


AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
<b>OFICINA</b>	214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-30107020924200-2026-U	
<b>PROPÓSITO DEL AVALÚO</b>	Avalúo venta de bienes			
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>				
Banco	Nacional de	Costa Rica	Céd. Jurídica	4-000-001021
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>				
Banco	Nacional de	Costa Rica	Céd. Jurídica	4-000-001021 100%
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>				
Geovanny Gerardo	Romero	Ureña	Céd. Identidad	1-0637-0720
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>				
Provincia:	03 - CARTAGO			
Cantón:	01 - CARTAGO			
Distrito:	07 - CORRALILLO			
Localidad:	San Antonio			
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>				
DE LA ESQUINA NORESTE DEL PARQUE DE SAN ANTONIO DE CORRALILLO, 65 METROS ESTE Y 260 METROS SUR, PROPIEDAD MEDIANERA DE TRES NIVELES, AL MARGEN IZQUIERDO DE LA VIA.				
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>				
Inscripción de la Finca	C-1157683-2007		Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	30107020924200		961.47 m2	
Identificador Predial			961.47 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía NO
<b>AVALÚO</b>				
VALOR DEL TERRENO				¢9,843,529.86
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢59,702,387.50
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>				<b>¢69,545,917.36</b>
VALOR EN LETRAS:	SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE COLONES 36/100			
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	¢59,702,387.50			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA <span style="float: right;">SÍ</span>				
OBSERVACIONES GENERALES	Terreno valorado según informe 214-30107020924200-2025-U, para valorar y posterior cálculo de demerito de construcción existente, se utiliza informe IT-BT-6588-1 realizado por Ing. Rodrigo Barboza y de Ing. Gabriel Moraga. Ver observaciones en hojas de terreno y construcciones.			
Nombre del Perito	<u>Jorge Iván Coto Orozco</u>			
				
Tipo de Profesional	Arquitecto	Carnet	A-24402	Firma del Perito
Código Perito SIACC	580	Emp.	15362	Identificación N°
Nombre de la empresa				Cód. Empresa
Fecha inspección:	24 febrero 2026	Fecha informe:	3 marzo 2026	
Números telefónicos para contacto	2212-2000			
Correo electrónico / Dirección WEB	<a href="mailto:jcotoo@bncr.fi.cr">jcotoo@bncr.fi.cr</a>			

AVALÚO DEL TERRENO						214-30107020924200-2026-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO						TC:		¢0.00/\$			
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR ¢/m <sup>2</sup>		12,796.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
Área m <sup>2</sup>	961	961	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	
Frente		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Fondo		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Forma		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Pendiente		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Ubicación		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Servicios 1		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Servicios 2		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Tipo de Vía		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Negociable		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Factor de Homologación		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	
Valores Homologados		12,796.00									
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE									
Demérito por normativa:	0.8000	Área afectada	961.00 m2	Requiere construcción de acceso peatonal							
	1.0000	Área afectada	0.00 m2								
	1.0000	Área afectada	0.00 m2								
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	¢12,796 /m2	Valor ajustado	¢10,238 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	0.8001	Área	961.47 m2	¢0 / m2							
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>				<b>¢10,238.00 /m2</b>							
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>				<b>¢9,843,529.86</b>							
LINDEROS ACTUALES											
<b>NORTE</b>	LAS ELENAS R.C.G.S.A.				Finca en verde						
<b>SUR</b>	LAS ELENAS R.C.G.S.A.				Finca en verde						
<b>ESTE</b>	LAS ELENAS R.C.G.S.A.				Finca con construcciones						
<b>OESTE</b>	Calle pública				Asfaltada						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05										PRECISIÓN	3.00 m
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud		
1	494,566				1,081,542				1,540		
<b>Plus Code:</b> QXJ2+C55 Corralillo, Provincia de Cartago											
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	Valor de terreno según avalúo 214-30107020924200-2025-U, de Septiembre 2025, perito externo Jazper Rodríguez Mendoza. Valor vigente.	Base de Datos				24/02/2026					
		Coordenadas	Este		Norte						

