AVALÚO DE FINCA URBANA

INFORME DE AVALÚO 214-21002059101700-2026-U

OFICINA 214 - DIRECIÓN DE BIENES **SIPCO** 21823

PROPÓSITO DEL AVALÚO AVALUO DE VIVIENDA

NOMBRE SOLICITANTE (S)

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA — Céd. Jurídica 4-00000-001021

NOMBRE PROPIETARIO (S) — **Proporción de Derechos**

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA — Céd. Jurídica 4-00000-001021 — 100%

NOMBRE DEL EXDEUDOR

CORDERO RAMIREZ KATTY ALEJANDRA — Céd. Identidad 2-0609-0605

UBICACIÓN DEL BIEN

Provincia: 02 - ALAJUELA
Cantón: 10 - SAN CARLOS
Distrito: 02 - FLORENCIA
Localidad: EL MOLINA

DIRECCIÓN EXACTA

DEL TRAMO EL MANGO 415 MTS SUROESTE

REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA

Inscripción de la Finca			Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	**A-2180983-2020**		395,00 m2	
Identificador Predial	**21002059101700**		395,00 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía NO

AVALÚO

VALOR DEL TERRENO	¢12 111 095,00
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	¢25 867 469,00
VALOR TOTAL DEL BIEN	**₡37 978 564,00**

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO COLONES 00/100

Tiempo estimado para la venta del bien: 24 meses — Ámbito máximo de mercado potencial: Local

Uso predominante del bien: Residencial Horizontal — Especifique: VIVIENDA

MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A ¢25 867 469,00

SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA: SÍ

OBSERVACIONES GENERALES

Nombre del Perito: LUIS FERNANDO ARGUELLO BOLAÑOS

LUIS FERNANDO ARGUELLO BOLAÑOS (FIRMA)

Firmado digitalmente por LUIS FERNANDO ARGUELLO BOLAÑOS (FIRMA)
Fecha: 2026.10.05 13:42:35 -06'00'

Tipo de Profesional: ARQUITECTO — Carnet: A-15229 — Firma del Perito

Código Perito SIACC: 608 — Emp. — Identificación N°: 1-0862-0017

Nombre de la empresa — Cód. Empresa: 00000230

Fecha inspección: 20 septiembre 2026 — Fecha informe: 22 septiembre 2026

Números telefónicos para contacto: 8391-7479

Correo electrónico / Dirección WEB: lfarguello@cfia.or.cr

Información C

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

AVALÚO DEL TERRENO

214-21002059101700-2026-U

TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO

TC: **¢460,00/$**

Características	SUJETO	COMPARABLES 1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m²		26 000,00		20 000,00		25 000,00		0,00		0,00	
Área	395	647	1,1769	1000	1,3587	1200	1,4430	0	0,0000	0	0,0000
Nivel	0	1	1,0121	0	1,0000	0	1,0000	0	0,9970	0	0,9970
Frente	11	11	0,9948	14	0,9180	24	0,7670	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
Fondo	36	59	1,1727	71	1,2511	50	1,1109	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Forma	REGU	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	0	0,0000	0	1,4483
Pendiente	10	5	0,9379	5	0,9379	5	0,9379	0	0,8797	0	0,8797
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	5	1,0000	0	0,8803	0	0,8803
Servicios 1	1	1	1,0000	1	1,0000	1	1,0000	0	1,0305	0	1,0305
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	0	1,6161	0	1,6161
Tipo de Vía	3	3	1,0000	3	1,0000	3	1,0000	0	0,8238	0	0,8238
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
			1,0000		1,0000		1,0000		1,0000		1,0000
Factor de Homologación		1,3032		1,4636		1,1532		#DIV/0!		#DIV/0!	
Valores Homologados ¢		33 883,88		29 271,71		28 828,78					

FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE		
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	
	1,0000	Área afectada	0,00 m2	

VALOR DEL TERRENO

Valor conclusivo	₡30 661 /m2	Valor ajustado	¢30 661 / m2	¢0 / m2
Factor secciones	1,0000	Área	395,00 m2	¢0 / m2
VALOR UNITARIO FINAL			**¢30 661,00 /m2**	
VALOR TOTAL DEL TERRENO			**¢12 111 095,00**	

