



Resumen de la propiedad

Zona Comercial 1/ Zona Residencial 1

Área del terreno: 3 814,22 m²

Precio por metro cuadrado: \$ 471,9

Frente: 25 m

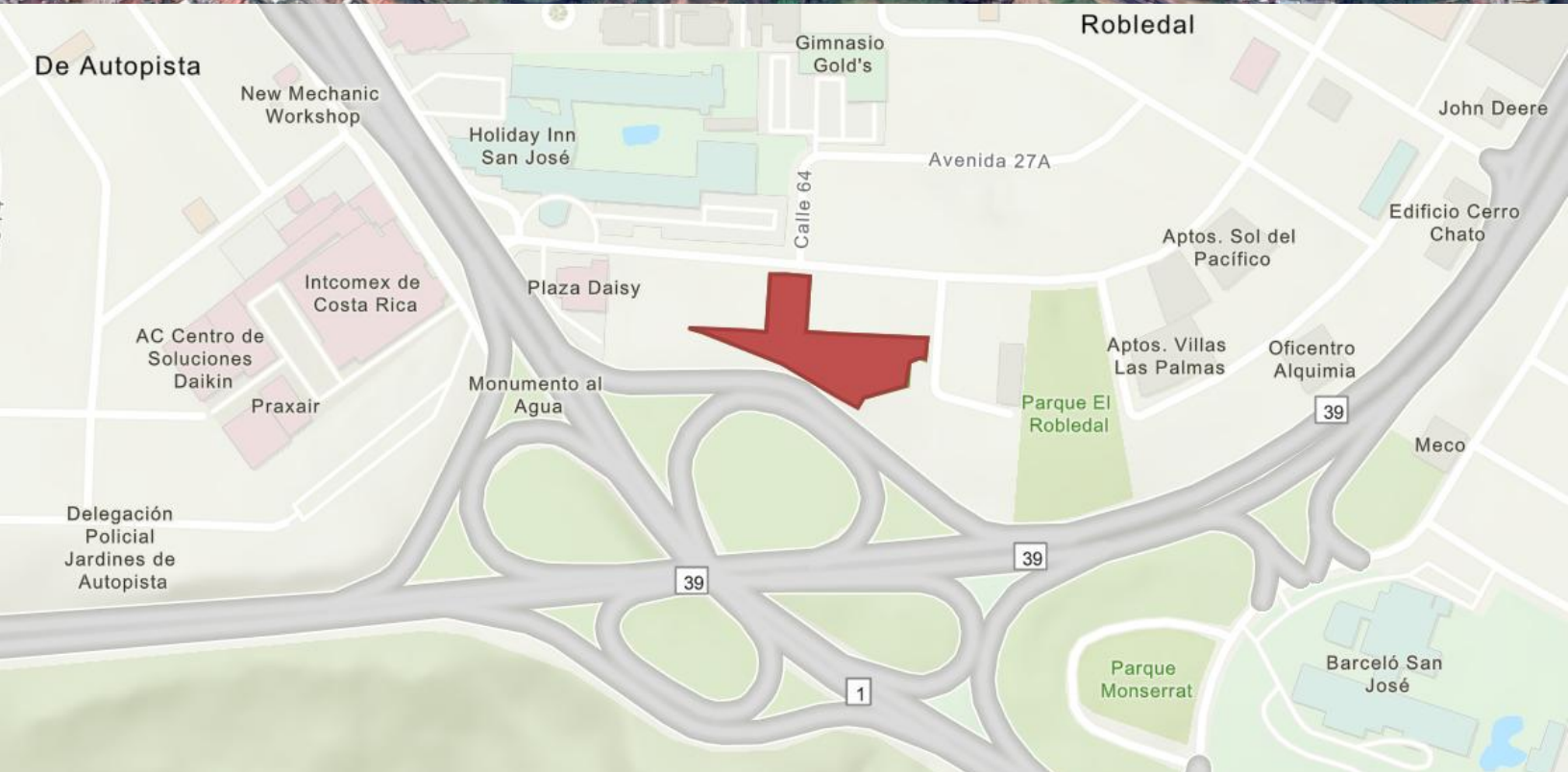
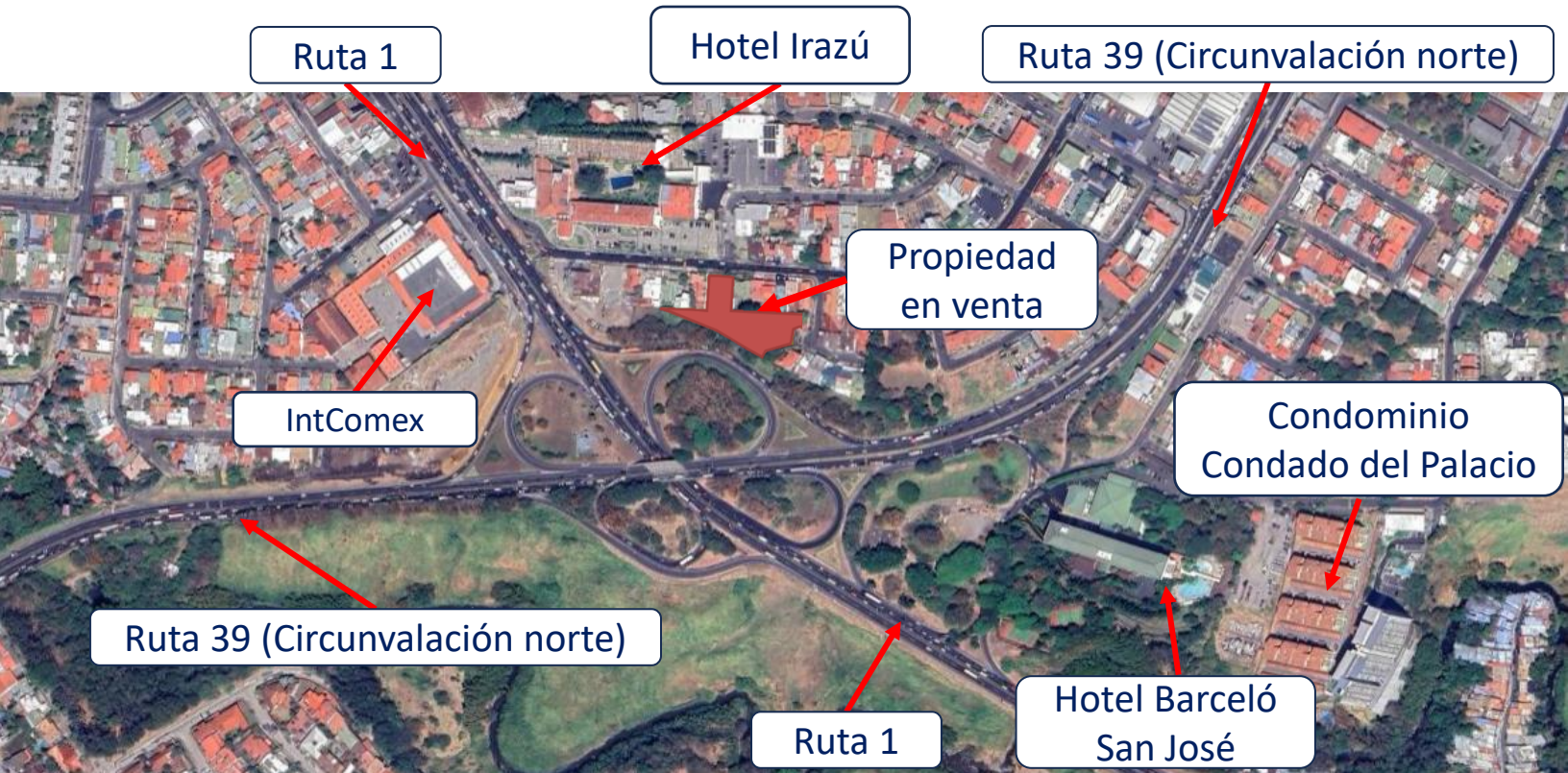
Precio: \$ 1 800 000