DESCRIPCION DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-30107020924200-2026-U	
<b>VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	Secundaria	Caño	SÍ
Material	Asfalto	Sistema Sanitario	Tanque séptico
Ancho de vía	10.60 m	Cuneta	SÍ
Acera	NO	Alcantarillado pluvial	NO
		Cordón	NO
		<b>ACCESO A LA FINCA</b>	
		Calle pública	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	SÍ	Internet por Cable	SÍ
Alumbrado	SÍ	Jardines y Parques	SÍ a 330 m
Electricidad	SÍ Coopesantc	Transporte Público	SÍ a 450 m
Agua Potable	SÍ Asada	Edificios Comerciales	SÍ a 450 m
Señal celular	SÍ	Recolección de basura	SÍ a 0 m
TV por Cable	SÍ	Edificios públicos / comunales	SÍ a 470 m
Medidores instalados	Electricidad y Agua		
		Clase social	Media
		Clase social zonas cercanas	Media
		Densidad poblacional	Media
		Actividad del lugar	Residencial
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frente principal:	28.12 m	Nivel bajo calle:	5.00 m
Fondo:	60.26 m	Pendiente %	20
Relación:	2.1429587	Tipo de vía:	3
Servicios	S1 2	Ubicación:	Medianero
	S2 14		
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
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
Topografía	Quebrada	Pendiente	Descendente
		Posibilidad de daños	Ninguno
		Riesgo deslizamiento	Alto
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 77.00%			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
<b>28/01/2026</b>	<b>No existen gravámenes, advertencias o anotaciones que afecten de manera directa y físicamente el bien a valorar.</b>		
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble:		NO	
<b>OBSERVACIONES</b>			
El terreno se encuentra bajo nivel de la vía pública, 4 m aproximadamente, esto en parte más baja, no hay acceso directo desde su frente con dicha vía, el ingreso se realiza por el lindero Sur desde una propiedad vecina, se debe construir un acceso, de ahí que se aplica un demérito al valor de terreno, estimando el costo que se requiere para dicha obra. No se observaron tapias en linderos Sur, Este y Norte por lo que se deben delimitar físicamente ya que existe actividad en propiedad vecina (un rancho y aparente actividad agrícola). En el lindero Oeste se observó cerca en malla ciclón y una sección en muro de mampostería con columnas. Se aplica demérito al terreno por lo antes mencionado y según se cita en la Normativa de Garantías y Valoración de Bienes en el artículo 4.6.7 Bienes Inmuebles Realizables. El terreno a valorar se encuentra ubicado dentro de una zona urbana cerca de San Antonio y Corralillo por lo que se tiene acceso a muchas facilidad estales como: Centros educativos, parques, talleres mecanicos y comercio en general. NOTA: Para dar valor al terreno se utilizan comparables de inmuebles ubicados en el mismo distrito del sujeto a valorar. Se observó el día de la visita que la propiedad posee instalados los servicios de agua potable y de electricidad (el medidor eléctrico no está al frente del terreno, se debe reubicar).			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-30107020924200-2026-U																				
CONSTRUCCIONES																														
Forma de explotación	Área m <sup>2</sup>	V. Unit. ¢ / m <sup>2</sup>	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m <sup>2</sup>																			
Cochera /Pilas/local	96.00	200,000	19,200,000	65	19	I	0.8111	0.9191	14,313,216.00	48.5	149,096																			
Casa 2do nivel	110.00	225,000	24,750,000	65	19	B	0.8111	0.9748	19,568,890.00	51.4	177,899																			
Casa 3er nivel	100.00	225,000	22,500,000	65	19	I	0.8111	0.9191	16,773,300.00	48.5	167,733																			
Ducto Gradass	24.00	225,000	5,400,000	65	19	B	0.8111	0.9748	4,269,576.00	51.4	177,899																			
			-						-																					
<b>TOTAL</b>	<b>330.00</b>		71,850,000						<b>54,924,982.00</b>																					
OBRAS COMPLEMENTARIAS																														
Forma de explotación	Área m <sup>2</sup>	V. Unit. ¢ / m <sup>2</sup>	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m <sup>2</sup>																			
Balcones	31.00	125,000	3,875,000	65	19	B	0.8111	0.9748	3,063,823.00	51.4	98,833																			
Vestíbulo	5.50	150,000	825,000	65	19	B	0.8111	0.9748	652,294.50	51.4	118,599																			
Gradass Acceso	26.00	55,000	1,430,000	30	19	B	0.4828	0.9748	673,010.00	14.1	25,885																			
Losa Garage	33.00	25,000	825,000	30	19	B	0.4828	0.9748	388,278.00	14.1	11,766																			
<b>TOTAL</b>	<b>95.50</b>		6,955,000						<b>4,777,405.50</b>																					
MEJORAS AL TERRENO																														
Forma de explotación	Área m <sup>2</sup>	V. Unit. ¢ / m <sup>2</sup>	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m <sup>2</sup>																			
			-						-																					
<b>TOTAL</b>			-						-																					
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES																														
CONSTRUCCIONES									¢54,924,982.00																					
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢4,777,405.50																					
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢59,702,387.50</b>																					
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN																														
DEFINICIONES																														
Área	Dimensión de la construcción		Estado		Estado físico del bien (Actual)																									
	Medida en metros, m <sup>2</sup> , 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: <i>Ross-Heidecke</i>																														
<table border="1"> <tr> <td rowspan="10" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>ESTADO</b></td> <td><b>O</b></td> <td>ÓPTIMO</td> </tr> <tr> <td><b>MB</b></td> <td>MUY BUENO</td> </tr> <tr> <td><b>B</b></td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td><b>I</b></td> <td>INTERMEDIO</td> </tr> <tr> <td><b>R</b></td> <td>REGULAR</td> </tr> <tr> <td><b>D</b></td> <td>DEFICIENTE</td> </tr> <tr> <td><b>M</b></td> <td>MALO</td> </tr> <tr> <td><b>MM</b></td> <td>MUY MALO</td> </tr> <tr> <td><b>DM</b></td> <td>DEMOLICIÓN</td> </tr> </table>												<b>ESTADO</b>	<b>O</b>	ÓPTIMO	<b>MB</b>	MUY BUENO	<b>B</b>	BUENO	<b>I</b>	INTERMEDIO	<b>R</b>	REGULAR	<b>D</b>	DEFICIENTE	<b>M</b>	MALO	<b>MM</b>	MUY MALO	<b>DM</b>	DEMOLICIÓN
													<b>ESTADO</b>	<b>O</b>	ÓPTIMO															
<b>MB</b>	MUY BUENO																													
<b>B</b>	BUENO																													
<b>I</b>	INTERMEDIO																													
<b>R</b>	REGULAR																													
<b>D</b>	DEFICIENTE																													
<b>M</b>	MALO																													
<b>MM</b>	MUY MALO																													
<b>DM</b>	DEMOLICIÓN																													