LINDEROS ACTUALES

NORTE	PATRIZIA WILMA SMANIA	CONSTRUIDO
SUR	RESTO RESERVADO	CONSTRUIDO
ESTE	RESTO RESERVADO	FINCA
OESTE	CALLE PUBLICA	CALLE PUBLICA

COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05

VÉRTICE	ESTE	NORTE	PRECISIÓN Altitud
1	442 159	1 150 494	269
2	442 165	1 150 501	268

Plus Code: CF3C+MP7 El Molino, Provincia de Alajuela

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES

N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta
1	PROPIEDAD A LA OTILLADE LA CALLE PRINCIPAL DUEÑO GUIDO	Oferta	8825-9728			22/9/2026
		Coordenadas	Este	442 358	Norte	1 147 082
2	PROPIEDAD A 300 MTS DUEÑO OSCAR SALAZAR	Oferta	8820-2212			22/9/2026
		Coordenadas	Este	441 924	Norte	1 150 091
3	PROPIEDAD A 200 MTS DUEÑO MIGUEL GONZALEZ	Oferta	8815-3628			22/9/2026
		Coordenadas	Este	441 802	Norte	1 150 104
4						
		Coordenadas	Este		Norte	
5						
		Coordenadas	Este		Norte	

Información Confi

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCION DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO

214-21002059101700-2026-U

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Tipo de ruta	Camino vecinal
Material	Asfalto
Ancho de vía	14,29 m
Acera	NO

ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Caño	NO	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Cuneta	NO	Alcantarillado pluvial	NO
Cordón	NO		

ACCESO A LA FINCA

Calle pública

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Teléfono	SÍ	COOPELES	Internet por Cable	SÍ	
Alumbrado	SÍ	COOPELES	Jardínes y Parques	NO	
Electricidad	SÍ	COOPELES	Transporte Público	SÍ	a 10 m
Agua Potable	SÍ	ASADA	Edificios Comerciales	NO	
Señal celular	SÍ		Recolección de basura	SÍ	a 10 m
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	a 0 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua				

DATOS SOCIOECONÓMICOS

Clase social	Media
Clase social zonas cercanas	Media
Densidad poblacional	Baja
Actividad del lugar	HABITACIONAL

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS

Frente principal:	10,83 m	Nivel sobre calle:	0,10 m	
Fondo:	36,47 m	Pendiente %	10	
Relación:	3,367753	Tipo de vía:	3	
Servicios S1	1			
S2	16	Ubicación:	Medianero	

RIESGOS POTENCIALES

Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados: NO

Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):

Cuerpo de agua cerca	No	Distancia a construcción	0,00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Plana	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno

GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA

La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 70,00%

AFECTACIONES DEL BIEN

FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES
7/9/2026	RESERVAS Y RESTRICCIONES

Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO

OBSERVACIONES

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

214-21002059101700-2026-U

CONSTRUCCIONES

Forma de explotación	Área m²	V. Unit. ¢ / m²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	**VNR ¢**	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m²
CASA	64,00	295 000	18 880 000	70	15	**B**	0,8699	0,9748	16 009 856,00	59,4	250 154
CORREDOR	10,00	245 000	2 450 000	70	15	**B**	0,8699	0,9748	2 077 550,00	59,4	207 755
PILAS	15,00	285 000	4 275 000	70	15	**B**	0,8699	0,9748	3 625 110,00	59,4	241 674
COCHERA	80,00	215 000	17 200 000	60	10		0,9028		-	-	
BODEGA	36,00	185 000	6 660 000	60	10		0,9028		-	-	
TOTAL	**205,00**		49 465 000						**21 712 516,00**		

