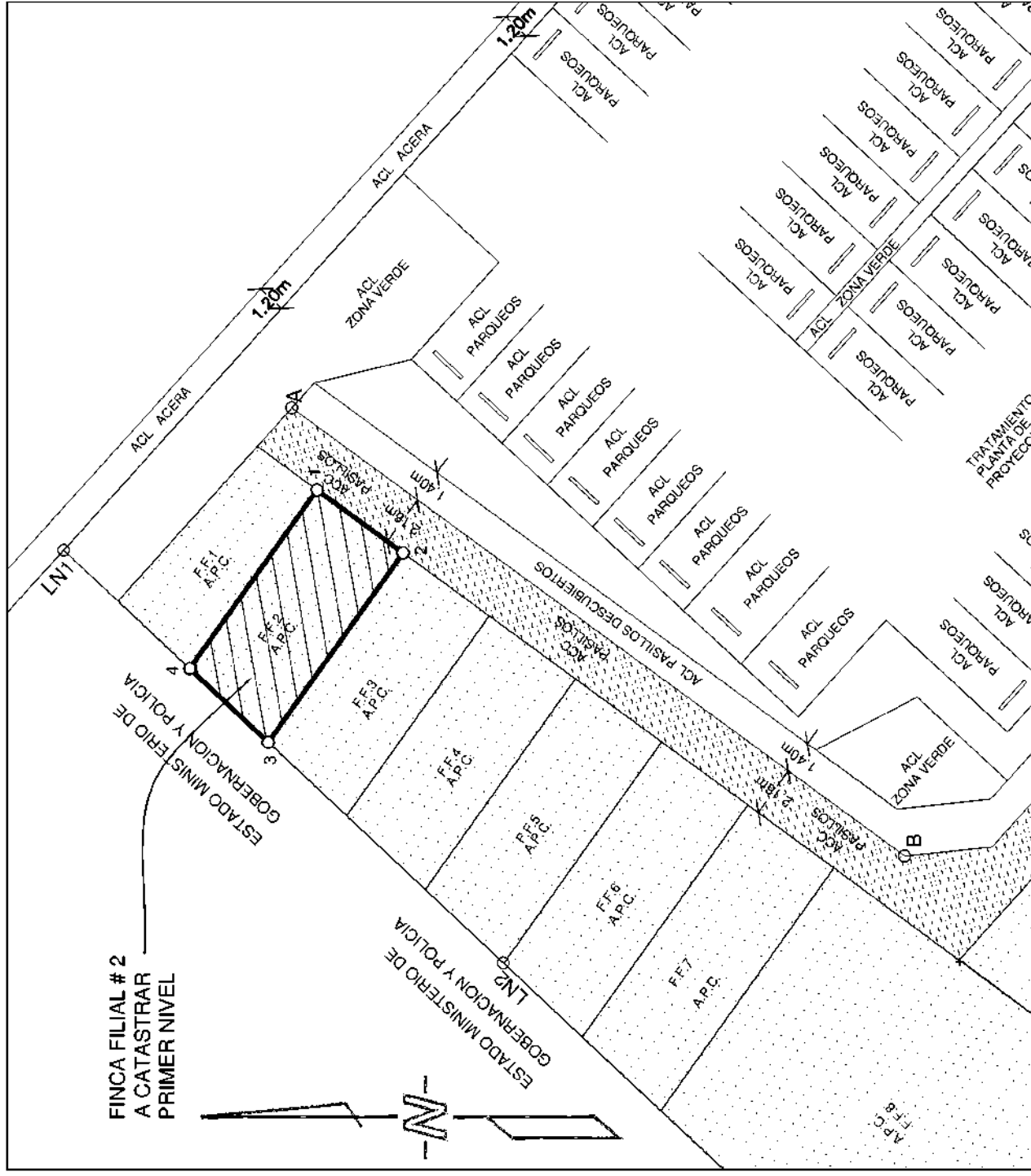
LOS PUNTOS A Y B SON CLAVOS DE
ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE
AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO

AMARRE A LINDERO DE FINCA MATRIZ

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN1	328°25'00"	11.36m

LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN2	345°14'00"	17.58m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO



PLANTA PRIMER NIVEL

ESCALA 1:250

CONTRATO CFIA OC 825935

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

FOLIO REAL FINCA FILIAL: 7200771F-000		AREA SEGUN REGISTRO 42.66 m²	
PROTOCOLO: 21186		FECHA: MARZO 2020	
FOLIOS: 178		ESCALA: 1:250	
INGENIERO TOPOGRAFO IT-9137 RICARDO JOSE ARIAS MENA PROFESOR P.º C.º 1235-03-03			

COLINDANTE :
3-101-291070 CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA
CON SU RESPECTIVO N° DE F.F.01 Y F.F.03

DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR
PORCENTUAL DE LA FINCA FILIALES:
LAS PAREDES SON MAESTRAS

AREA:	43 m ²
	FINCA FILIAL N° 2

LAS ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS: PASILLOS, PLAZOLETAS, SERVICIOS, CUARTEROS, CASETA DE GUARDA, CUARTO DE BASURA 1, CUARTO DE BASURA 2, CUARTO DE LIMPIEZA, CUARTO ELECTROMECANICO 1, CUARTO ELECTROMECANICO 2, PAREDES, ELEMENTOS ESTRUCTURALES 1 NIVEL Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES SEGUNDO NIVEL, SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOÏN

LAS AREAS COMUNES LIBRES: PARQUEO, CALLE DE CIRCULACION, PASILLOS DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL

F.F., = FINCA FILIAL

F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

SIMBOLOGIA

APC=AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA

ACL=AREA COMUN LIBRE

ACC=AREA COMUN CONSTRUIDA

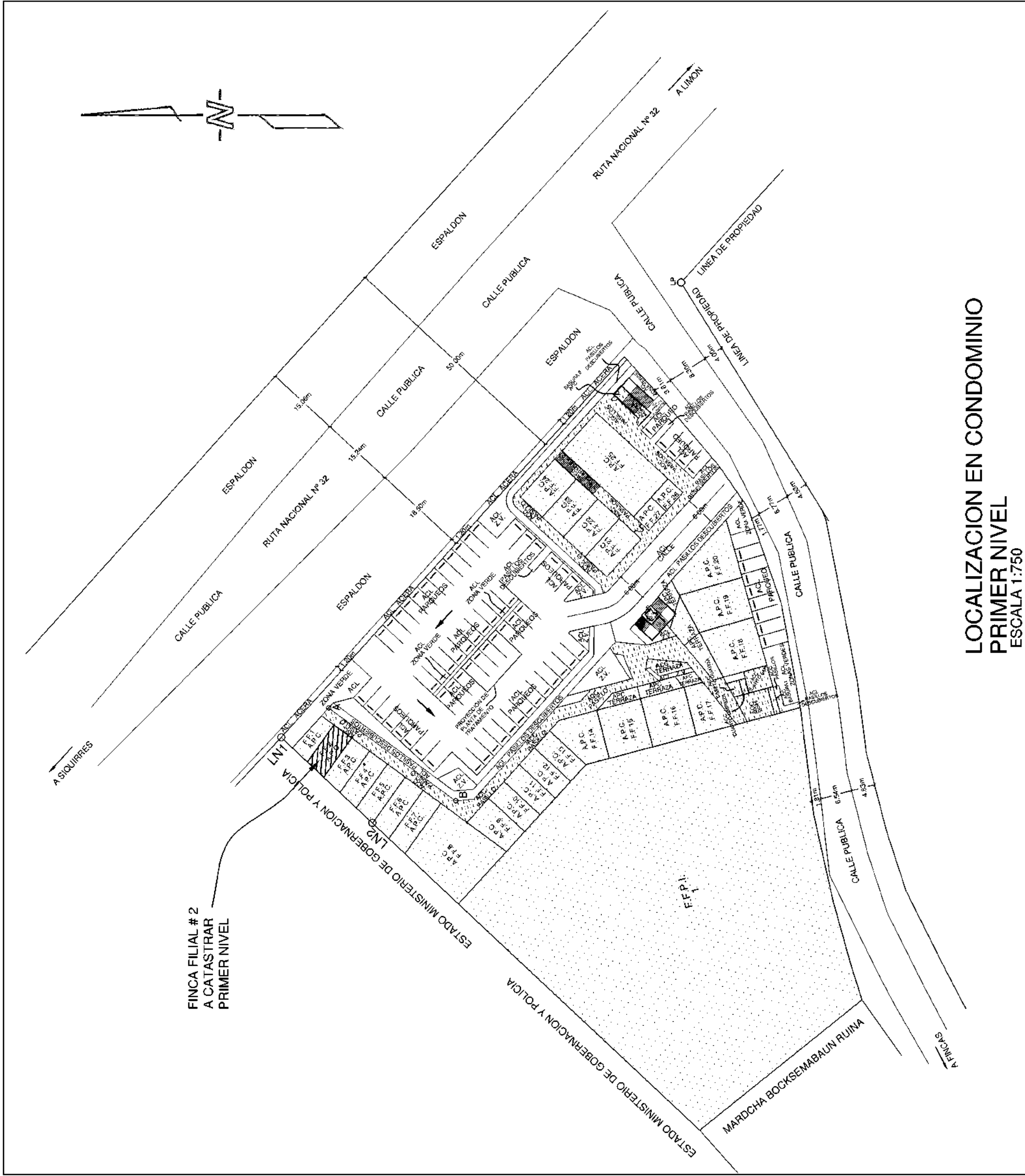
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019

AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	131°41'00"	122.79m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	120°02'00"	125,89m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO



**LOCALIZACION EN CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:750**

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"

ERROR LINEAL: 0.01mm

TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS.

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL
HORIZONTAL Y DE FINCAS
LIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN
JIN
MON



LAS AREAS COMUNES LIBRES: PARQUEO, CALLE DE CIRCULACION, PASILLOS
DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL
CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS
INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

SIMBOLÓGIA			
APC=ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA			
	LINEA	AZIMUT	DIST.
	A-LN1	328°25'00"	11.38m
ACL=ÁREA COMUM LIVRE			
	LINEA	AZIMUT	DIST.
	B-LN2	345°14'00"	17.58m
ACC=ÁREA COMUM CONSTRUÍDA			
	LINEA	AZIMUT	DIST.
	C-LN3	345°14'00"	17.58m

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

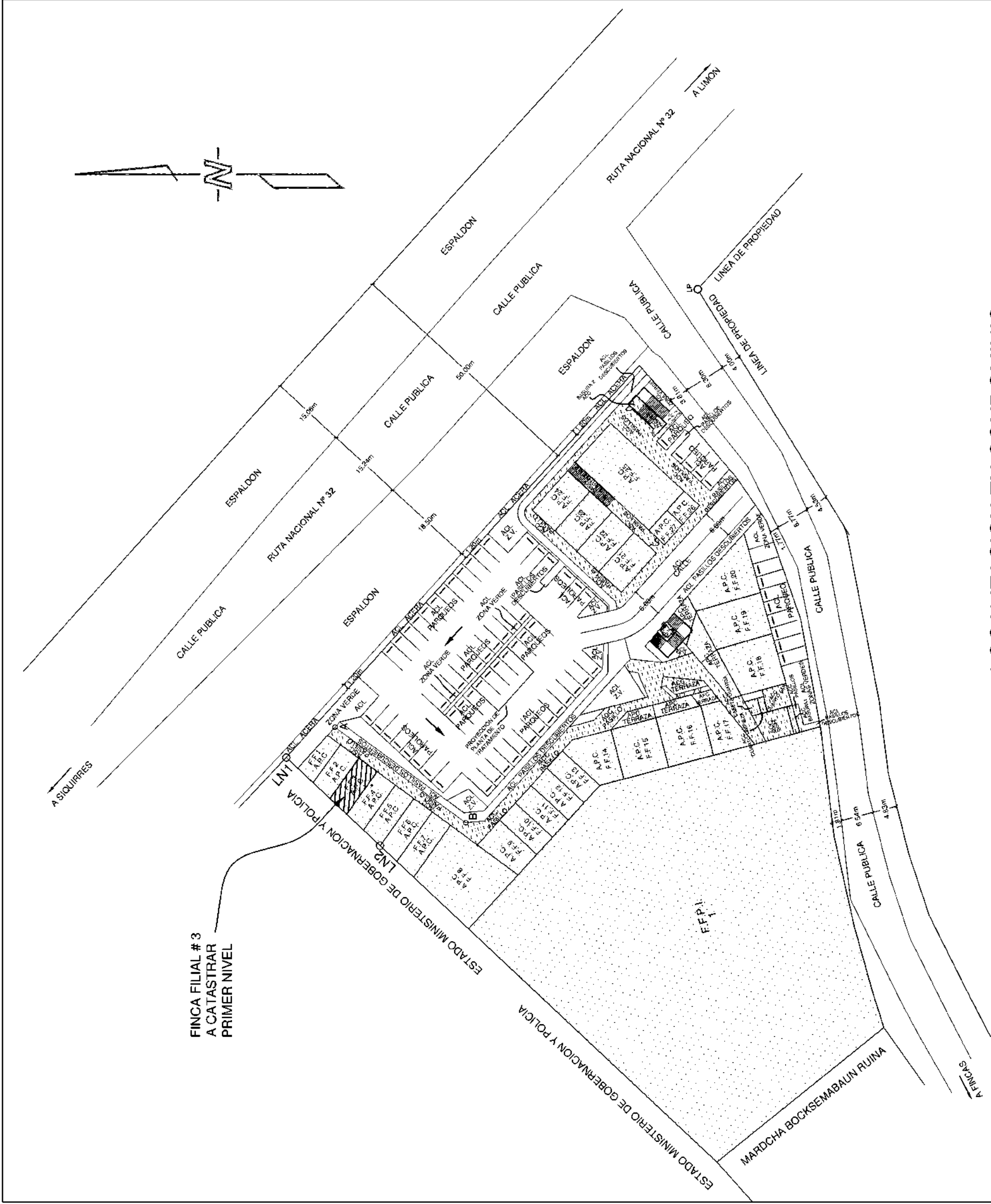


LINEA	AZIAGUIT	DIST
-------	----------	------

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	131°41'00"	122.79m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	120°02'00"	125.89m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO



**LOCALIZACION EN CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:750**

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"