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

214-30107020924200-2026-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: Vivienda unifamiliar y local o apartado      Uso predominante: Residencial Horizontal  
 Estado de la edificación: Existente      Avance:  Presupuestado      ¢  
 Documentos de construcción adicionales:  
 Propiedad utilizada por: En desuso      Nombre:  
 Área construcción principal: 330.00 m<sup>2</sup>      Porcentaje de cobertura: 50%      Año de construcción: 2007

**DETALLE DE ELEMENTOS**
**TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:**

VC03

**NÚMERO DE NIVELES:**

3

Estructura Se presume placa corrida  
 Paredes Mampostería  
 Entrepiso Losa de concreto  
 Estruct. Techo Se presume metal, aleros con arzones  
 Cubierta Lámina esmaltada imitación Teja  
 Cielos Tablilla madera en 2do y 3er piso  
 Pisos Ceámico-Concreto-Asfalto (exterior)  
 Fachada Repellada y pintada. Aluminio-Vidrio  
 Aposentos Garage-Pilas-Bodega-Baño-Local. Ducto escaleras. 2do nivel: Acceso-Sala-Cocina-Pilas-Dormitorio-Baño con tina-Balcones. 3er nivel: Sala, 3 dormitorios secundarios-Baño-Balcones.  
 Parquesos 3      Ubicación: En edificación cubierto  
 Otros  
 Red de agua caliente No se observó  
 Tanque captación de agua No se observó

**Sistema eléctrico:**

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

**Sistema de evacuación pluvial:**

Canoas y bajantes:        Sí Total      Estado:         
 Otro sistema (indique):             Bueno

**Tanques de Gas:**

Gas LP:             Ubicación:         
*En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado*

