

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA	214 - DIRECCIÓN DE BIENES		SIPCO	20253	214-70101009933400-2026-U
PROPÓSITO DEL AVALÚO		Avalúo de vivienda			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
Banco Nacional de Costa Rica			Céd. Identidad	4-000-001021	
NOMBRE EXDEUDOR					
Marín Marín Ana Lorena (Exdeudor)			Céd. Identidad	7-0067-0323	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
Banco Nacional de Costa Rica			Céd. Identidad	4-000-001021	Proporción de Derechos 100%
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	07 - LIMON				
Cantón:	01 - LIMON				
Distrito:	01 - LIMON				
Localidad:	Urbanización Cieneguita				
DIRECCIÓN EXACTA					
De la entrada principal del Ebais Cristobal Colón 35m. Este y 160m. Sur, lote en margen derecho.					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	L-0433295-1997		Según el Registro y el Plano		
Plano de catastro N°	70101009933400		191,95 m2		
Identificador Predial	70101009933400		191,95 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO			¢11 410 275,80		
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES			¢29 934 528,00		
VALOR TOTAL DEL BIEN			¢41 344 803,80		
VALOR EN LETRAS:			CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES COLONES 80/100		
Tiempo estimado para la venta del bien:			36 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local
Uso predominante del bien:			Residencial Horizontal	Especifique:	Urbanización residencial
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A			¢29 934 528,00		
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SÍ		
OBSERVACIONES GENERALES			Se realiza el avalúo del inmueble sin condicionamiento, considerando además que corresponde a un bien adquirido al Banco Nacional de Costa Rica. Durante la inspección de campo se determinaron diferencias menores entre las dimensiones consignadas en el plano catastrado y las verificadas físicamente: frente de 9,83 m según plano y aproximadamente 10,00 m en sitio; fondo de 19,23 m y aproximadamente 19,50 m en campo. Asimismo, la referencia entre el vértice N.º 5 y el punto PC corresponde a 98,05 m según plano, mientras que en sitio se estima aproximadamente en 95,00 m. Por lo anterior, se recomienda una verificación topográfica para confirmar la correspondencia física-catastral, dimensiones y referencias del inmueble.		
Nombre del Perito			Andrea Gómez Barrantes		
Tipo de Profesional			Arquitecta	Carnet	A18807
Código Perito SIACC			668	Emp.	
Nombre de la empresa			Arq. Andrea Gómez Barrantes		
Fecha inspección:			12 agosto 2026	Fecha informe:	12 agosto 2026
Números telefónicos para contacto			8849-1360		
Correo electrónico / Dirección WEB			arquiconstruye@gmail.com		