ERRORES LINEALES: 0.01m

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

FOLIO REAL FINCA FILIAL: 7200772F-000

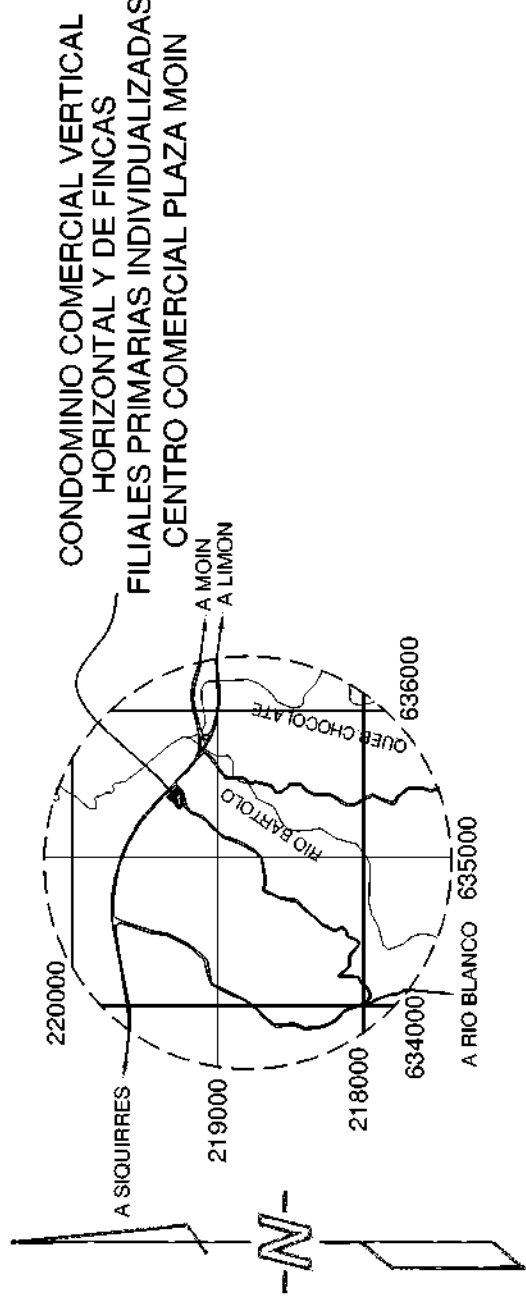
PROTÓCOLO: 20186 FECHA: MARZO 2020	FECHA: MARZO 2020
FOLIOS: 178	ESCALA: 1:250

AREA: 45 m^2

CANTON : 1° LIMON
PROVINCIA : 7° LIMON

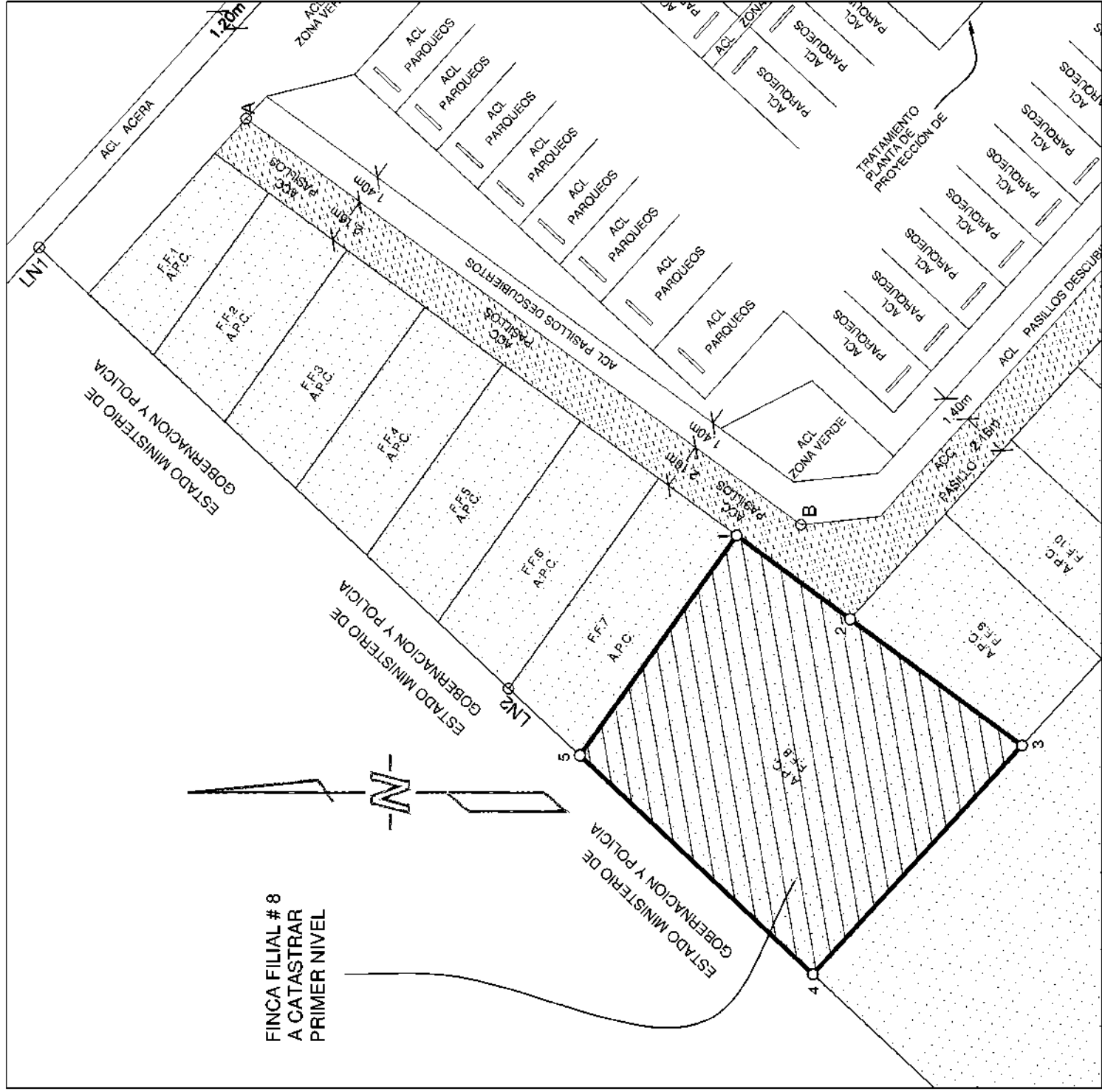
REAL FINCA MATRIZ:
7004896M-000
EA: 11,003.98m²

NO. ENTERO 372604803



UBICACION GEOGRAFICA

HOJA RIO BANANG
ESCALA 1:50,000



AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	131°41'00"	122.79m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	118°02'00"	126.98m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

LAS ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS: PASILLOS, PLAZOLETAS, SERVICIOS SANITARIOS, CASETA, CUARTO DE GUARDA, CUARTO DE BASURA 1, CUARTO DE BASURA 2, CUARTO DE LIMPIEZA, CUARTO ELECTROMECANICO 1, CUARTO ELECTROMECANICO 2, PAREDES, ELEMENTOS ESTRUCTURALES 1 NIVEL Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL CONDOMINIO SEGUNDO NIVEL. SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL, HORIZONTAL Y DE FINCAS MIXTAS PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOLIN

LAS AREAS COMUNES LIBRES: PARQUEO, CALLE DE CIRCULACION, PASILLOS DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL

F.F. = FINCA FILIAL
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

A-LN1	328°25'00"	11.36m
LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN2	331°03'00"	15.62m

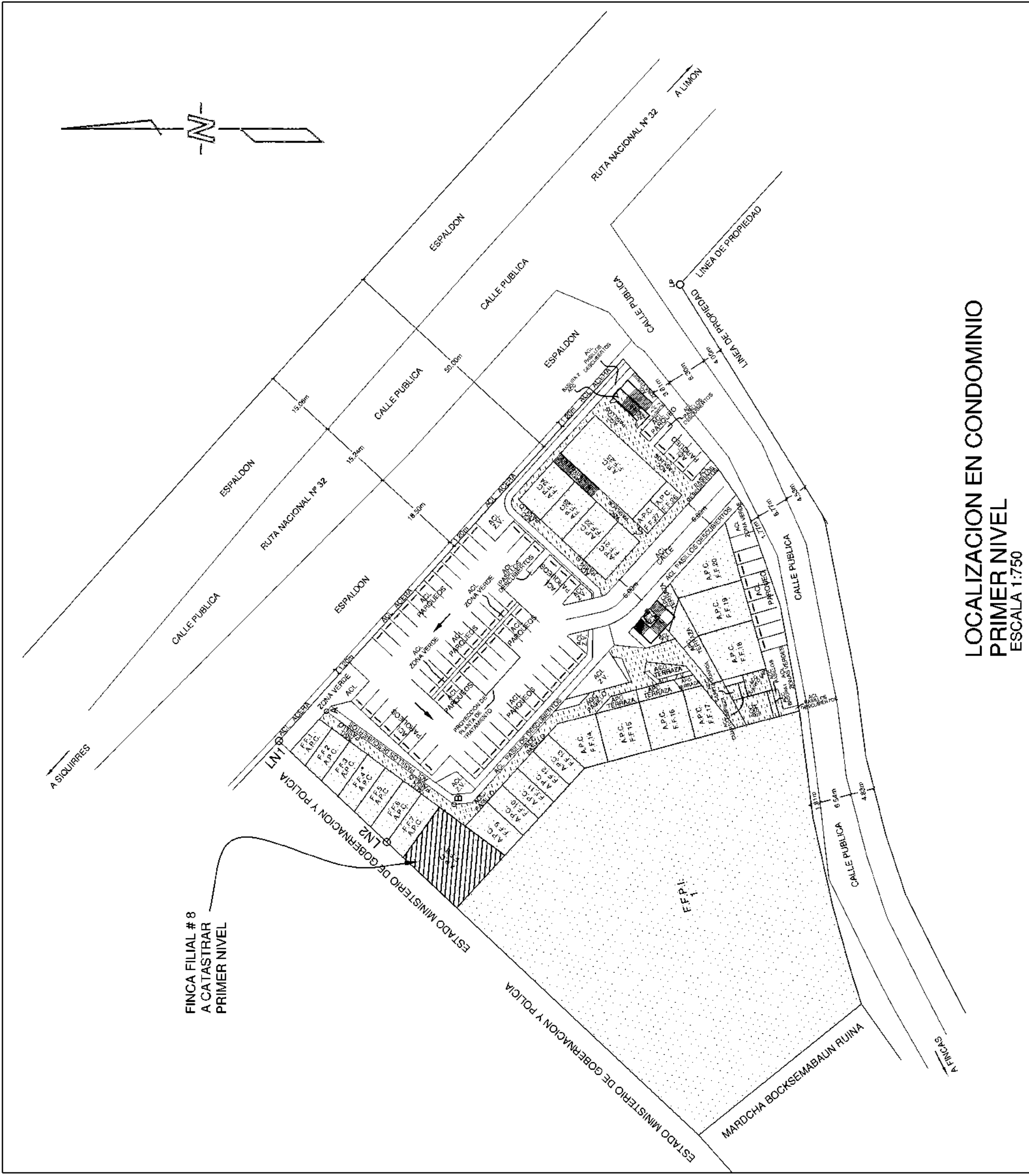
LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

SIMBOLOGIA

 APC=AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA

 ACI=AREA COMUN I TERRE

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019



LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"

ERROR LINEAL: 0.01m
TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS
ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE
CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES
PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

CONTRATO CFIA OC 825935

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

FOLIO REAL FINCA FILIAL:

7200777F-000

Firmado por
RICARDO JOSE ARIAS MENA (FIRMA)

713 — RICARDO JOSE ARIAS MENA (FIRMA)
PERSONA FISICA

10/07/2020 09:39

210 m²

INICIA: 701 MON

COLINDANTE : CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA
CON SU RESPECTIVO N° DE F.F.07 Y F.F.09

DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR

PORCENTUAL DE LA FINCA FILIAL ES: 2.847

11/11/2019

SITUADUEN : SANDOV

PROVINCIA: 7011 MONTE

PLANTA PRIMER NIVEL

Ciudad Anonima

DO REAL FINCA MATRIZ:

AREA: 11,003.98m²

REGISTRO NACIONAL

REGISTRO INMOBILIARIO

SUBDIRECCION CATASTRAL

INSCRIPCION No:

7-2214081-2020

Fecha

: 21/07/2020 15:58:02

Registrador

: OSCAR MAURICIO AGUILAR CORDOBA

PROCESO

: FENOTIPO 10201011120026

Catastro Nacional

2020-61499-C

20/07/2020 08:45:51

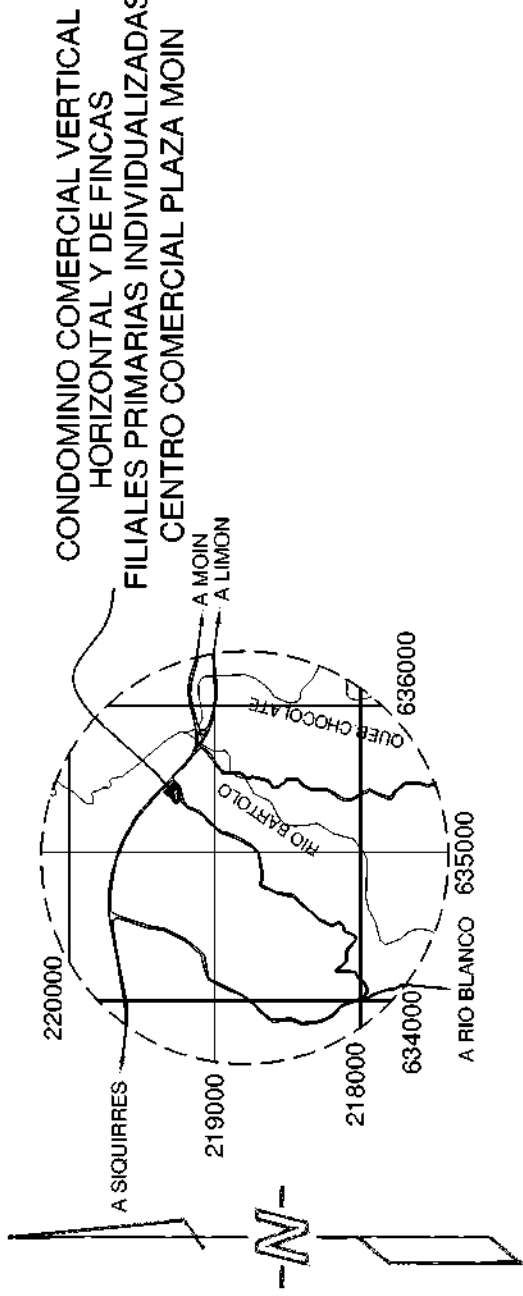
Reingreso

cfia

Contrato 903265

Fecha 07/07/2020

Visado CFIA



AMARRE A AREAS COMUNES
NIVEL 1

LINEA	AZIMUT	DIST.
1-A	106°20'00"	49.1m

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-B	128°58'00"	22.86m

LOS PUNTOS A Y B SON CLAVOS DE
ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE
AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO
AMARRE A LINDERO DE FINCA MATRIZ