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m²	V. Unit. ¢ / m²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	**VNR ¢**	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m²
TAPIAS	77,00	45 000	3 465 000	50	15	**B**	0,8050	0,9748	2 719 024,00	39,2	35 312
VERJA FRONTAL	21,00	65 000	1 365 000	40	15	**B**	0,7422	0,9748	987 567,00	28,9	47 027
ASFALTO	69,00	15 000	1 035 000	15	10	**B**	0,4444	0,9748	448 362,00	6,5	6 498
TOTAL	**167,00**		5 865 000						**4 154 953,00**		

MEJORAS AL TERRENO

Forma de explotación	Área m²	V. Unit. ¢ / m²	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	**VNR ¢**	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m²
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL			-						**-**		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES	¢21 712 516,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢4 154 953,00
VALOR TOTAL	**¢25 867 469,00**

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m², o unidades	**Estado**	Estado físico del bien (Actual)
		Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	**Factor Estado**	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	**VNR**	Valor Neto de Reposición
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	**VUR**	Vida Útil Remanente
Edad	Edad del bien (años de construido)		

Método de depreciación utilizado: *Ross-Heidecke*

ESTADO

O	ÓPTIMO
MB	MUY BUENO
B	BUENO
I	INTERMEDIO
R	REGULAR
D	DEFICIENTE
M	MALO
MM	MUY MALO
DM	DEMOLICIÓN

Información Confidencial

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

214-21002059101700-2026-U

CONSTRUCCIONES

Tipo de construcción existente: VIVIENDA — Uso predominante: Residencial Horizontal
Estado de la edificación: Existente — Avance: NA — Presupuesto: ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:
Nombre del Desarrollador:
Número de Contrato CFIA: — No.de licencia (permiso) municipal de construcción:
Documentos de construcción adicionales:
Propiedad utilizada por: — Nombre:
Vigencia del contrato de arrendamiento:
Área construcción principal: 205,00 m2 — Porcentaje de cobertura: 35% — Año de construcción: 2011

DETALLE DE ELEMENTOS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A: VC-02 — **NÚMERO DE NIVELES:** 1

Estructura	SISTEMA PREFABRICADO
Paredes	SISTEMA PREFABRICADO
Entrepiso	NO APLICA
Estruc. Techo	METALICA
Cubierta	HG
Cielos	TABLILLA PLASTICA
Pisos	CERAMICA
Fachada	PLANA SENCILLA
Aposentos	SALA COMEDOR COCINA, 3 DORMITORIO, 3 BAÑOS, PILAS Y COCHERA Y BODEGA ATRÁS
Parqueos	2 — Ubicación: En edificación cubierto
Otros	
Red de agua caliente	
Tanque captación de agua	

Sistema eléctrico:
Cableado entubado: Sí Total — Interruptor:
Tablero eléctrico (caja de breaker): Sí — Disyuntor
Estado General: Regular — *Inspección vía muestra*

Sistema de evacuación pluvial:
Canoas y bajantes: Sí Total — Estado:
Otro sistema (indique):

Tanques de Gas:
Gas LP: No hay — Ubicación:
En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado

Estado Físico y de Mantenimiento General:
Paredes Regular — Cielos Regular
Pisos Regular — Cubierta Regular

Fisuras
Repellos Leve — Pisos Leve

Apreciación visual de desplome
Paredes Leve — Pisos Leve — Cielos Leve

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Estado de la edificación: — Avance:
DESCRIPCIÓN

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Se recomienda un primer giro:
Equivalente al: **0,0%**
Del monto destinado a construcción

Los rubros de avance propuestos sirven como referencia para revisar el progreso del proyecto, pero el constructor puede sustituirlos por otras obras de valor equivalente, siempre respetando el orden lógico de construcción.