AVALÚO DEL TERRENO					214-70101009933400-2026-U																
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO										TC:	¢451,57/\$										
Características	SUJETO	COMPARABLES																			
		1		Factor		2		Factor		3		Factor		4		Factor		5		Factor	
VALOR ¢/m²		51 282,05		65 116,20		35 000,00		0,00		0,00											
Área m²	192	351	1,2203	430	1,3048	300	1,1587	1,0000				1,0000									
Frente	10	11	0,9688	15	0,8737	12	0,9411	1,0000				1,0000									
Nivel	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000				1,0000									
Pendiente	0	0	1,0000	0	1,0000	0	1,0000	1,0000				1,0000									
Vista	Normal	Normal	1,0000	Normal	1,0000	Normal	1,0000	1,0000				1,0000									
Tipo de Vía	4	4	1,0000	1	0,8238	4	1,0000	1,0000				1,0000									
Servicios 1	4	1	1,0942	1	1,0942	1	1,0942	1,0000				1,0000									
Servicios 2	16	16	1,0000	16	1,0000	16	1,0000	1,0000				1,0000									
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	8	1,0795	1,0000				1,0000									
Forma	R	R	1,0000	R	1,0000	R	1,0000	1,0000				1,0000									
Negociación			1,0000		1,0000		1,0000	1,0000				1,0000									
Zona			1,0000		1,0000		1,0000	1,0000				1,0000									
Factor de Homologación		1,2936		1,0276		1,2880		1,0000				1,0000									
Valores Homologados ¢		66 338,07		66 913,51		45 081,07															
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	¢59 444 /m2			Valor ajustado	¢59 444 / m2			Valor Unitario de Mejoras a Terreno													
Factor secciones	1,0000			Área	191,95 m2			¢0 / m2													
VALOR UNITARIO FINAL						¢59 444,00 /m2															
VALOR TOTAL DEL TERRENO						¢11 410 275,80															
LINDEROS ACTUALES																					
NORTE	Lote 145					Casa de habitación															
SUR	Lote 143					Casa de habitación															
ESTE	Calle pública con 9 metros 93 cm					Calle pública															
OESTE	Lote 125					Casa de habitación															
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN		2,00 m									
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud										
2	606 288					1 102 983					1										
5	606 293					1 102 974					1										
Plus Code:			XXF9+CQP Limón																		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES																					
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta											
1	Terreno medianero en venta en Limón, Westfalia, ubicado 200 metros al norte del Salón de Eventos Calderón. Cuenta con frente a calle pública de asfalto y dispone de todos				Coordenadas		8952-1724			25/7/2026											
							Este	608 223	Norte	1 097 722											
2	Terreno medianero en venta en Limón, Westfalia, de la Sede del Colegio de Abogados y Notarios 350m Sur. Frente a calle pública de asfalto con todos los servicios disponibles. Vendedor: lleing Mora				Coordenadas		8310-7589			6/5/2026											
							Este	609 268	Norte	1 098 345											
3	Terreno medianero en venta en Limón, Santa Rosa, del Restaurante Finca Santa Rosa 140m Sureste y 80m Noreste. Frente a servidumbre de lastre con todos los servicios disponibles. Vendedor: Brigitte Corrales.				Coordenadas		7116-8718			10/6/2026											
							Este	601 586	Norte	1 101 688											
4					Coordenadas																
							Este		Norte												
5					Coordenadas																
							Este		Norte												

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-70101009933400-2026-U				
VIAS DE COMUNICACION				ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS				
Tipo de ruta	Camino vecinal			Caño	SÍ		Sistema Sanitario	Tanque séptico
Material	Asfalto			Cuneta	NO		Alcantarillado pluvial	NO
Ancho de vía	11,00 m			Cordón	NO			
Acera	SÍ			ACCESO A LA FINCA				
				Calle pública				
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS				
Teléfono	SÍ	Varios	Internet por Cable	SÍ	Varios	Clase social	Media Baja	
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	SÍ	a 120 m	Clase social zonas cercanas	Media Baja	
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	SÍ	a 160 m	Densidad poblacional	Media	
Agua Potable	SÍ	AyA	Edificios Comerciales	SÍ	a 85 m	Actividad del lugar		
Señal celular	SÍ	Varios	Recolección de basura	SÍ	a 0 m	Residencial		
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ	a 195 m			
Medidores instalados	Electricidad y Agua							
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS								
Frente principal:	9,93 m			Nivel sobre calle:	0,00 m			
Fondo:	19,23 m			Pendiente %	0			
Relación:	1,9365559			Tipo de vía:	4			
Servicios	S1	4		Ubicación:	Medianero			
	S2	16						
RIESGOS POTENCIALES								
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:						NO		
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres:						Óptimo		
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: 90,00%								
AFECTACIONES DEL BIEN								
GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES								
FECHA ESTUDIO		No hay						
12/8/2026								
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: NO								
OBSERVACIONES								
Para la estimación del valor del terreno se utilizaron referencias de mercado localizadas en el sector de Westfalia, ante la ausencia de ofertas suficientemente representativas en Cieneguita. Los comparables se ubican en sectores próximos, dentro de un radio aproximado de 10 km. Las diferencias existentes entre Westfalia, de menor consolidación urbana, y Cieneguita, de carácter urbano más consolidado, fueron consideradas mediante el proceso de homologación y análisis de localización. Se estima para el inmueble una liquidez media-baja. Aunque Cieneguita dispone de infraestructura y servicios propios de una zona urbana consolidada, la percepción del sector y sus antecedentes en materia social y de seguridad pueden limitar la demanda potencial y ampliar los períodos de comercialización. Estos factores fueron considerados dentro del análisis de mercado y liquidez del inmueble.								