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-1-N1	17°31'00"	41.25m

LAS AREAS COMUNES CONSTRUIDAS: PASILLOS, PLAZOLETAS, SERVICIOS
SANITARIOS, CASITA DE GUARDA, CUARTO DE BASURA 1, CUARTO DE BASURA 2,
CUARTO DE LIMPIEZA, CUARTO ELECTROMECANICO 1, CUARTO ELECTROMECANICO 2,
PAREDES, ELEMENTOS ESTRUCTURALES 1 NIVEL Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES
SEGUNDO NIVEL SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS
INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

LAS AREAS COMUNES LIBRES: PARQUEO, CALLE DE CIRCULACION, PASILLOS
DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL
CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS
INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

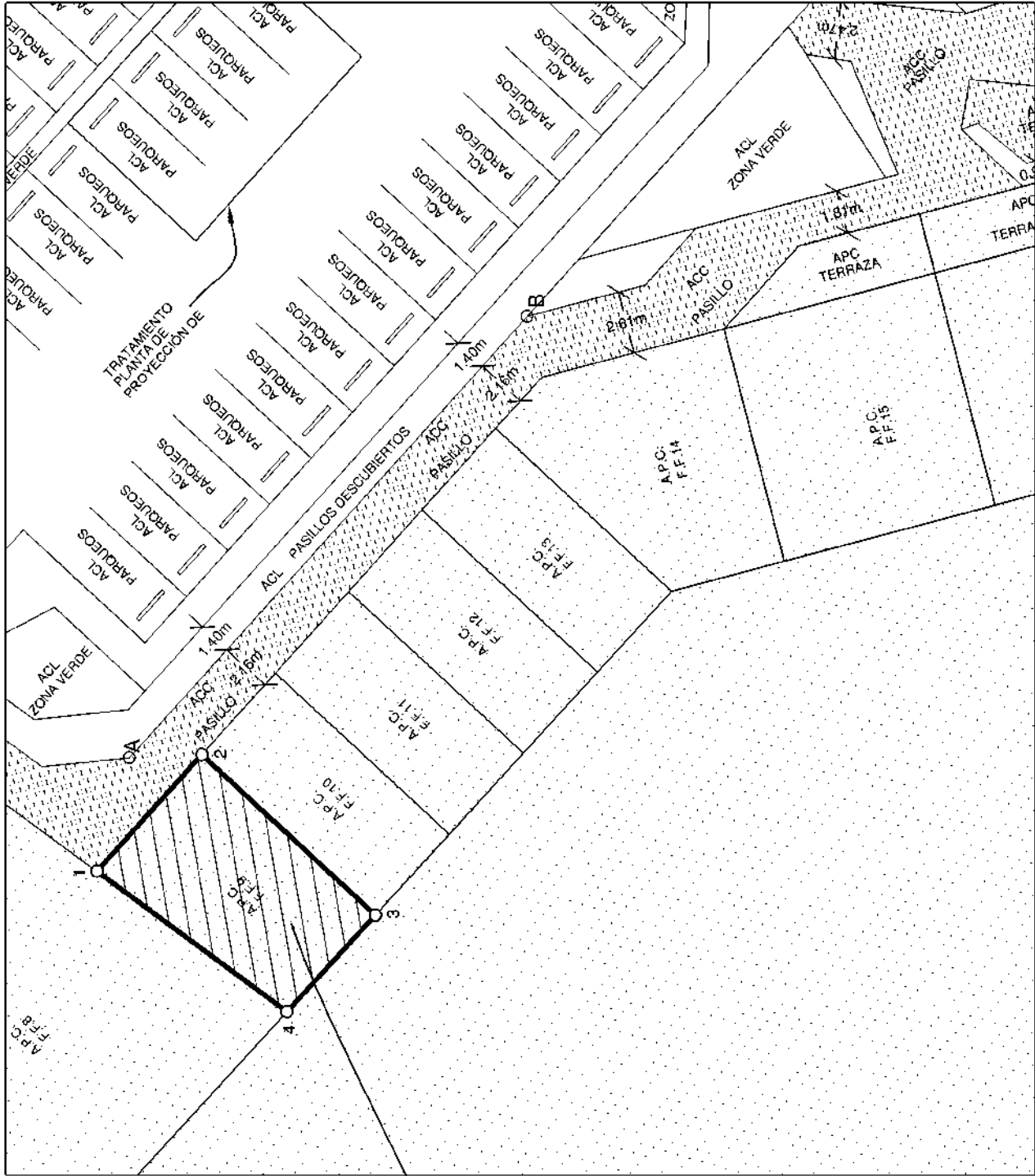
NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL
F.F. = FINCA FILIAL
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

SIMBOLOGIA

	APC-AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA
	ACL-AREA COMUN LIBRE
	ACC-AREA COMUN CONSTRUIDA

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-219740-2019



CONTRATO CFIA OC 825935

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

COLINDANTE:
3-101-281070 CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA
CON SU RESPECTIVO N° DE F.F.08 Y F.F. 10

DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR
PORCENTUAL DE LA FINCA FILIAL ES: 0.814

FRONTE A AREA COMUN CONSTRUIDA= VERTICES DEL 1 AL 2= 6.57m PLANTA PRIMER NIVEL

FOLIO REAL FINCA FILIAL:

7200778F-000

AREA SEGUN REGISTRO

60.07 m²

FECHA:

MARZO 2020

PROTOCOLO:

21186

FOLIOS:

178

ESCALA:

1:250

SITUADO EN:

SANDOVAL

DISTRITO:

3° RIO BLANCO

CANTON:

1° LIMON

PROVINCIA:

7° LIMON

AREA:

60 m²

FINCA FILIAL N° 9

FOLIO REAL FINCA MATRIZ:

7004696M-000

AREA:

11.003.98m²

NO. ENTERO 372605010

DERROTERO

LINEA	AZIMUT	DIST. (m)
1-2	132°23'19"	6.57
2-3	222°23'19"	9.92
3-4	312°49'31"	5.49
4-1	36°07'37"	9.94

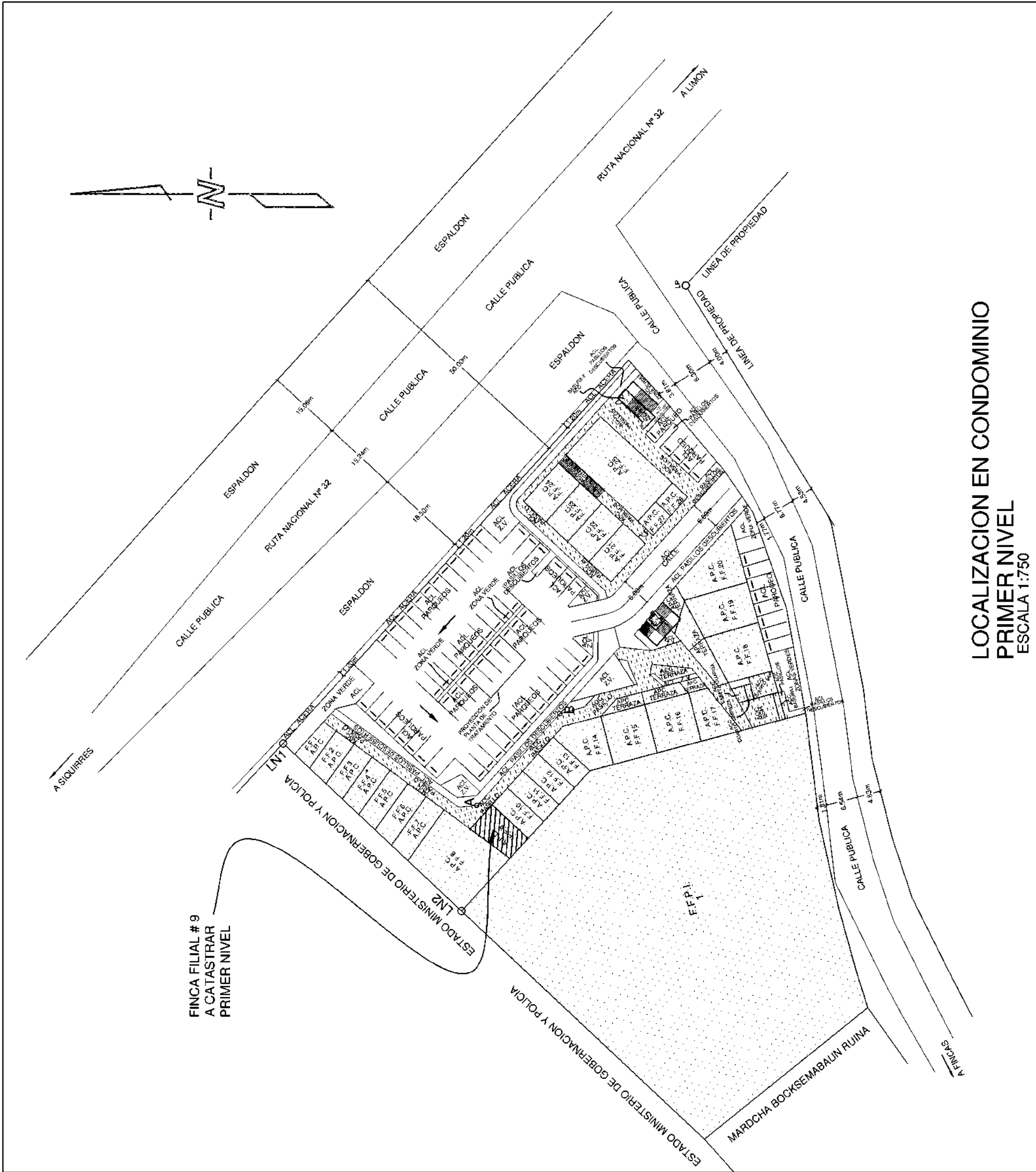
60m²

AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

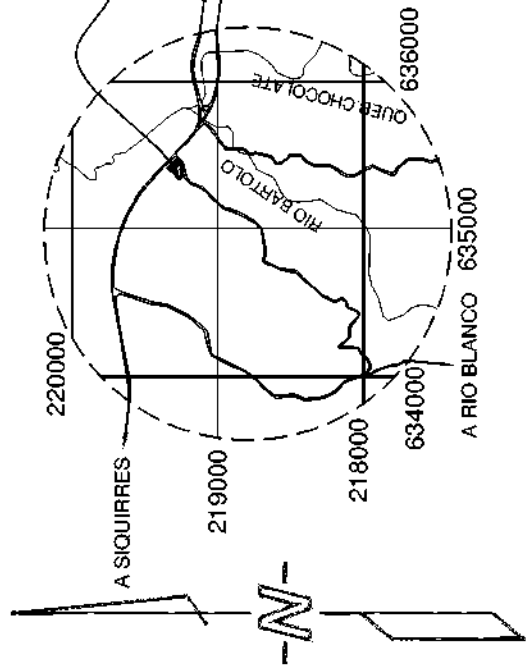
LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	131°41'00"	122.79m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	109°57'00"	133.25m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO



LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"
ERROR LINEAL: 0.01m
TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS
ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE
CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES
PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN



CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL
HORIZONTAL Y DE FINCAS
LIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

LINEA	AZIMUT	DIST.
1-A	357°25'00"	3,05m

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-B	125°37'00"	18,29m

LOS PUNTOS A Y B SON CLAVOS DE ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO AMARRE A LINDERO DE FINCA MATRIZ

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN1	17°31'00"	41.25m

LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN2	296°46'00"	44.28m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

SIMBOLOGIA

 APC=AREA P
 ACL=AREA C
 ACC=AREA C

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019

AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

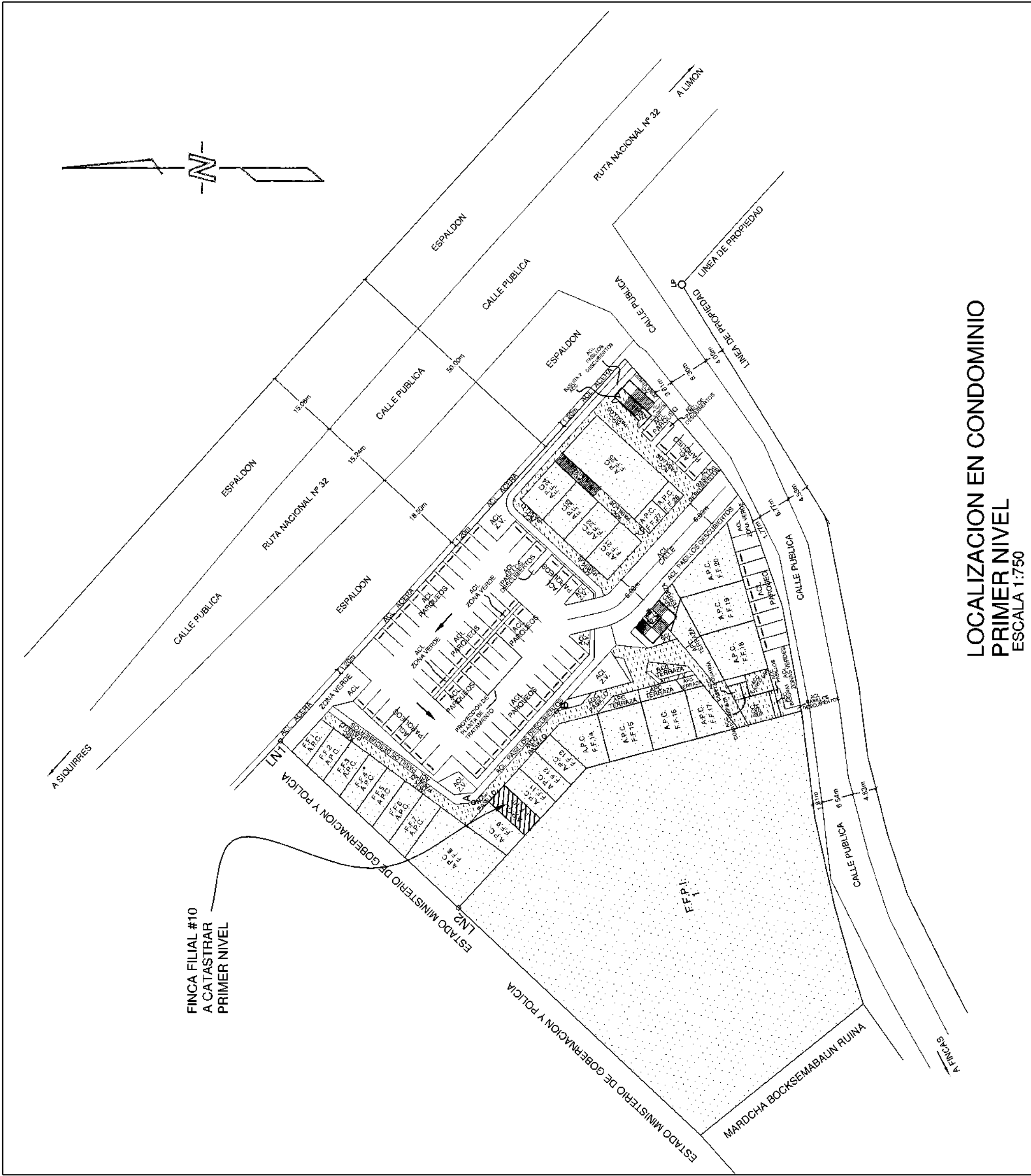
LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	131°41'00"	122.79m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	109°57'00"	133.25m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA GENERAL DE CONDOMINIO