[*Consultar actividades permitidas por uso de suelo](#)

Visión general de la propiedad

Ubicada en el **cantón central de San José**, específicamente en el **distrito de la Uruca**, esta propiedad cuenta con una extensión de **3.814,22m²** y un frente de **25 metros** sobre calle que conecta con la **Ruta Nacional Secundaria 1**, la cual se estima que tuvo un registro de un promedio diario de **71 803 vehículos (2024)**.

[Ver Ubicación](#)



Anexos

Uso de Suelo Municipal

Zona de Uso Comercio y Servicios

Las zonas de comercio y servicio corresponden a las grandes concentraciones de actividad económica que se distribuyen en el cantón San José. Se distinguen tres zonas de comercio y servicios que están en función de la escala y del espacio geográfico al que sirven (ZC-1, ZC-2, ZC-3). Éstas se delimitan a partir del uso histórico; tendencias de mercado y ejes viales, que han impulsado la evolución de la actividad económica de estas zonas.

8.1. Zona Comercio y Servicios 1 (ZC-1). Corresponde a las radiales y corredores comerciales del cantón San José, principalmente a lo largo de los ejes viales primarios y secundarios. La delimitación precisa de esta zona se encuentra en el Mapa “Zonificación de Uso de la Tierra del cantón San José”. Se caracteriza por poseer lotes con un promedio de 650 m². En esta zona se busca desarrollar las actividades de comercio y servicios de alcance regional y cantonal. 8.1.1. Requisitos. a. Superficie mínima del lote: 400 m². b. Frente mínimo del lote: 15 m c. Retiro frontal: Ver Mapa “Retiros del cantón San José”. d. Coeficiente de Aprovechamiento del Suelo: Ver Tabla 2 del Reglamento 1. 8.1.2. Actividades permitidas. Ver Tabla 1 del Reglamento 2, “Lista General de Actividades y Zonificación con sus Condicionantes”, y documento conexo: “Clasificación de Actividades Económicas, Zonificación y Condicionantes para el cantón San José (CIU4)”.