OBSERVACIONES

EL INMUEBLE PRESENTA VANDALISMO EN EL BAÑO DE LA COCHERA

Información Confidencial

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ANEXO FOTOGRÁFICO 214-21002059101700-2026-U


CALLE DE ACCESO


VISTA FRONTAL


VALUADOR EN EL SITIO


COLINDANTE SUR


COLINDANTE SUR


COLINDANTE NORTE


COLINDANTE NORTE


VISTA INTERNA


VISTA INTERNA


VISTA INTERNA

SUR

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

1

2

3

4

5

ANEXO FOTOGRÁFICO 214-21002059101700-2026-U


DORMITORIO


BAÑO


DORMITORIO


PILAS


DORMITORIO


BAÑO


AREA DE BODEGA


COCHERA


SERVICIO DE LA COCHERA


MEDODOR ELECTRICO

Información Confidencial

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

PLANO DE CATASTRO 214-21002059101700-2026-U

REGISTRO NACIONAL
REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO INMOBILIARIO
SUBDIRECCIÓN
CATASTRAL
INSCRIPCIÓN No:
2-2180983-2020
Fecha : 05/02/2020 13:37:12
Registrador: DANIEL VALDERRAMA CASTELLON
930FF76BC52ADA687DD5B2C1045631B5