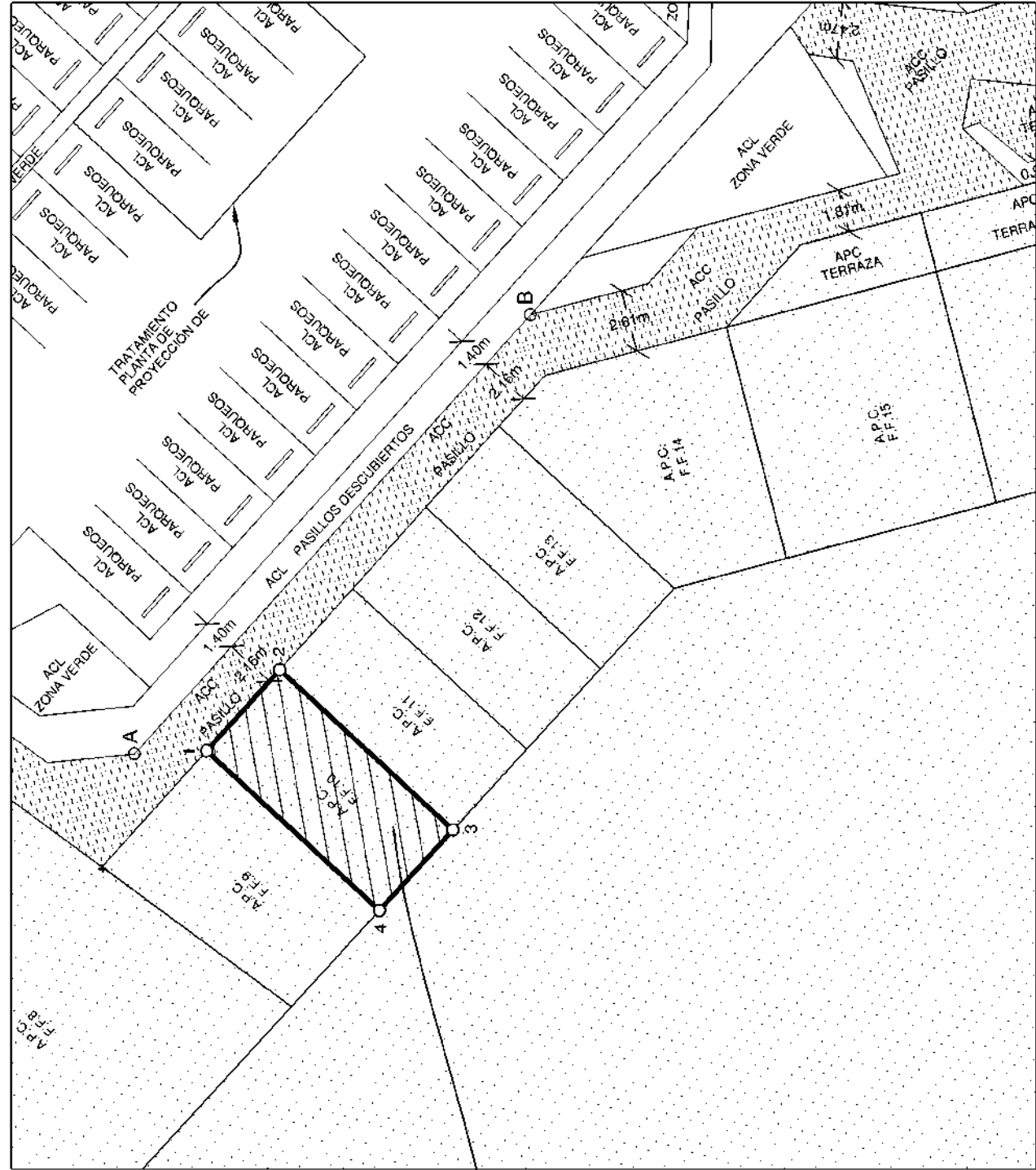
46m²

DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DIST. (m)
1 - 2	132°23'19"	4.60
2 - 3	222°23'19"	9.96
3 - 4	312°49'31"	4.60
4 - 1	42°23'19"	9.92



**LOCALIZACION EN CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:750**

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"
ERROR LINEAL: 0.01m
TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS
ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE
CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES
PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN



PLANTA PRIMER NIVEL

ESCALA 1:250

**FINCA FILIAL # 10
A CATASTRAR
PRIMER NIVEL**

COLINDANTE :
3-101-291070 CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA
CON SU RESPECTIVO N° DE F.F.09 Y F.F.11

FRENTE A AREA COMUN CONSTRUIDA=
VERTICES DEL 1 AL 2= 4.60m PLANTA PRIMER NIVEL

LAS PAREDES SON MAESTRAS

AREA:

DISTRITO : 3° RIO BLANCO

CANTON • 10 EDITION

PROVINCIA: 7° 11 MON

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"

ERROR LINEAL: 0.01m

ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA

REAL FINCA MATRIZ:
7004896M-000
REA: 11 002 08m2

7200779F-000

active	terminated
active	terminated

PERSONA FISICA
04-31-0665-0064

PROTOCOLLO: 21186

FECHA: MARZO 2020

RICARDO JOSE ARIAS MENA

FOLIOS: 178

ESCALA: 1:250

7200779F-

Nome	Assinatura	Assinado por
_____	_____	_____

PROLOGO: 21

RICARDO JOSE ARIAS MENA

REGISTRO NACIONAL

Subdirección Catastral

REGISTRO INMOBILIARIO

Subdirección Catastral

INSCRIPCIÓN No:

7-2213980-2020

Fecha

: 21/07/2020 14:37:33

Registrador

ADRIANA GONZALEZ GUILLEN

GDCCB0F4526FB5DF2DC477446421858

Catastro Nacional

2020-61536-C

20/07/2020 08:46:59

Reingreso

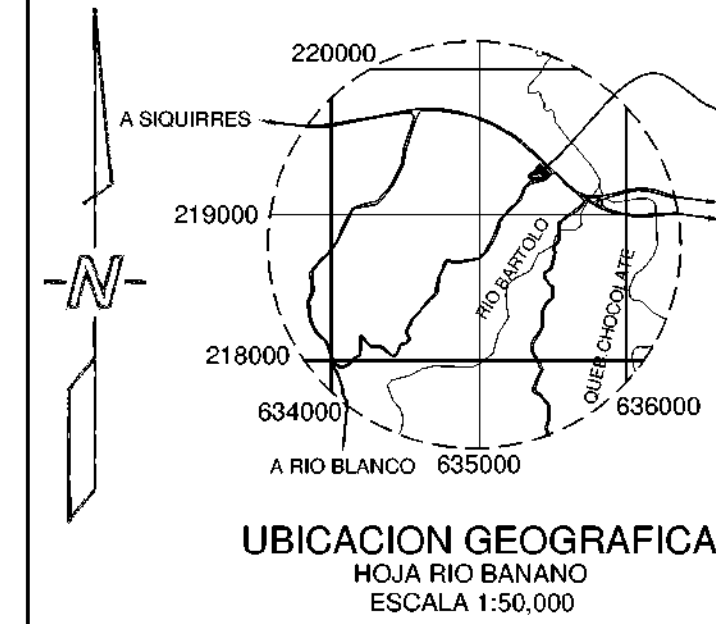
cfia

Contrato 903265

Fecha 07/07/2020

Visado CFIA

NO. ENTERO 372625282



CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL
HORIZONTAL Y DE FINCAS
FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

AMARRE A AREAS COMUNES
NIVEL 1

LINEA	AZIMUT	DIST.
1-A	330°07'00"	7.09m

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-B	123°21'00"	13.73m

LOS PUNTOS A Y B SON CLAVOS DE
ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE
AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO

AMARRE A LINDERO DE FINCA MATRIZ

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN1	278°27'00"	21.36m

LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN2	180°00'00"	49.82m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

LAS AREAS COMUNES CONSTRUIDAS: PASILLOS, PLAZOLETAS, SERVICIOS
SANITARIOS, CASETA DE GUARDA, CUARTO DE BASURA 1, CUARTO DE BASURA 2,
CUARTO DE LIMPIEZA, CUARTO ELECTROMECANICO 1, CUARTO ELECTROMECANICO 2,
PAREDES, ELEMENTOS ESTRUCTURALES 1 NIVEL Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES
SEGUNDO NIVEL SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS
INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

LAS AREAS COMUNES LIBRES: PARQUEO, CALLE DE CIRCULACION, PASILLOS
DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL
CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS
INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL
F.F. = FINCA FILIAL
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

SIMBOLOGIA
APC=AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA
ACL=AREA COMUN LIBRE
ACC=AREA COMUN CONSTRUIDA
MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019

AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

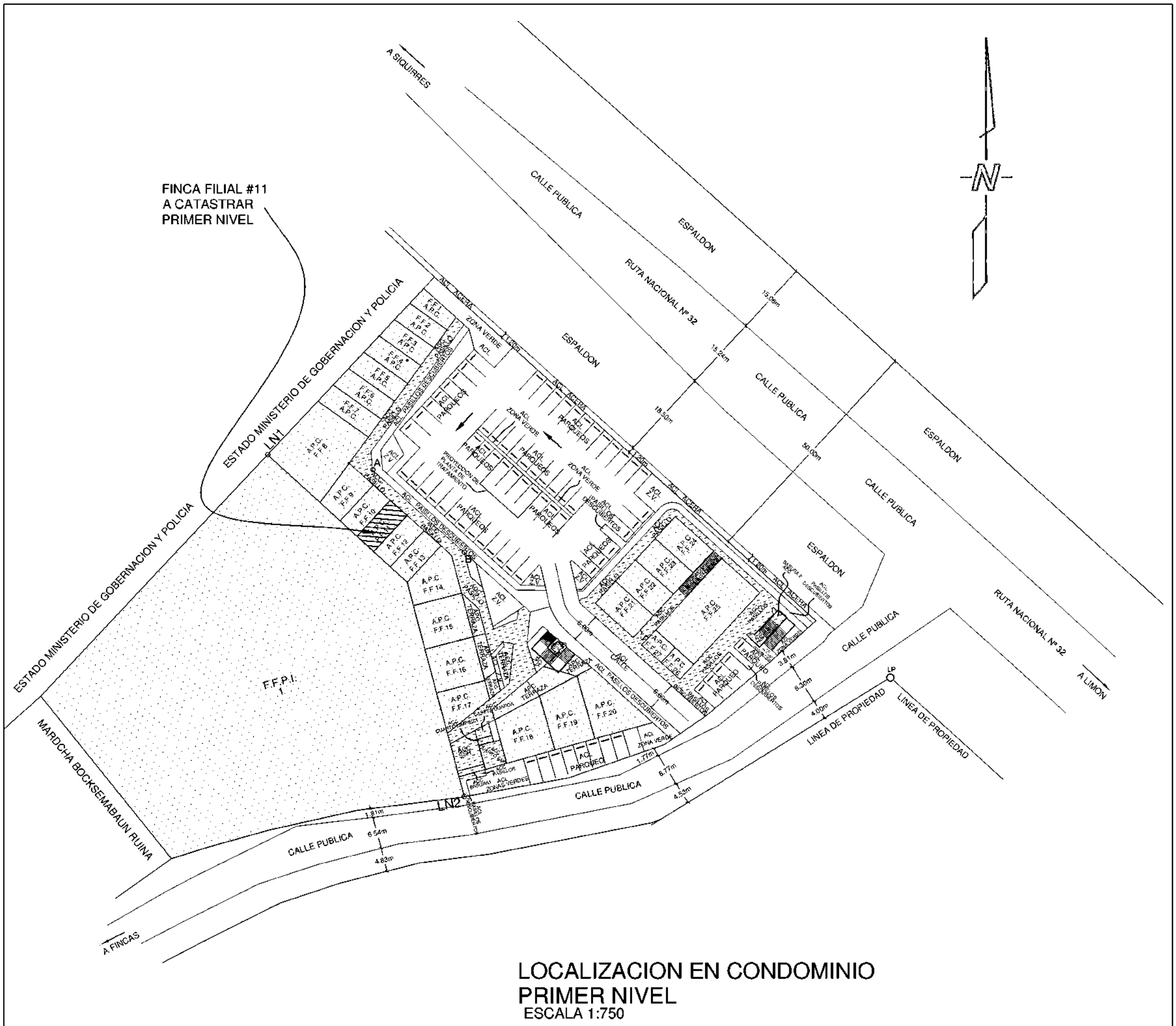
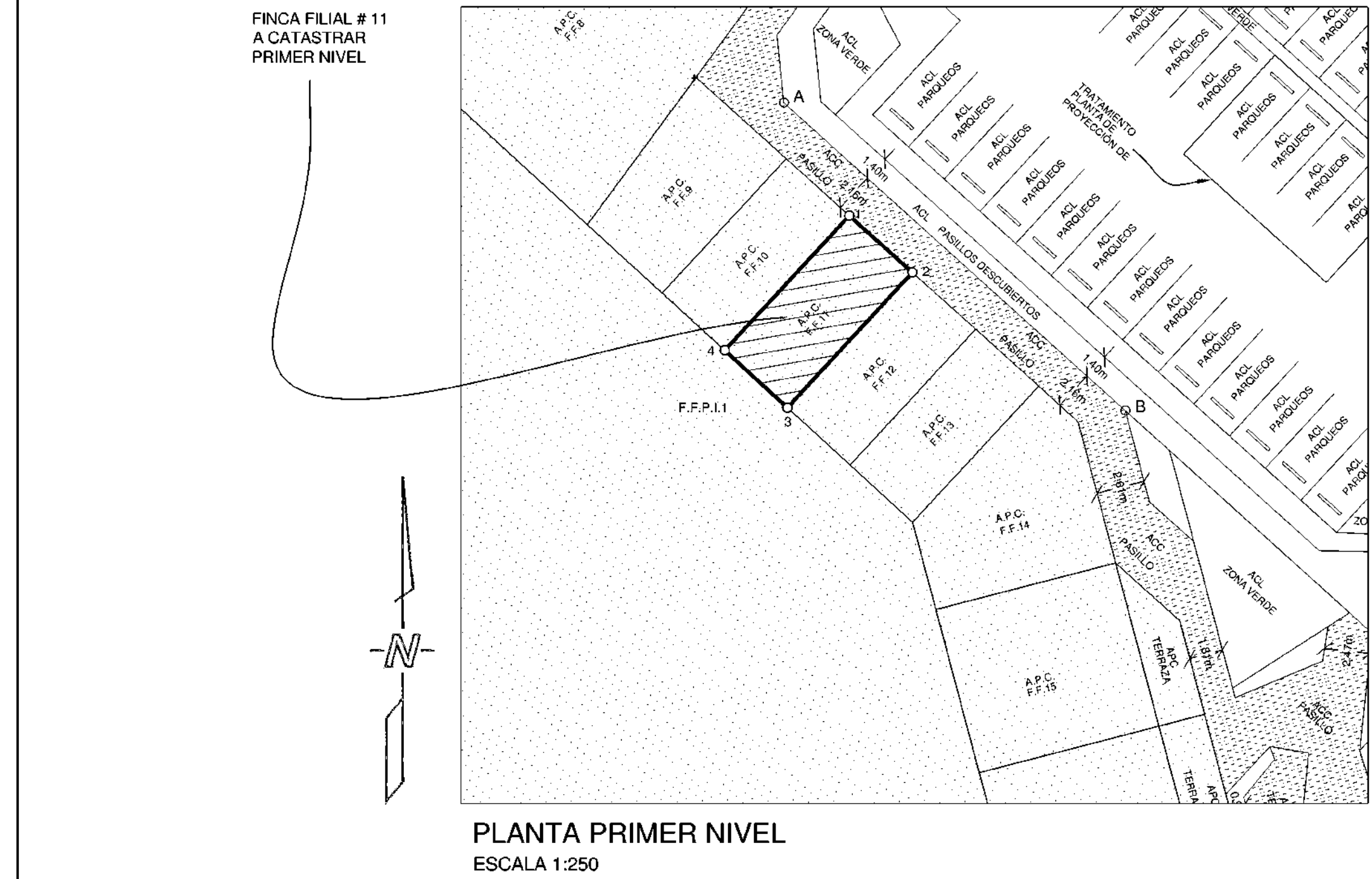
LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	109°57'00"	133.25m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	74°10'00"	89.10m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