**Estado Físico y de Mantenimiento General:**

Paredes        Regular      Cielos        Bueno  
 Pisos        Bueno      Cubierta        Bueno

**Fisuras**

Repellos        Leve      Pisos        Ninguno

**Apreciación visual de desplome**

Paredes        Ninguno      Pisos        Ninguno      Cielos        Ninguno

**OBSERVACIONES**

La vivienda se encuentra desocupada, vigilante indica que mueble de cocina será retirado por exdeudor, no se considera dentro de valoración actual. Cuenta con agua y electricidad. Requiere mejoras normales en pintura, interna más que todo. No hay rodapiés y se desconoce si cuenta con tubería de agua caliente. No se observaron calentadores de paso o tanques de agua. El sistema eléctrico se revisó vía muestreo y concuerda con observación de perito en informe de avalúo anterior. La vivienda actualmente cuenta con 330 m<sup>2</sup> de obra principal: 96 m<sup>2</sup> 1er nivel, 110 m<sup>2</sup> 2do nivel, 100 m<sup>2</sup> 3er nivel y con 31 m<sup>2</sup> de balcones. Se calcula 75 m<sup>2</sup> de construcción fuera de lindero norte de propiedad, impactando 100 m<sup>2</sup> de vivienda, ante esto se capa 25 m<sup>2</sup> por nivel, para compensar, una futura modificación estructural de vivienda. Debido a lo anterior se considera como valor de construcción nuevo, 225,000/m<sup>2</sup> para poder estimar valor neto reposición, rebaja considerable para beneficio de nuevo propietario ya que requiere asesoría estructural. Se aclara que para considerar un acceso vehicular, se debe realizar una construcción adicional de rampa de acceso, estimado en 500 m<sup>3</sup> de relleno y 90 m<sup>3</sup> de gaviones para lograr un acceso seguro, sin embargo, se recomienda contratar un asesor en ingeniería estructural para valorar opciones. Tampoco se considera alguna obra de retención para proteger vivienda, ya que esto quedaría fuera de propiedad. Se recomienda un levantamiento topográfico, previa cualquier modificación de vivienda. Lo anterior se calculó con base en informe topográfico, el cual presenta un montaje de huella de vivienda y levantamiento de plano catastro, en sitio no se observaron marcas indicadas en informe IT-BT-6588-1.

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-30107020924200-2026-U



Entorno y vía



Frente



Acceso a generar



Acceso actual



Fachada



Fachada posterior



1er Nivel Cochera



Vivienda 2 nivel



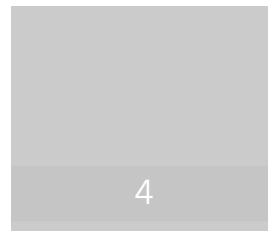
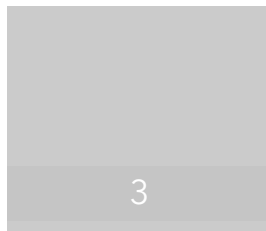
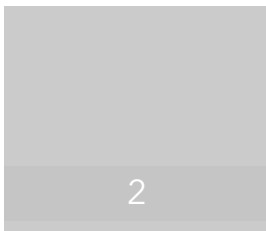


Vivienda 3er nivel



### FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

214-30107020924200-2025-U



**PLANO DE CATASTRO**

214-30107020924200-2026-U

INSCRIPCIÓN: 3-1157603-2007  
 Fecha : 12/04/2007 13:35:35  
 Registrador: ROSA MARIA MADRIGAL ABARCA  
 28BA617DAAB38BFD001EC80E0F0CE2BF

Catastro Nacional  
 1-2187603  
 10/04/2007 10:36:27  
 Peingreno



300 COLONES

2 Colones

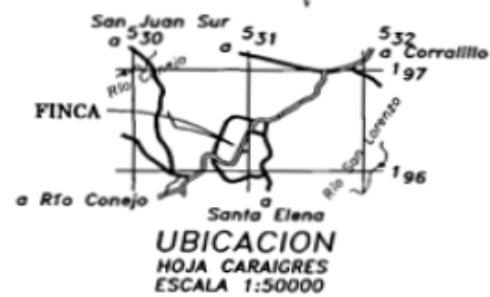
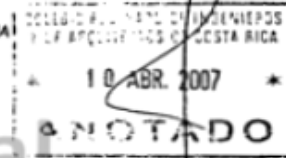