Catastro Nacional
2020-2031-C
04/02/2020 11:22:09
Reingreso

cfia
Contrato 875080
Fecha 31/01/2020
Visado CFIA

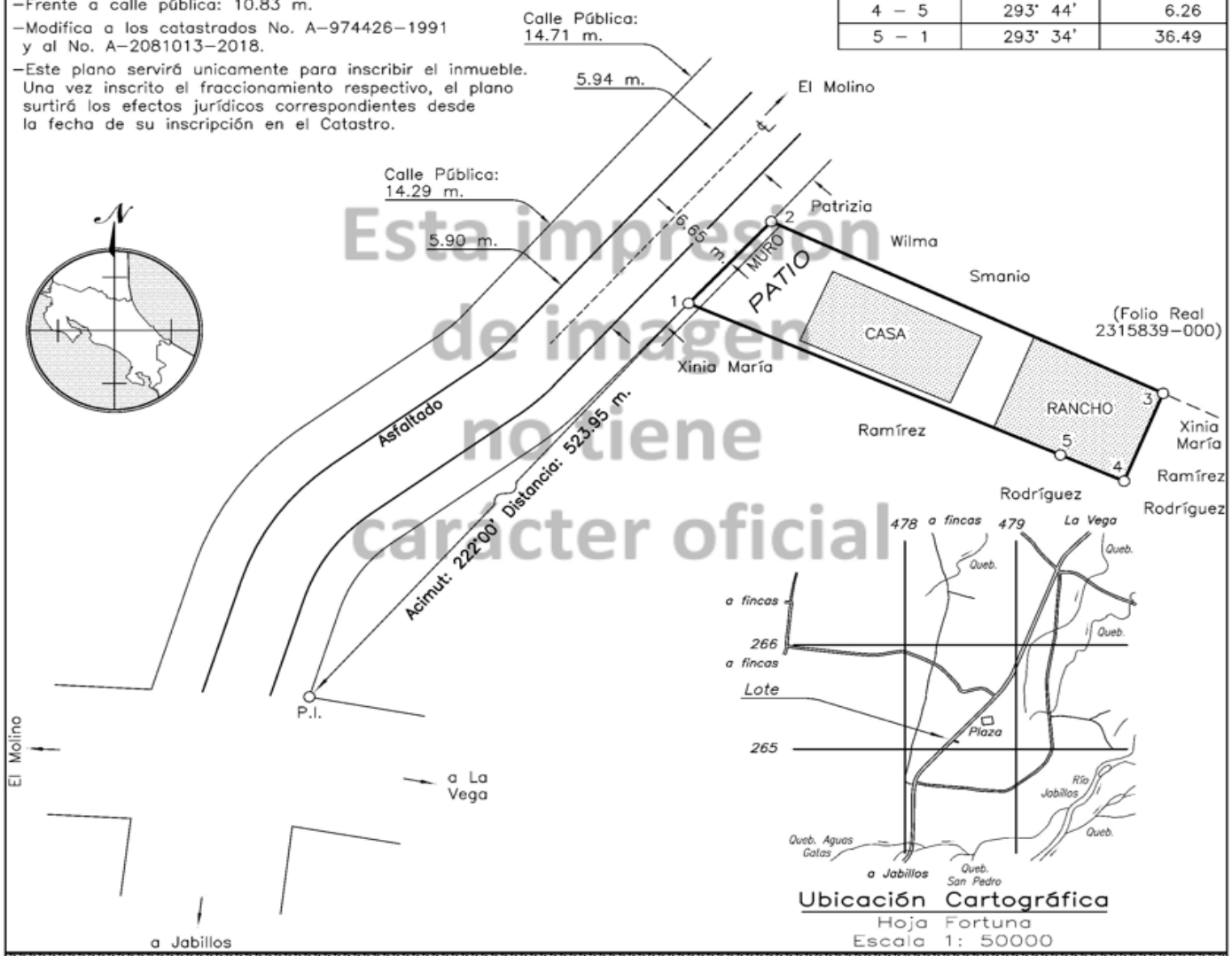
Entero Bancario No. 35209405-2

Notas:

- Levantamiento polar. Poligonal abierta.
- Error angular estimado: ± 0°01'
- Error lineal estimado: ± 0.01 m.
- Doy fe que los linderos son existentes.
- Frente a calle pública: 10.83 m.
- Modifica a los catastrados No. A-974426-1991 y al No. A-2081013-2018.
- Este plano servirá unicamente para inscribir el inmueble. Una vez inscrito el fraccionamiento respectivo, el plano surtirá los efectos jurídicos correspondientes desde la fecha de su inscripción en el Catastro.

DERROTERO

LINEA	AZIMUT	DIST. (m)
1 – 2	43° 23'	10.83
2 – 3	115° 08'	38.93
3 – 4	202° 32'	9.15
4 – 5	293° 44'	6.26
5 – 1	293° 34'	36.49



Ubicación Cartográfica
Hoja Fortuna
Escala 1: 50000

Información del Registro Público

Es parte de la finca inscrita al Folio Real: *2266052-000*

Area según registro: 1702.28 m.²

Area: *395* m.²

Situado en: El Molino
Distrito 02° Florencia
Cantón 10° San Carlos
Provincia 02° Alajuela

Escala 1: 500

Alberto Martín Zamora Aguilar
Topógrafo Asociado T.A. 8068

Protocolo Tomo: 21591 Folio: 70

Archivo:39088/El Molino | Fecha: Enero / 2020

Esta impresión de imagen no tiene carácter oficial

INFORME REGISTRAL

214-21002059101700-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 591017---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 591017 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: RANCHO Y PATIO
SITUADA EN EL DISTRITO 2-FLORENCIA CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : PATRIZIA WILMA SMANIA

SUR : RESTO RESERVADO

ESTE : RESTO RESERVADO

OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS
PLANO:A-2180983-2020
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:210020591017__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
2-00266052	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 24,005,385.17 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICUATRO MILLONES CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO COLONES CON DIECISIETE CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2025-00657026-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25-AGO-2025

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

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 397-02889-01-0903-001
FINCA REFERENCIA 200266052 000
AFECTA A FINCA: 2-00591017 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 405-13967-01-0907-001
FINCA REFERENCIA 00266052-000
AFECTA A FINCA: 2-00591017 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