DERROTERO		
LINEA	A Z I M U T	DIST. (m)
1 - 2	132°23'19"	4.60
2 - 3	222°23'19"	9.99
3 - 4	312°49'31"	4.60
4 - 1	42°23'19"	9.96

46m²



CONTRATO CFIA OC 825935

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

FOLIO REAL FINCA FILIAL:

7200780F-000

AREA SEGUN REGISTRO

45.84 m²

PROTOCOLO: 21186

FECHA: MARZO 2020

FOLIOS: 178

ESCALA: 1:250

RICARDO JOSE ARIAS MENA

INGENIERO TOPOGRAFO IT-9137

COLINDANTE :
3-101-291070 CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA
CON SU RESPECTIVO N° DE F.F. 10, F.F. 12 Y F.F.P.I. 1
FRENTE A AREA COMUN CONSTRUIDA=
VERTICES DEL 1 AL 2= 4.60m PLANTA PRIMER NIVEL
DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR
PORCENTUAL DE LA FINCA FILIAL ES: 0.621
LAS PAREDES SON MAESTRAS

AREA:

46 m²

FINCA FILIAL N°11

SITUADO EN : SANDOVAL

DISTRITO : 3° RIO BLANCO

CANTON : 1° LIMON

PROVINCIA : 7° LIMON

FOLIO REAL FINCA MATRIZ:

7004896M-000

AREA:

11,003.38m²

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"
ERROR LINEAL: 0.01m
TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS
ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE
CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES
PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

DERROTERO		
LINEA	AZIMUT	DIST. (m)
1 - 2	132°23'19"	4.60
2 - 3	222°23'19"	10.03
3 - 4	312°49'31"	4.60
4 - 1	42°23'19"	9.99

46m²

AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	109°57'00"	133.25m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	74°10'00"	89.10m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

LAS ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS: PASILLOS, PLAZUELOS, SERVICIOS DE SANITARIOS, CASETA DE GUARDA, CUARTO DE BASURA 1, CUARTO DE BASURA 2, CUARTO DE LIMPIEZA, CUARTO ELECTROMECANICO 1, CUARTO ELECTROMECANICO 2, PAREDES, ELEMENTOS ESTRUCTURALES 1 NIVEL Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES 2 SEGURO NIVEL. SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL, HORIZONTAL Y DE FINCAS FOLIAES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOJIB

AMARRE A AREAS COMUNES
NIVEL 1

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-B	118°51'00"	9.22m

DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL

F.F.F. = FINCA FILIAL
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN1	278°27'00"	21.36m

LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN2	179°59'00"	49.82m

ACC=AREA COMUN CONSTRUIDA

SIMBOLOGIA

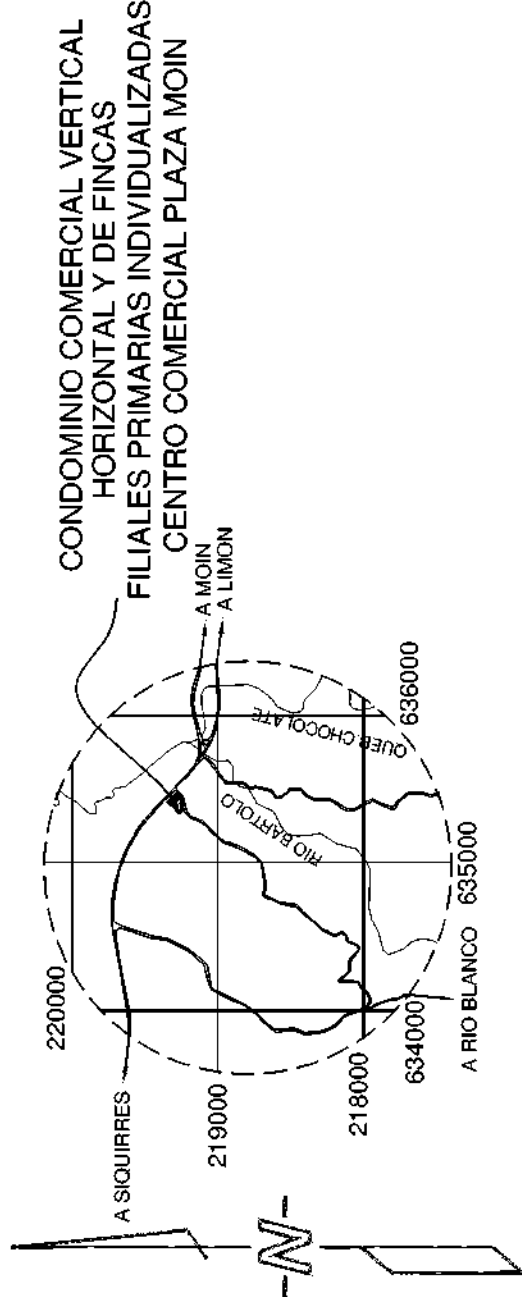
APC=AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA

ACL=AREA COMUN LIBRE

ACL=AREA COMUN LIBRE

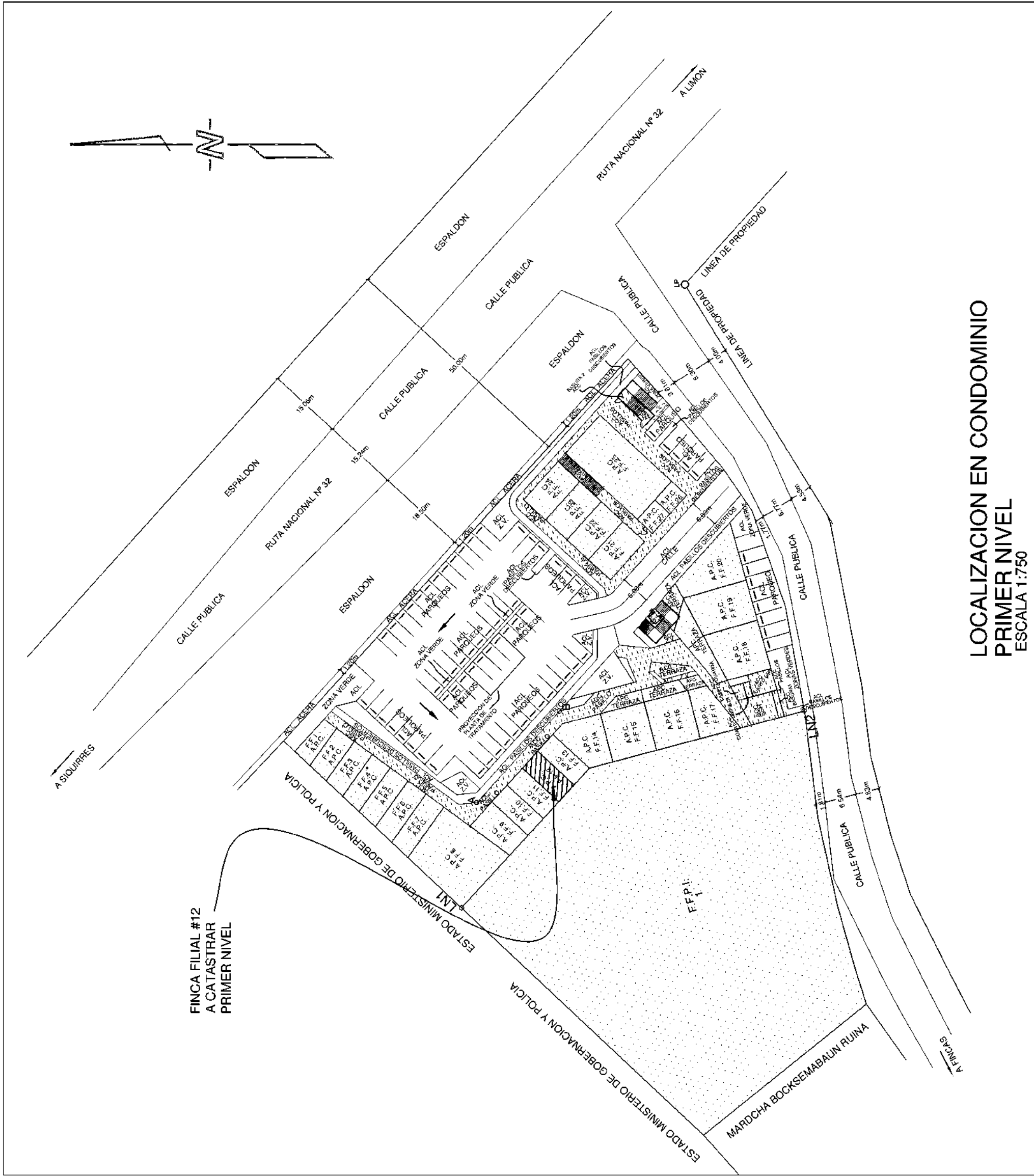
ACC=AREA COMUN CONSTRUIDA

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019



UBICACION GEOGRAFICA

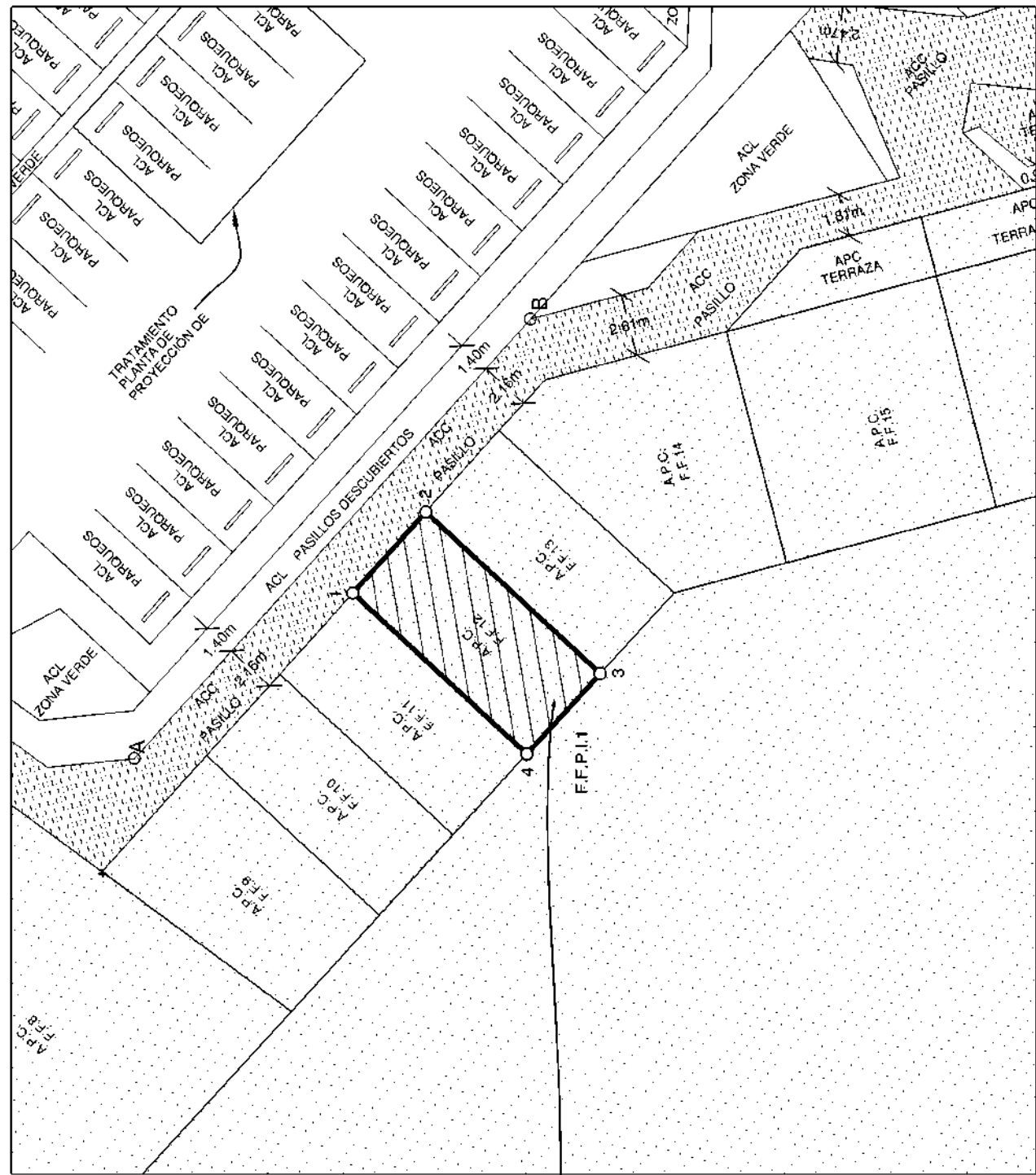
HOJA RIO BANANG
ESCALA 1:50,000



LOCALIZACION EN CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:750

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"

ERROR LINEAL: 0.01m



PLANTA PRIMER NIVEL

ESCALA 1:250

**COLINDANTE :
3-101-291070 CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA**

DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR
PORCENTUAL DE LA FINCA EN EL 2000

DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR

PORCENTUAL DE LA FINCA FILIAL ES: 0.623

7200781F-000

.....