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-70101009933400-2026-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
Vivienda	192,00	275 000	52 800 000	50	13	D	0,8362	0,6780	29 934 528,00	28,3	155 909
			-						-		
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	192,00		52 800 000					29 934 528,00			

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
			-						-		
			-						-		
			-						-		
TOTAL	-		-					-			

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	¢29 934 528,00	
OBRAS COMPLEMENTARIAS	¢0,00	
VALOR TOTAL	¢29 934 528,00	

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN			
DEFINICIONES			
Área	Dimensión de la construcción	Estado	Estado físico del bien (Actual)
	Medida en metros, m², o unidades	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

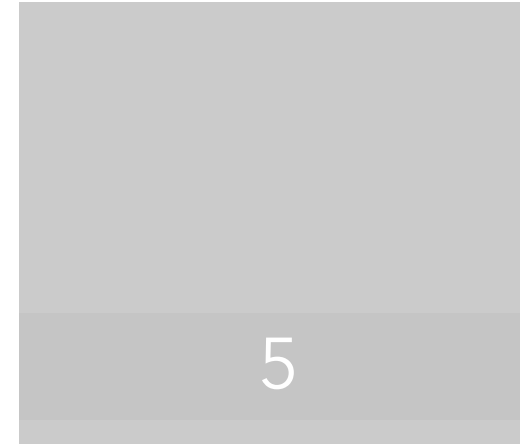
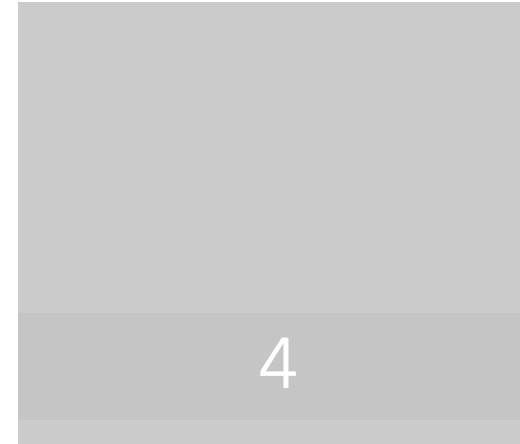
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES			214-70101009933400-2026-U		
CONSTRUCCIONES					
Tipo de construcción existente: Vivienda		Uso predominante: Residencial Horizontal			
Estado de la edificación: Existente		Avance: 100%		Presupuesto: ¢	
Nombre del Profesional Responsable de la obra: N/a					
Nombre del Desarrollador:					
Número de Contrato CFIA:		No.de licencia (permiso) municipal de construcción:			
Documentos de construcción adicionales: N/A					
Propiedad utilizada por: En desuso		Nombre:			
Vigencia del contrato de arrendamiento:					
Área construcción principal: 0,00 m2		Porcentaje de cobertura: 0%		Año de construcción: 2013	
DETALLE DE ELEMENTOS					
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC02		NÚMERO DE NIVELES: 1	
Estructura	Sistema mixto (mampostería, fibrocemento, prefabricado.)	Sistema eléctrico:			
Paredes	Sistema mixto (mampostería, fibrocemento, prefabricado.)	Cableado entubado: Sí Parcial		Interruptor:	
Entrepiso	No posee.	Tablero eléctrico (caja de breaker): Sí		Disyuntor:	
Estruc. Techo	Perfilería RT	Estado General: Malo		*Inspección vía muestra*	
Cubierta	Lámina de zinc ondulada	Sistema de evacuación pluvial:			
Cielos	Tablilla PVC	Canoas y bajantes: No		Estado:	
Pisos	Cerámica.	Otro sistema (indique): Caída libre en acera.		Malo	
Fachada					
Aposentos	Área frontal correspondiente a un sector de corredor, actualmente utilizada como local comercial. La vivienda principal cuenta con sala-comedor, cuarto de pilas, tres dormitorios y un baño completo. Adicionalmente, dispone de un apartamento conformado por cocina, sala-comedor, dos dormitorios sin cerramiento y un baño completo.	Tanques de Gas:			
		Gas LP: Ubicación:			
		En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado			
Parqueos	0	Estado Físico y de Mantenimiento General:			
Ventanería	Marco de aluminio con vidrio transparente.	Paredes Deficiente		Cielos Malo	
Red de agua caliente	No posee.	Pisos Deficiente		Cubierta Bueno	
Tanque captación de agua	No posee.				
Fisuras		Apreciación visual de desplome			
Repellos Leve		Pisos Leve		Paredes Leve Pisos Leve Cielos Importante	
OBRAS COMPLEMENTARIAS					
Estado de la edificación:		Avance:			
DESCRIPCIÓN					
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN				Se recomienda un primer giro:	
Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Equivalente al: 0,0%	
1				Del monto destinado a construcción	
2				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.	
3					
4					
5					
6					
7					
OBSERVACIONES					
La edificación existente presenta un estado de conservación deficiente, requiriendo una intervención significativa para restablecer condiciones adecuadas de habitabilidad. Se considera aprovechable el contrapiso y parte de la estructura de paredes y cubierta; no obstante, se requieren reparaciones y sustituciones principalmente en cielos, paredes, instalación eléctrica, pintura y acabados, así como mantenimiento general. Esta condición fue considerada en la determinación del valor.					