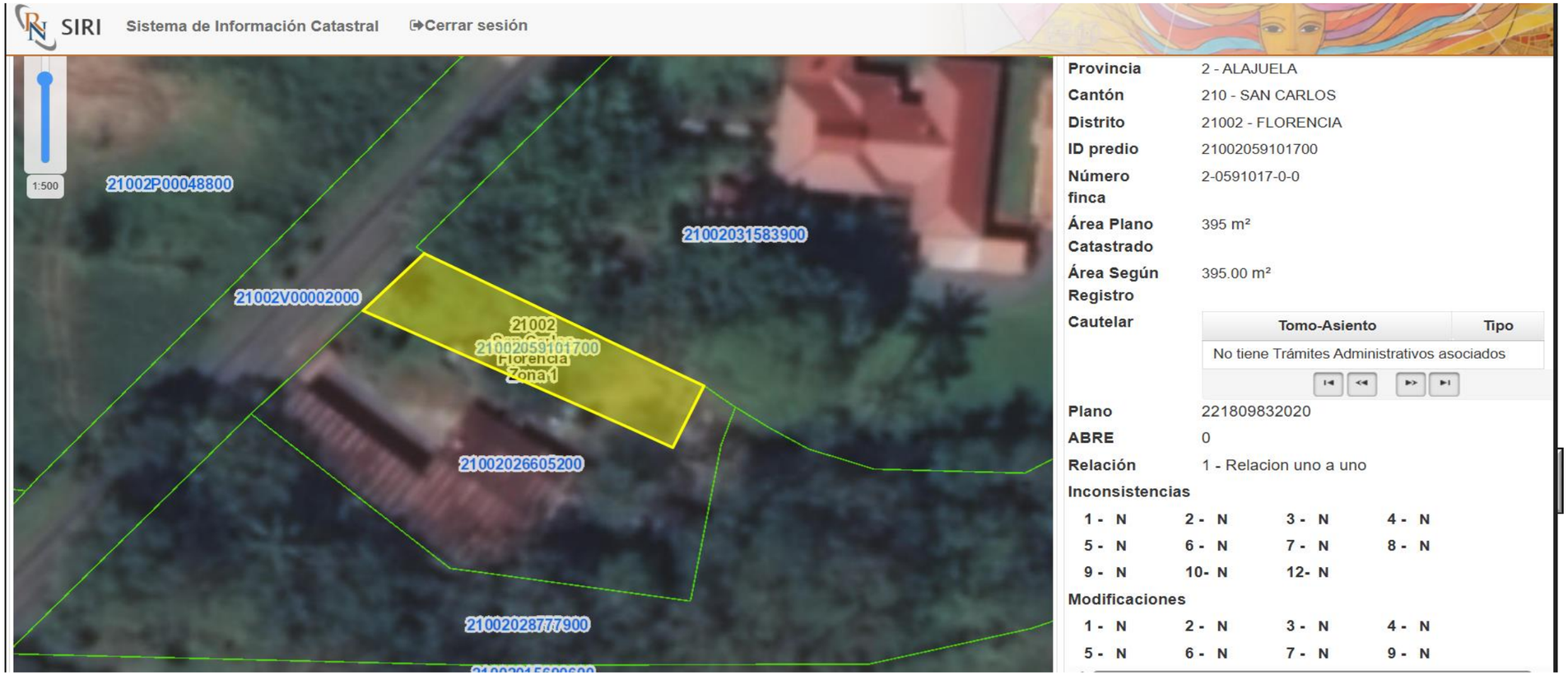
RESERVAS Y RESTRICCIONES
CITAS: 405-13967-01-0908-001
FINCA REFERENCIA 00266052-000
AFECTA A FINCA: 2-00591017 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 07-09-2026 a las 14:57 horas
Imprimir Regresar Comprar

INSERTAR INFORME REGISTRAL

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sismo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

CERTIFICACION CATASTRAL 214-21002059101700-2026-U



Provincia	2 - ALAJUELA
Cantón	210 - SAN CARLOS
Distrito	21002 - FLORENCIA
ID predio	21002059101700
Número finca	2-0591017-0-0
Área Plano Catastrado	395 m²
Área Según Registro	395.00 m²

Cautelar

Tomo-Asiento	Tipo
No tiene Trámites Administrativos asociados	

Plano	221809832020
ABRE	0
Relación	1 - Relacion uno a uno

Inconsistencias

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10- N	12- N	

Modificaciones

1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES					
	Calificación de la Liquidez	**ALTA**			
1	Informe de avalúo N°:	214-21002059101700-2026-U	Tipo:	Urbano	
2	Nombre del Exdeudor	KATTY ALEJANDRA CORDERO RAMI	Número de Exduedor	10225-1	
3	Nombre del Perito que valoró:	LUIS FERNANDO ARGUELLO BOLAÑO	Empresa:	0	
4	Avalúo para:	Bienes_temporales	Aplica revisión de fondo:	SI	
5	Monto del avalúo	37 978 564,00	Avalúo anterior:	67 183 676,00	
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:				
7	0				ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		LUIS FERNANDO ARGUELLO BOLAÑOS	Emp. N°	608
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	5/10/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)		