	Firmado por RICARDO JOSÉ ARIAS MÉNDEZ (FIRMA)	PROTOCOLLO: 0448	25/03/2015
---	---	------------------	------------

PROTOCOLLO: 21186
FECHA: MARZO 2021

 RICARDO LLOF ARCHITECTS 011-707-70210 000.33	EQ 108: 178 FACAL A 4.000
--	------------------------------

SITUADO EN : SANDOVAL

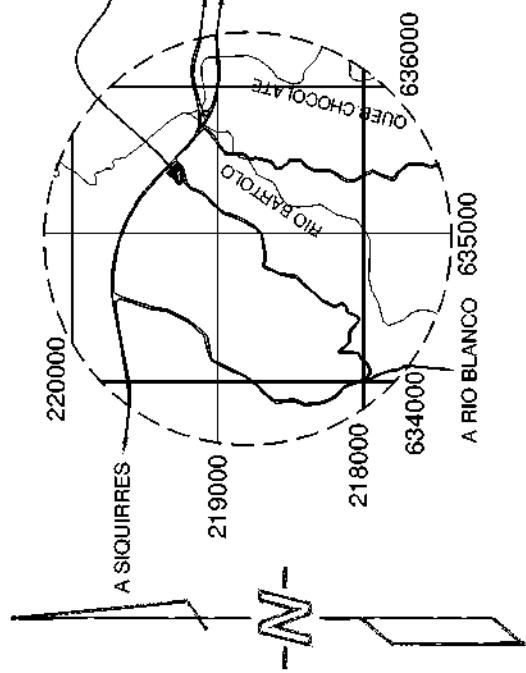
DISTRITO : 3° RIO BLANCO

CANTON : 1° LIMON

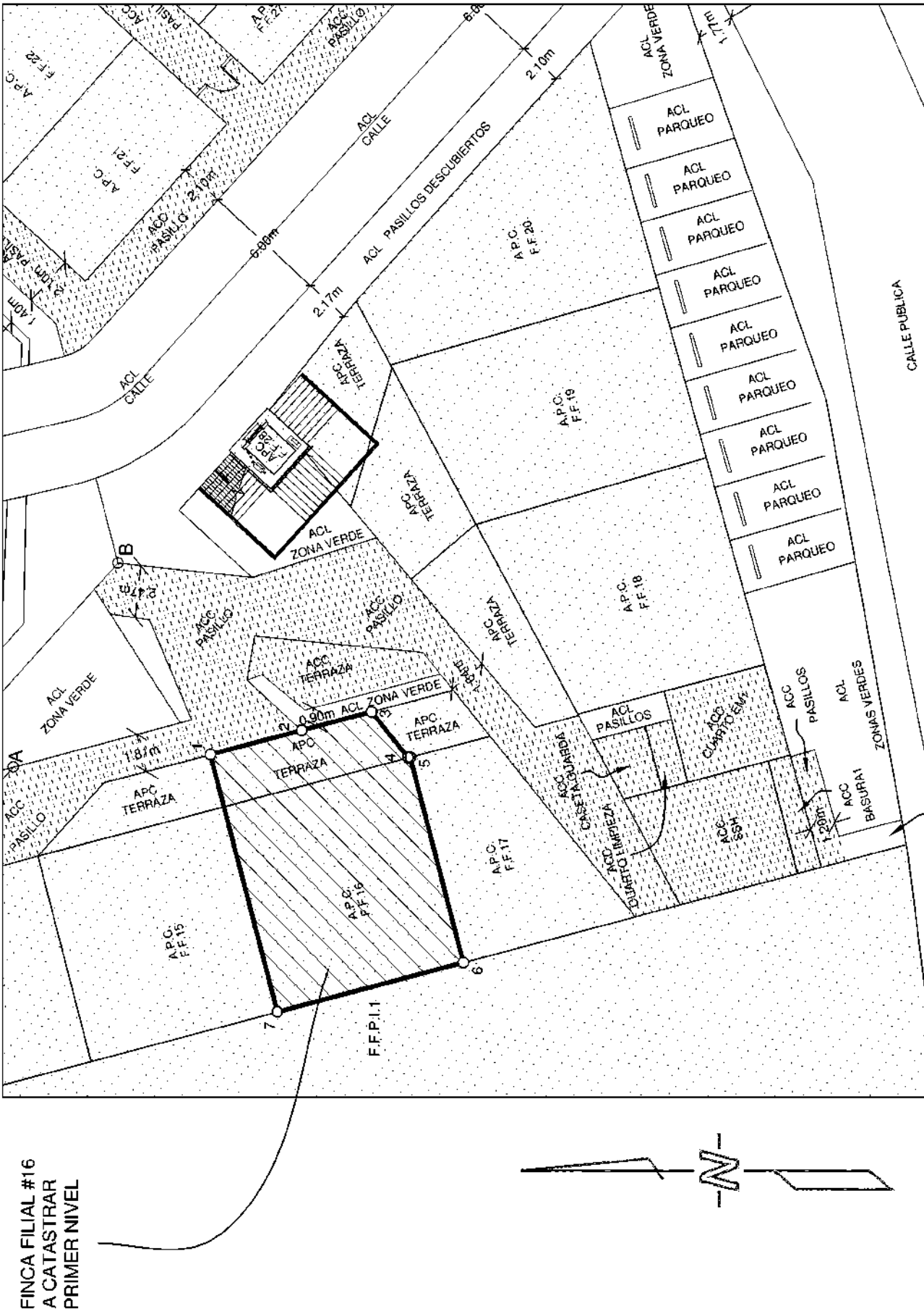
DO REAL FINCA MATRIZ:

AREA: 11,003.98m²
7004896M-000

--	--



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA RIO BANANO
ESCALA 1:50,000



PLANTA PRIMER NIVEL
ESCALA 1:250

**FINCA FILIAL #16
A CATASTRAR
PRIMER NIVEL**

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

FOLIO REAL FINCA FILIAL:
7200785F-000
AREA SEGUN
REGISTRO
113.81 m²

PROTÓCOLO: 21186

FOLIOS: 178

RICARDO JOSE ARIAS MENA
INGENIERO TOPOGRAFO IT-9137

Empleo por:
Módulo: 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 80

COLINDANTE:
3-101-231070 CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANONIMA
CON SU RESPECTIVO N° DE F.F.15, F.F.17 Y F.F.P.1

DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR
PORCENTUAL DE LA FINCA FILIAL ES: 1.54
LAS PAREDES SON MAESTRAS

AREA:	114	SITUADO EN : SANDOVAL
		DISTRITO : 3° RIO BLANCO
		CANTON : 1° LIMON
		PROVINCIA : 7° LIMON
	FINCA FILIAL N°16	

FRENTE A AREA COMUN CONSTRUIDA=
VERTICES DEL 1 AL 2= 4.51m PLANTA PRIMER NIVEL

FRENTE A AREA COMUN LIBRE=
VERTICES DEL 2 AL 3= 3.44m PLANTA PRIMER NIVEL

FOLIO REAL FINCA MATRIZ: 7004896M-000	AREA: 11,003.98m²
--	----------------------

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL
HORIZONTAL Y DE FINCAS
LIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN
DIN
MON

LAS ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS: PASILLOS, PLAZAS ETAS, SERVICIOS SANITARIOS, CASETA DE GUARDA, CUARTO DE BASURA 1, CUARTO DE BASURA 2, CUARTO DE LIMPIEZA, CUARTO ELECTROMECANICO 1, CUARTO ELECTROMECANICO 2, PAREDES, ELEMENTOS ESTRUCTURALES 1 NIVEL Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES SEGUNDO NIVEL. SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL, HORIZONTAL Y DE FINCAS FOLIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOLIN

LAS AREAS COMUNES LIBRES: PARQUEO, CALLE DE CIRCULACION, PASILLOS DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL
F.F. = FINCA FILIAL
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

SIMBOLOGIA

	APC=AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA
	ACL=AREA COMUN LIBRE
	ACC=AREA COMUN CONSTRUIDA

ACC=AREA COMUN CONSTRUIDA

AMARRE A AREAS COMUNES
NIVEL 1

LINEA	AZIMUT	DIST.
1-A	356°24'00"	9.44m

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-B	41°58'00"	11.81m

2-B	41°58'00"	11.81m
-----	-----------	--------

LOS PUNTOS A Y B SON CLAVOS DE ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN1	184°53'00"	42.86m

LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN2	167°11'00"	34.72m

: PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
 : DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
 GENERAL DE CONDOMINIO

AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	74°10'00"	89.10m

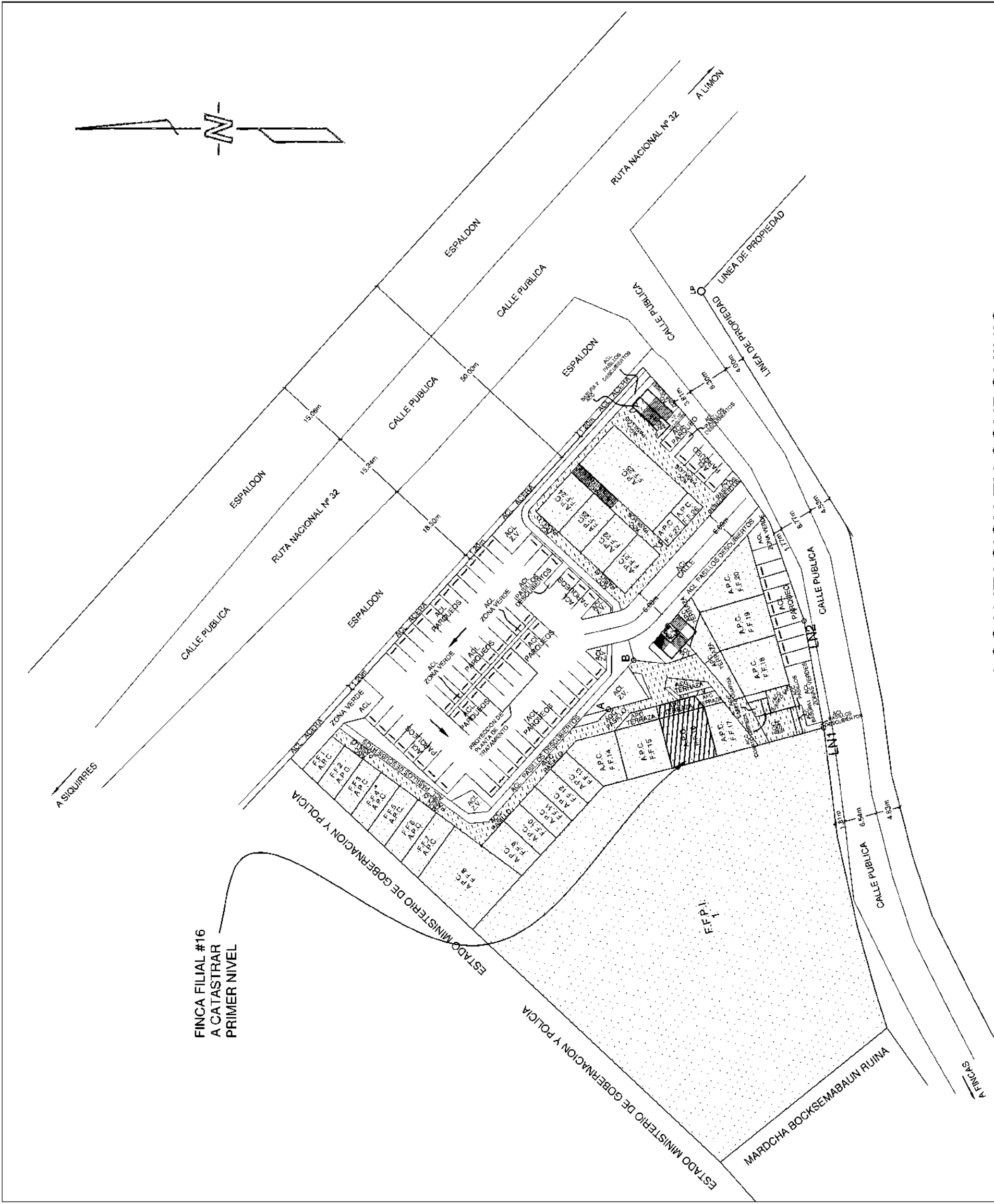
LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	72°27'00"	67,88m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

DERROTTERO

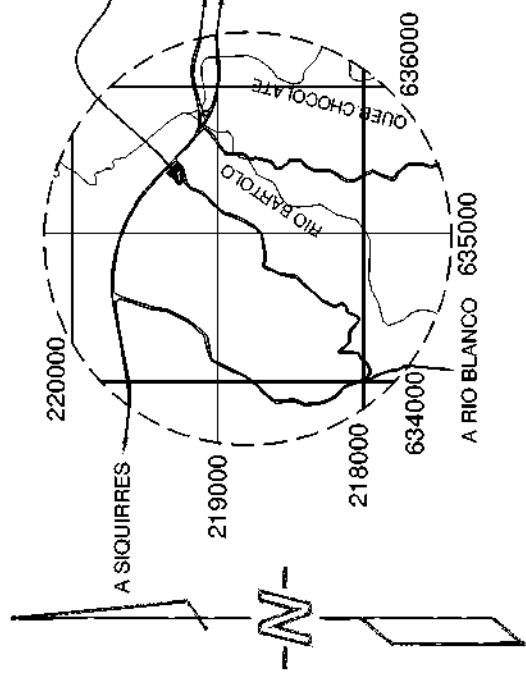
LINEA	A Z I M U T	DIST.(m)
1 - 2	165°21'13"	4.51
2 - 3	165°21'13"	3.44
3 - 4	230°52'50"	2.79
4 - 5	165°18'58"	0.10
5 - 6	255°18'58"	10.01
6 - 7	345°16'43"	9.20
7 - 1	75°15'51"	12.56