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70101009933400-2026-U

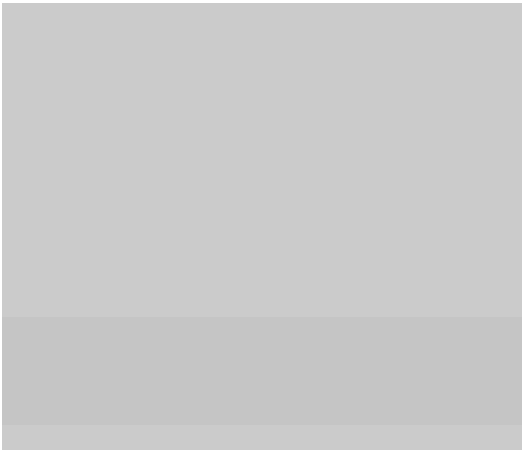


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

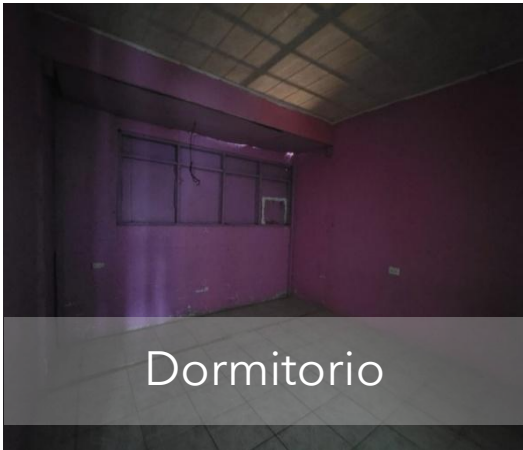


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70101009933400-2026-U



Dormitorio



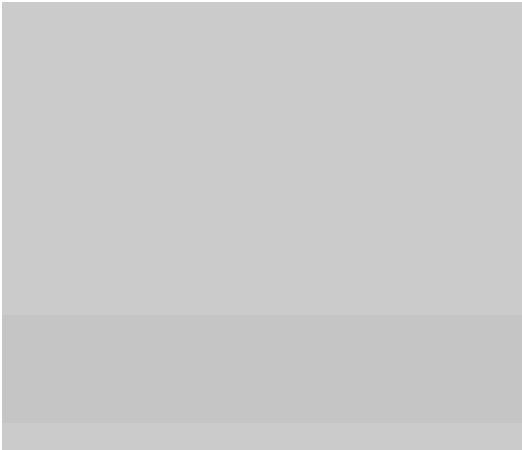
Dormitorio



Dormitorio



Baño - Ducha



Lavandería



Centro de carga sin
tapa



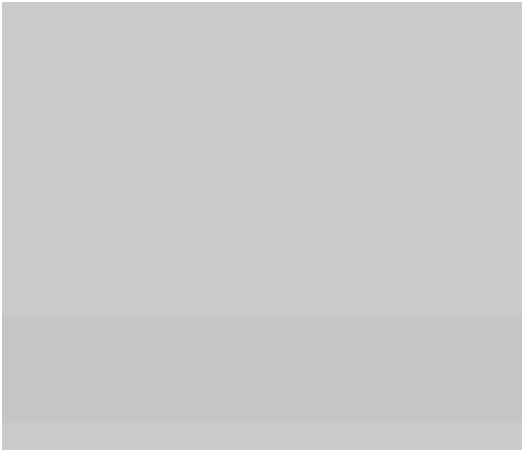
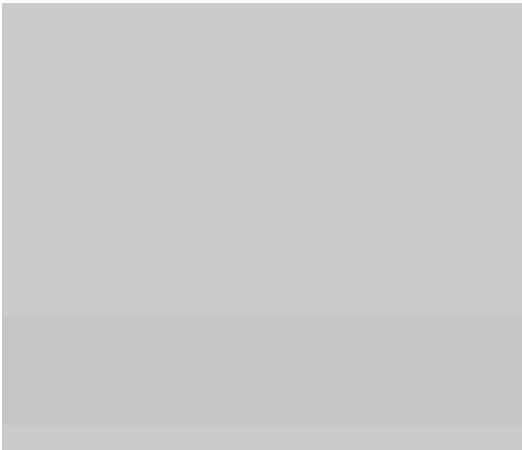
Instalación eléctrica
expuesta



Daños en el piso

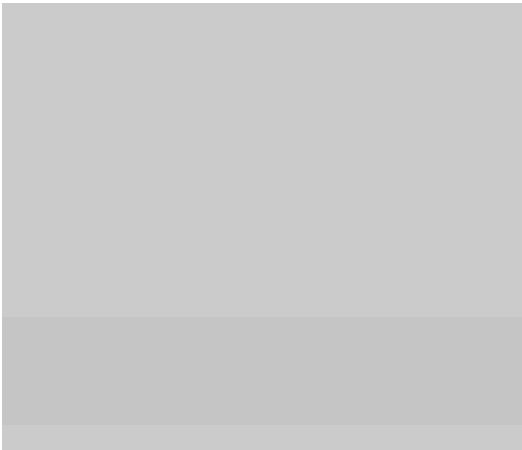
ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70101009933400-2026-U