LINEA	ACIMUT	DIST.(m)
1- 2	180°56'	13.44
2- 3	176°53'	14.68
3- 4	052°25'	33.31
4- 5	065°19'	14.31
5- 6	070°38'	12.64
6- 7	340°17'	14.18
7- 1	251°32'	49.68

**NOTAS:**

- LEVANTAMIENTO POLAR. POLIGONAL ABIERTA
- ERROR ANGULAR ESTIMADO 00'01"
- ERROR LINEAL ESTIMADO 0.01 m
- TODAS LAS MEDIDAS ESTAN DADAS EN METROS
- DOY FE DE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
- FRENTE A CALLE PUBLICA = 28.12m
- MODIFICA PLANO CATASTRADO No. C- 638698-2000

Esta imagen no tiene carácter oficial



PROPIEDAD DE:	Cédula Jurídica: 3-101-321599	APARTADO 1246	L:181 P:02 ARCHIVO:ELENAP
<b>LAS ELENAS R C G SOCIEDAD ANONIMA</b>		SITUADO EN: SAN ANTONIO	ESCALA: 1: 500
PROTOCOLO TOMO: 14864	FOLIO: 02	DISTRITO: 07 CORRALILLO	FECHA: MARZO 2007
ES PARTE DE:	FOLIO REAL No: 306074.3A-000	CANTON: 01 CARTAGO	AREA: 961.47 m <sup>2</sup>
AREA SEGUN REGISTRO	10483.44 m <sup>2</sup>	PROVINCIA: 03 CARTAGO	
<p>MARCOS D. NAVARRO VALVERDE TOPOGRAFO ASOCIADO TA 5638</p>			

**INFORME REGISTRAL**

214-30107020924200-2026-U

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 209242—000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 209242 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE CAFE CON UNA CASA DE HABITACION  
SITUADA EN EL DISTRITO 7-CORRALILLO CANTON 1-CARTAGO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO  
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : LAS ELENAS R.C.G.S.A.

SUR : LAS ELENAS R.C.G.S.A.

ESTE : LAS ELENAS R.C.G.S.A.

OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS CON CUARENTA Y SIETE DECIMETROS  
CUADRADOS

PLANO:C-1157683-2007

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:301070209242\_\_

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
300060743A	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 111,762,344.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL  
TRECIENTOS VEINTIDOS COLONES CON SETENTA Y UN CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2020-00493513-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15-SEP-2020

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 28-01-2026 a las 10:16 horas

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

**CERTIFICADO INMOBILIARIO**

214-30107020924200-2026-U



SIRI

Sistema de Información Catastral

Cerrar sesión



**CERTIFICADO INMOBILIARIO**

214-30107020924200-2026-U



Datos      Colindantes      Afectaciones      Plano

**Provincia**      3 - CARTAGO  
**Cantón**      301 - CARTAGO  
**Distrito**      30107 - CORRALILLO  
**ID predio**      30107020924200  
**Número finca**      3-0209242-0-0

**Área Plano Catastrado**      961.47 m<sup>2</sup>  
**Área Según Registro**      961.47 m<sup>2</sup>

**Cautelar**

Tomo-Asiento	Tipo
No tiene Trámites Administrativos asociados	



**Plano**      311576832007  
**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**

<b>Calificación de la Liquidez</b>		<b>MEDIA</b>		
1	Informe de avalúo N°:	214-30107020924200-2026-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Exdeudor	Banco Nacional de Costa Rica	Número de Exdudor	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	Jorge Iván Coto Orozco	Empresa:	0
4	Avalúo para:	Bienes temporales	Aplica revisión de fondo:	NO
5	Monto del avalúo	69,545,917.36	Avalúo anterior:	69,470,810.62
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	Terreno valorado según informe 214-30107020924200-2025-U, para valorar y posterior cálculo de demerito de construcción existente, se utiliza informe IT-BT-6588-1 realizado por Ing. Rodrigo Barboza y de Ing. Gabriel Moraga. Ver observaciones en hojas de terreno y construcciones.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Jorge Iván Coto Orozco	Emp. N°	15362
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	03/03/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	