114m²



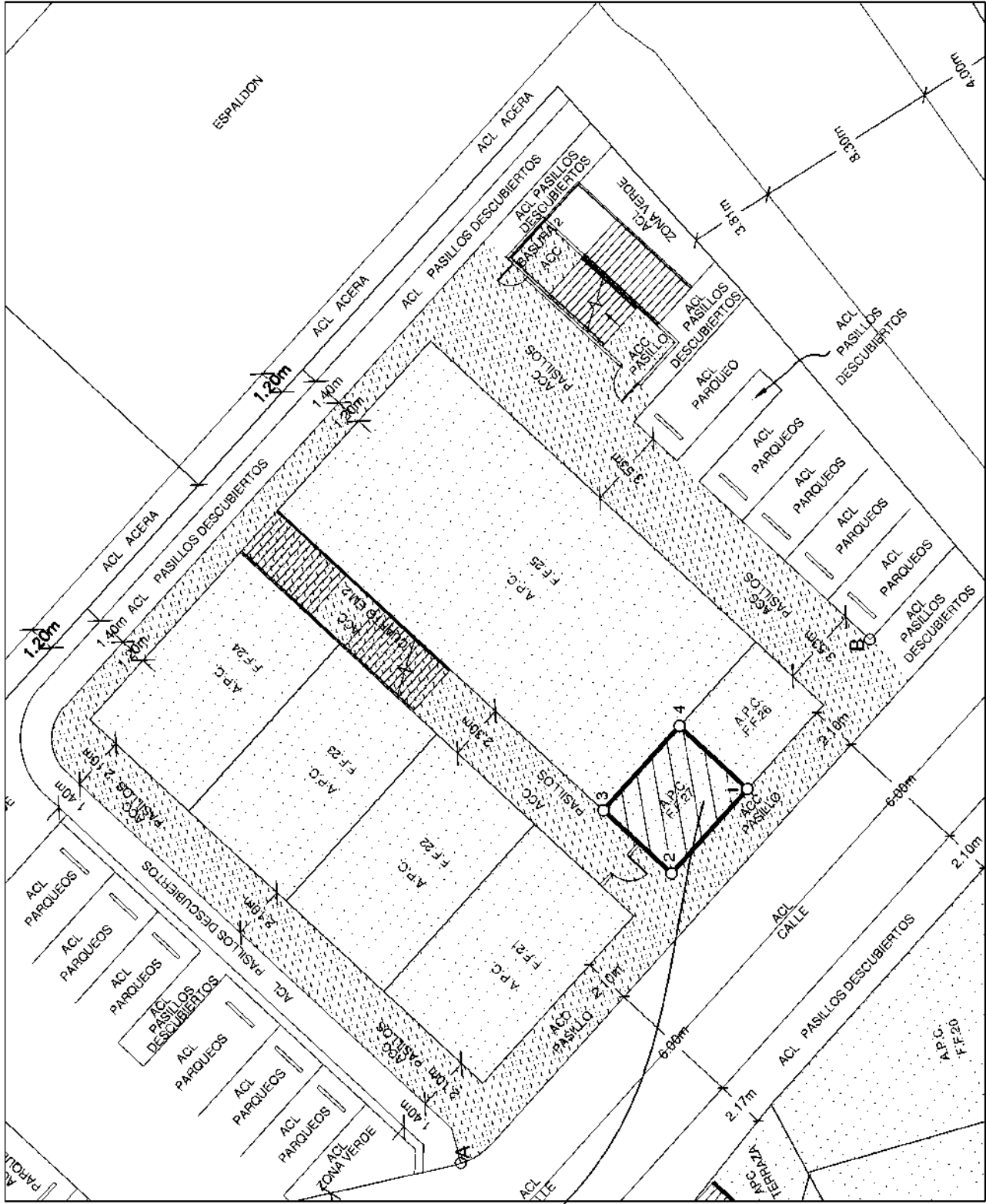
LOCALIZACION EN CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:750

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"
ERROR LINEAL: 0.01m
TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS
ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE
CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES
PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN



UBICACION GEOGRAFICA

HOJA RIO BANANG
ESCALA 1:50,000



PLANTA PRIMER NIVEL

ESCALA 1:250

CONTRATO CFIA OC 825935

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

FOLIO REAL FINCA FILIAL: 7200796F-000		AREA SEGUN REGISTRO 20,87 m²	
PROTOCOLO: 21166		FECHA: MARZO 2020	
FOLIOS: 178		ESCALA: 1:250	
RIGARDO JOSE ARIAS MENA INGENIERO TOPOGRAFO IT 9137			

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL
HORIZONTAL Y DE FINCAS
IALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

AMARRE A AREAS COMUNES NIVEL 1		
LINEA 1-B	AZIMUT 129°44'00"	DIST 8.6
LINEA 2-A	AZIMUT 306°23'00"	DIST 15.9

LOS PUNTOS A Y B SON CLAVOS DE ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN2	95°12'00"	47.93m

LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN1	208°05'00"	12.69m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

SANITARIOS, COMUNES CONSTRUIDAS: PASILLOS, PLATAFORMAS, SERVICIOS.
 CUARTO DE LIMPIEZA, CUARTO ELECTROMECANICO 1, CUARTO ELECTROMECANICO 2,
 PAREDES, ELEMENTOS ESTRUCTURALES 1 NIVEL Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES
 SEGUNDO NIVEL. SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO
 COMERCIAL VERTICAL, HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS
 INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL Y DE FINCAS MOJIN

LAS AREAS COMUNES LIBRES: PARQUEO, CALLE DE CIRCULACION, PASILLOS DESCUBIERTOS Y ZONAS VERDES SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL
F.F. = FINCA FILIAL
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

SIMBOLOGIA

APC=AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA
ACL=AREA COMUN LIBRE

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019

AMARRE DE FINCA MATRIZ A LINEA DE PROPIEDAD

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN1-LP	73°17'00"	47.44m

LINEA	AZIMUT	DIST.
LN2-LP	127°48'00"	18.90m

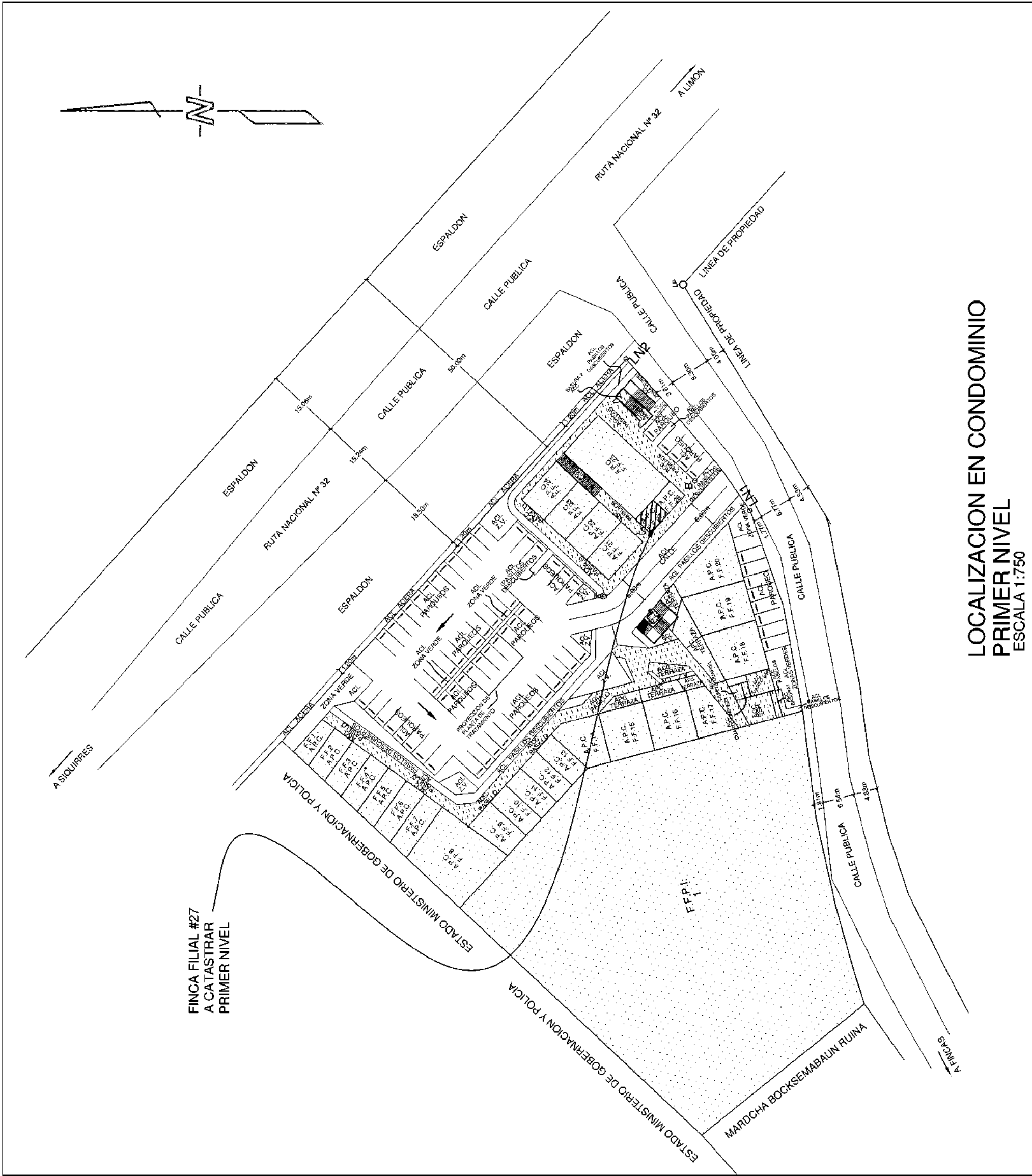
LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

NOTA: EL USO DE FINCA FILIAL ES COMERCIAL
F.F. = FINCA FILIAL
F.F.P.I. = FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA

SIMBOLOGIA

APC=AREA PRIVATIVA CONSTRUIDA
ACL=AREA COMUN LIBRE

MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N°: L-2159740-2019



**LOCALIZACION EN CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:750**

LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR: 00°00'40"

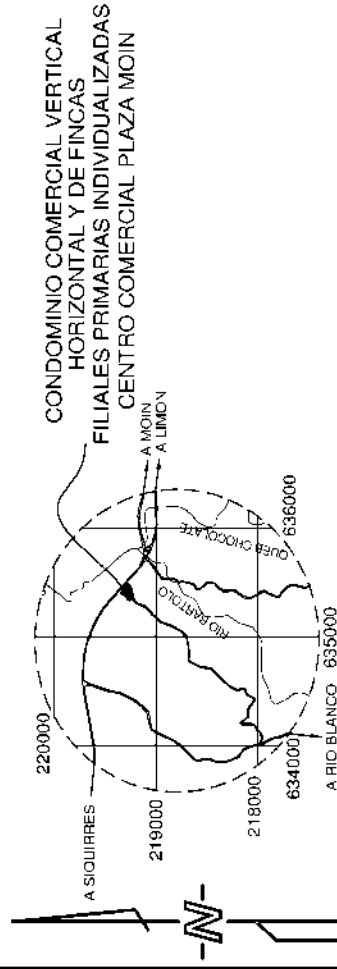
ERROR LINEAL: 0.01m

TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS

ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE

EL CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO

COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES
PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN



UBICACION GEOGRAFICA
HOJA RIO BANANO
ESCALA 1:50.000

AMARRE A AREAS COMUNES

LINEA	AZIMUT	DIST.
1-A	29°19'00"	9.03m

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-B	108°43'00"	27.07m

AMARRE A LINDERO DE FINCA MATRIZ

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN1	335°10'00"	71.95m

LINEA	AZIMUT	DIST.
B-LN2	60°14'00"	28.26m

LOS PUNTOS DE FINCA MATRIZ LN1 Y
LN2 DOS ESQUINAS VERTICES TAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

AMARRE A AREAS COMUNES

LINEA	AZIMUT	DIST.
1-F	274°18'00"	8.00m

LINEA	AZIMUT	DIST.
2-E	187°42'00"	6.02m

LOS PUNTOS F Y E SON CLAVOS DE
ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE
ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO

ALMARRE A AREAS COMUNES

LINEA	AZIMUT	DIST.
D-B	96°59'00"	27.53m

LOS PUNTOS D Y B SON CLAVOS DE ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO

COINCIDE CON EL PUNTO F DE LA PLANTA DEL SEGUNDO NIVEL CON UNA DIFERENCIA DE ALTURA DE 2.50m

LINEA	AZIMUT	DIST.
C-A	43°39'00"	13.89m

LOS PUNTOS C Y A SON CLAVOS DE ACERO DOS ESQUINAS VERTICES DE AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO

EL PUNTO C DE LA PRIMERA PLANTA
COINCIDE CON EL PUNTO E DE LA
PLANTA DEL SEGUNDO NIVEL CON
UNA DIFERENCIA DE ALTURA DE 2,50m

LINEA	AZIMUT	DIST.
A-LN1	149°48'00"	34.23m

LN2 DOS ESQUINAS VERTICES LAPIA
GENERAL DE CONDOMINIO

CONTRATO CFIA OC 825935

CONDOMINIO COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE
FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS
CENTRO COMERCIAL PLAZA MOIN