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-70101009933400-2026-U



Daños en paredes livianas



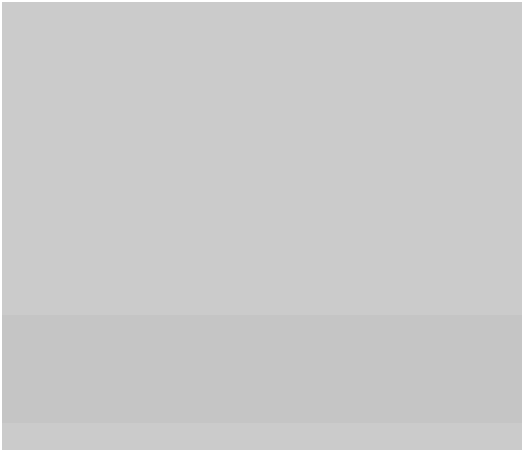
Daños en paredes livianas



Daños en cieloraso



Daños en cieloraso



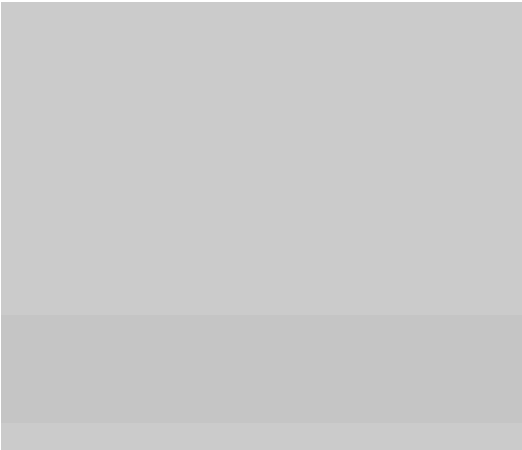
Centro de carga



Daños en piso



Perito valuador en sitio



214-70101009933400-2026-U

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 sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valor manifestado no tener parentescos hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

ESTUDIO REGISTRAL

214-70101009933400-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 99334---000