Actividades permitidas: Fábrica de muebles, artesanías, terminal de buses, estacionamiento de taxis, venta de repuestos para maquinaria pesada, taller de enderezado y pintura, taller automotriz y motos, lavacar, estación de servicio y gasolinera, lubricentro, llantera, motel, club nocturno, salón de baile, venta de vehículos, venta de agroquímicos, venta de artículos médicos, alquiler de vehículos, litografía e imprenta, serigrafía, servicio de impresión digital, tapicería, bar, cantina, taberna, centro de acopio, sala de eventos, farmacia, agencia de seguridad, centro de llamadas de servicio al cliente, supermercado, laboratorios, crematorio, minibodegas de almacenaje, venta de electrodomésticos, venta de comida preparada y servicio express, licorera, ciclo de bicicletas, gas doméstico, venta de equipo para restaurantes y supermercados, venta de artículos deportivos, venta de equipo de cómputo y oficina, ferretería, cerrajería, alquiler o venta de equipo audiovisual, funeraria, hotel, Pensión y similares, entre otros

Si gusta consultar todas las actividades permitidas puede dar click en el siguiente enlace [Plan regulador SJ](#) (apartir de la página 89 del documento).

ESTUDIOS REGISTRALES 1/3

REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 231704--000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 231704 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 7-URUCA CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE 10,36 METROS

SUR : JOSE MANUEL PERALTA RODRIGUEZ

ESTE : JOSE MANUEL PERALTA RODRIGUEZ

OESTE : JORGE EDUARDO UMAÑA ARAYA

MIDE: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS
PLANO: SJ-1695470-2013
IDENTIFICADOR PREDIAL: 101070231704__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
NUMERO 231704 Y ADEMAS PROVIENE DE 2300 160 003

VALOR FISCAL: 54,978,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
JOSE MANUEL PERALTA RODRIGUEZ
CEDULA IDENTIDAD 2-0080-8155
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
ESTIMACIÓN O PRECIO: UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0413-00004008-01
CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA
FORMA PAGO: SUMA RECIBIDA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 22-AGO-1994
OTROS:

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

PLAZO DE CONVALIDACION (RECTIFICACION DE MEDIDA)
CITAS: 2013-337111-01-0005-001
AFECTA A FINCA: 1-00231704-000
INICIA EL: 07 DE ENERO DE 2014
FINALIZA EL: 07 DE ENERO DE 2017
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 24-03-2025 a las 14:22 horas

ESTUDIOS REGISTRALES 2/3

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 392869—000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 392869 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

[SEGREGACIONES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 7-URUCA CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : MERCEDES POVEDA Y OTROS

SUR : MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ESTE : CALLE PUBLICA Y RODOLFO PERALTA CORDERO

OESTE : MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

MIDE: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS
PLANO: SJ-0002651-1991
IDENTIFICADOR PREDIAL: 101070392869__

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
NUMERO 392869 Y ADEMÁS PROVIENE DE REUNION

VALOR FISCAL: 339,698,213.00 COLONES

PROPIETARIO:
JOSE MANUEL PERALTA RODRIGUEZ
CEDULA IDENTIDAD 2-0080-8155
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCO MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 0393-00006123-01
CAUSA ADQUISITIVA: REUNION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 02-ABR-1992
OTROS:

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

Emitido el 24-03-2025 a las 14:21 horas

ESTUDIOS REGISTRALES 3/3

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 419094--000

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 419094 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 7-URUCA CANTON 1-SAN JOSE DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA EN PARTE CON FRENTE DE 14 METROS 4 CENTIMETROS,CARLOS MANUEL SERAVALLI Y OTROS

SUR : MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ESTE : JOSE MANUEL PERALTA RODRIGUEZ Y CARLOS MANUEL SERAVALLI

OESTE : MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

MIDE: MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CON NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:SJ-0150048-1993
IDENTIFICADOR PREDIAL:101070419094__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
-------	---------	-------------

1-00392868 000		FOLIO REAL
----------------	--	------------

1-00419090 000		FOLIO REAL
----------------	--	------------

VALOR FISCAL: 1,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

JOSE MANUEL PERALTA RODRIGUEZ

CEDULA IDENTIDAD 2-0080-8155

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0407-00015663-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 20-SEP-1994

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 24-03-2025 a las 14:22 horas