FOLIO REAL FINCA FILIAL


RICARDO JOSÉ ARIAS MEJÍA
 INGENIERO TOPOGRAFO IT-3

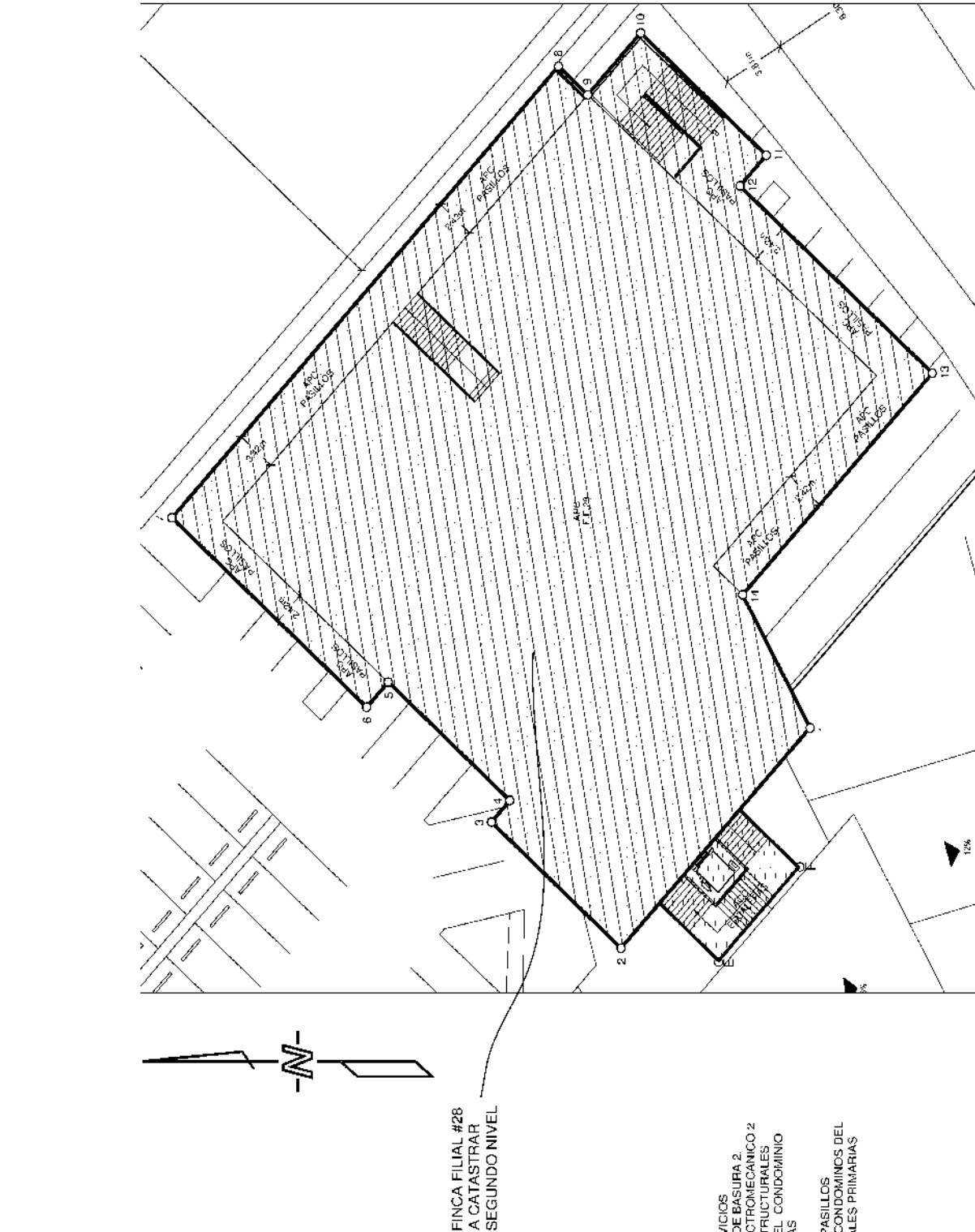
DE ACUERDO A LA PLANTA EL VALOR
PORCENTUAL DE LA FINCA FILIAL ES: 16 733
LAS PAREDES SON MAESTRAS

AREA:	1234 m ²	SITUADO EN SANDOVAL
		DISTRITO - 3° RIO BLANCO
		CANTON - 1° LIMON
		PROVINCIA - 7° LIMON
FINCA FILIAL N°28		

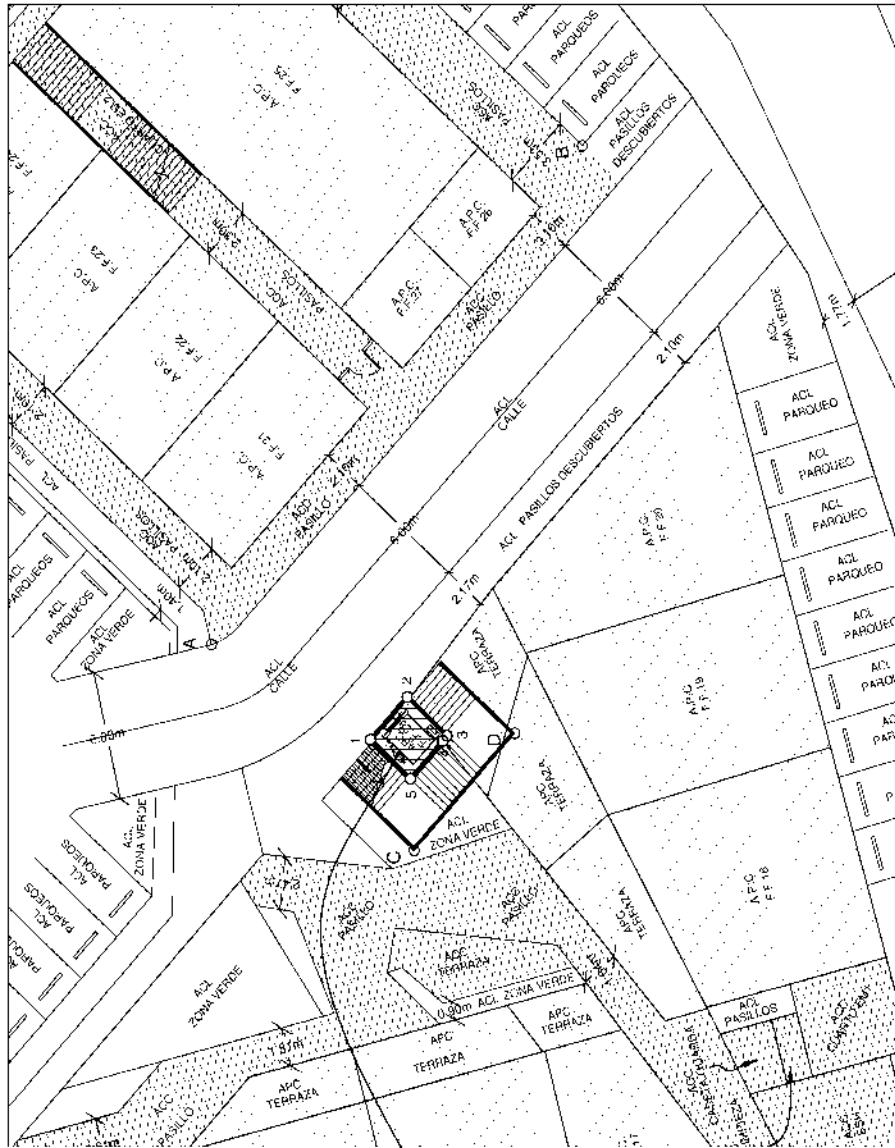
FRENTE A AREA COMUN LIBRE-
VERTICES DEL 4 AL 1= 5.05m PLANTA PRIMER NIVEL

SANDOVAL	FOLIO REAL FINCA MATRIZ. /00189604-000	11 003 88m²
RIO BLANCO	AREA:	
1° LIMON		
7° LIMON		

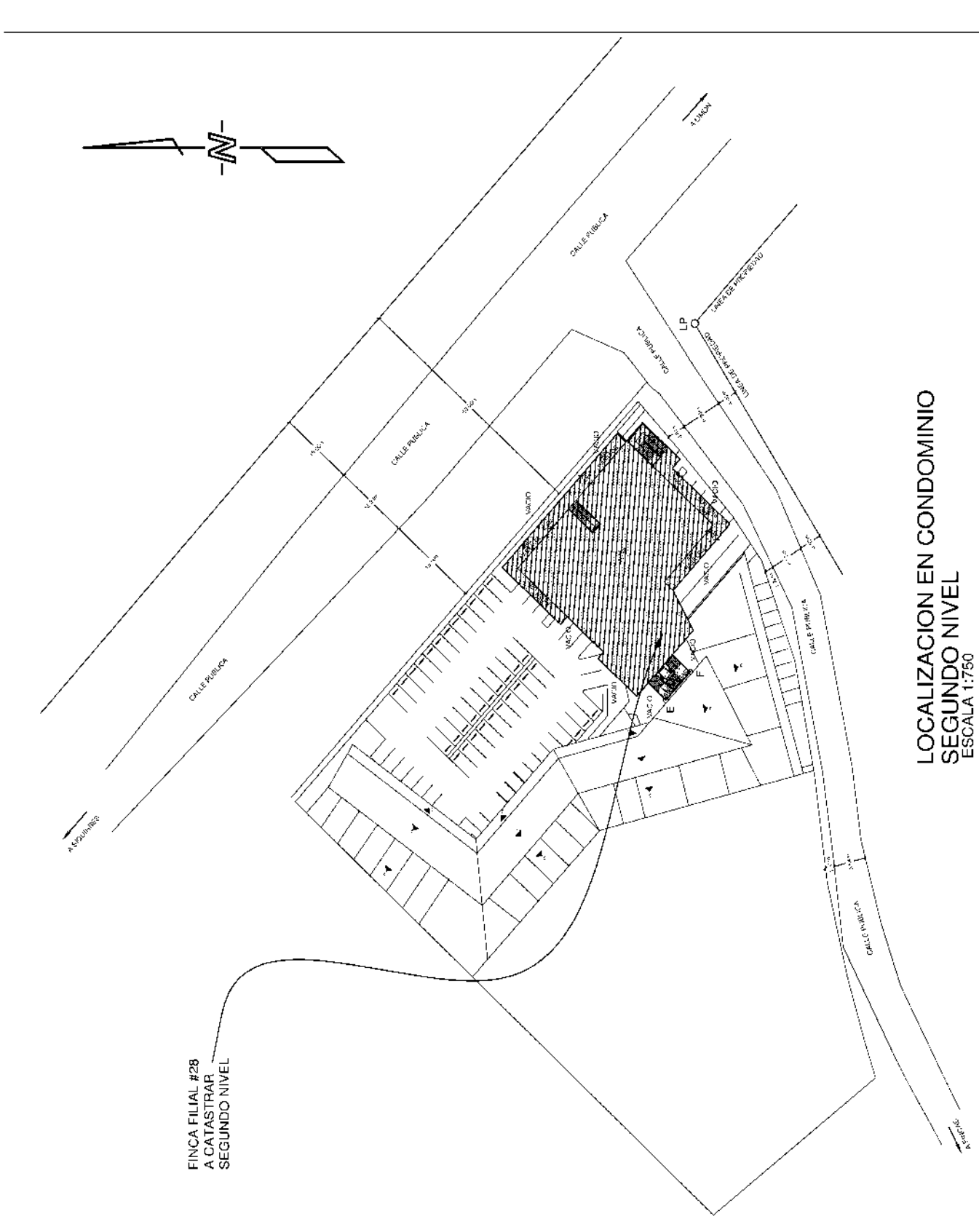
LEVANTAMIENTO POLAR
ERROR ANGULAR 00°00'40"
ERROR LINEAL 0,01m
TODAS LAS DISTANCIAS SON EN METROS
ESTE PLANO FUE HECHO EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE
CAMPO Y LOS PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO
COMERCIAL VERTICAL HORIZONTAL Y DE FINCAS FILIALES
SE HAN INDIVIDUALIZADO A CÉTERO COMERCIAL PLAZA MOIN



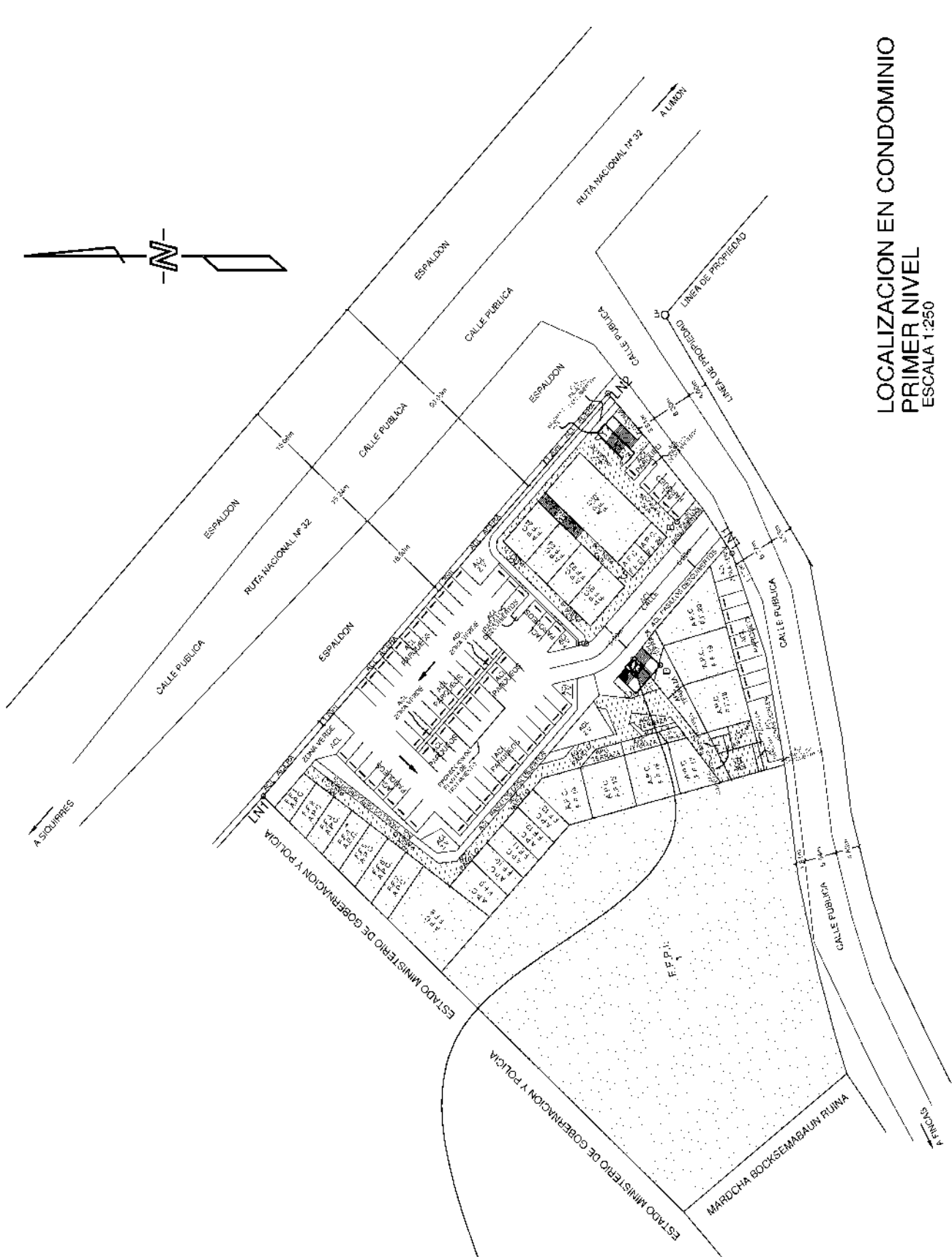
PLANTA SEGUNDO NIVEL
ESCALA 1:250



PLANTA PRIMER NIVEL
ESCALA 1:250



LOCALIZACION EN CONDOMINIO SEGUNDO NIVEL



LOCALIZACION EN CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:250