PROVINCIA: LIMON FINCA: 99334 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA LOTE 144
SITUADA EN EL DISTRITO 1-LIMON CANTON 1-LIMON DE LA PROVINCIA DE LIMON
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE : LOTE 145
SUR : LOTE 143
ESTE : CALLE PUBLICA CON 9 METROS 93 CM
OESTE : LOTE 125

MIDE: CIENTO NOVENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:L-0433295-1997
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY
IDENTIFICADOR PREDIAL:701010099334__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:
FINCA
7-00008726
DERECHO
000
INSCRITA EN
FOLIO REAL
VALOR FISCAL: 33,714,635.52 COLONES
PROPIETARIO:
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO COLONES CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2026-00146394-01
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19-FEB-2026

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

Emitido el 12-08-2026 a las 15:20 horas

VISOR PREDIO CATASTRAL SIRI

214-70101009933400-2026-U

SIRI

Sistema de Información Catastral

Cerrar sesión

Buscar predio

Listado de predios

Ver predio

70101000788000

1:500

70101012055100

70101007434000

70101012055300

70101009911900

70101009912000

70101006576400

70101004258000

70101009911500

70101002996000

70101010776800

70101016664000

70101005232600

70101002459000

70101010776900

70101004767500

70101009932800

70101009932900

70101009933000

70101V00000100

70101009314400

70101007295900

70101P00105000

70101P00105100

70101000604900

70101009933400

Limón
Limón
Zona,1

Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	7 - LIMON														
Cantón	701 - LIMON														
Distrito	70101 - LIMÓN														
ID predio	70101009933400														
Número finca	7-0099334-0-0														
Área Plano Catastrado	191.95 m²														
Área Según Registro	191.95 m²														
Cautelar	<table><thead><tr><th>Tomo-Asiento</th><th>Tipo</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2">No tiene Trámites Administrativos asociados</td></tr></tbody></table>			Tomo-Asiento	Tipo	No tiene Trámites Administrativos asociados									
Tomo-Asiento	Tipo														
No tiene Trámites Administrativos asociados															
Plano	704332951997														
ABRE	0														
Relación	1 - Relacion uno a uno														
Inconsistencias	<table><tbody><tr><td>1 - N</td><td>2 - N</td><td>3 - N</td><td>4 - N</td></tr><tr><td>5 - N</td><td>6 - N</td><td>7 - N</td><td>8 - N</td></tr><tr><td>9 - N</td><td>10- N</td><td>12- N</td><td></td></tr></tbody></table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	8 - N	9 - N	10- N	12- N	
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N												
9 - N	10- N	12- N													
Modificaciones	<table><tbody><tr><td>1 - N</td><td>2 - N</td><td>3 - N</td><td>4 - N</td></tr><tr><td>5 - N</td><td>6 - N</td><td>7 - N</td><td>9 - N</td></tr></tbody></table>			1 - N	2 - N	3 - N	4 - N	5 - N	6 - N	7 - N	9 - N				
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N												
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N												

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 sísmo 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.

LOCALIZACIÓN

214-70101009933400-2026-U



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		ALTA	
1	Informe de avalúo N°:	214-70101009933400-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	Marín Marín Ana Lorena (Exdeudor)	Número de cédula 7-0067-0323
3	Nombre del Perito que valoró:	Andrea Gómez Barrantes	Empresa: Arq. Andrea Gómez Barrantes
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	₡41 344 803,80	Monto solicitado: 33714635,52
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Se realiza el avalúo del inmueble sin condicionamiento, considerando además que corresponde a un bien adquirido al Banco Nacional de Costa Rica. Durante la inspección de campo se determinaron diferencias menores entre las dimensiones consignadas en el plano catastrado y las verificadas físicamente: frente de 9,83 m según plano y aproximadamente 10,00 m en sitio; fondo de 19,23 m y aproximadamente 19,50 m en campo. Asimismo, la referencia entre el vértice N.º 5 y el punto PC corresponde a 98,05 m según plano, mientras que en sitio se estima aproximadamente en 95,00 m. Por lo anterior, se recomienda una verificación topográfica para confirmar la correspondencia física-catastral, dimensiones y referencias del inmueble.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz		Andrea Gómez Barrantes Empleado N° 245
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	12/8/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)