

AVALÚO DE FINCA URBANA			INFORME DE AVALÚO	
<b>OFICINA</b>		214 - DIRECCIÓN DE BIENES	214-10106023845700-2026-U	
<b>PROPÓSITO DEL AVALÚO</b>		AVALUO DE VIVIENDA		
<b>NOMBRE SOLICITANTE (S)</b>				
MORALES	QUINTERO	CARLOS ARMANDO	Céd. Identidad 8-0083-0716	
<b>NOMBRE PROPIETARIO (S)</b>				
BANCO	NACIONAL	DE COSTA RICA	Céd. Jurídica 4-000-001021	Proporción de Derechos 100%
<b>UBICACIÓN DEL BIEN</b>				
Provincia:	01 - SAN JOSE			
Cantón:	01 - SAN JOSE			
Distrito:	06 - SAN FRANCISCO DE DOS RIOS			
Localidad:	URBANIZACION LA PACIFICA ETAPA 4. PLUS CODE : WW4V+HM8 San José			
<b>DIRECCIÓN EXACTA</b>				
URBANIZACION LA PACIFICA, ETAPA 4 , LOTE 17 BLOQUE R . SAN FRANCISCO DE DOS RIOS, SAN JOSE. WW4V+HM8 San José.				
<b>REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA</b>				
Inscripción de la Finca			Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	<b>SJ-0023128-1975</b>		280,29 m2	
Identificador Predial	<b>10106023845700</b>		280,29 m2	
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0,00%	0,00 m2	Demasía NO
<b>AVALÚO</b>				
VALOR DEL TERRENO				¢51 388 368,60
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢26 958 026,00
<b>VALOR TOTAL DEL BIEN</b>				<b>¢78 346 394,60</b>
VALOR EN LETRAS:	SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO COLONES 60/100			
Tiempo estimado para la venta del bien:	12 meses	Ámbito máximo de mercado potencial	Local	
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:	CASA DE HABITACION	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A	¢26 958 026,00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA			SI	
OBSERVACIONES GENERALES	Se requieren reparaciones importantes en la vivienda.			
Nombre del Perito	<u>ING. ANTONIO MERAYO CALDERON</u>			
Tipo de Profesional	<u>ING. CIVIL</u>	Carnet	<u>IC-4220</u>	
Código Perito SIACC	<u>766</u>	Emp.	<u>Firma del Perito</u>	
Nombre de la empresa			<u>Identificación N° 1-0519-0707</u>	
			<u>Cód. Empresa</u>	
Nombre y firma representate legal de la empresa				
Fecha inspección:	<u>21 enero 2026</u>	Fecha informe:	<u>22 enero 2026</u>	
Números telefónicos para contacto	Celular: 8823-1450			
Correo electrónico / Dirección WEB	<a href="mailto:amerayo471@gmail.com">amerayo471@gmail.com</a>			

AVALÚO DEL TERRENO						214-10106023845700-2026-U								
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO						TC: <b>¢501,15/\$</b>								
Características	SUJETO	COMPARABLES												
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor			
VALOR ¢/m <sup>2</sup>		162 893,98		192 982,45		213 888,88		0,00		0,00				
Área m <sup>2</sup>	280,29	349	1,0758	228	0,9335	180	0,8628		1,0000		1,0000			1,0000
Frente	12,00	10,00	1,0466	10,00	1,0466	10,00	1,0466		1,0000		1,0000			1,0000
Negociacion	0,90	0,98	0,9800	0,98	0,9800	0,98	0,9800		1,0000		1,0000			1,0000
Servicios 1	4	4	1,0000	4	1,0000	4	1,0000		1,0000		1,0000			1,0000
Servicios 2	16	16	1,0000	15	1,0305	16	1,0000		1,0000		1,0000			1,0000
Ubicación	5	5	1,0000	5	1,0000	3	0,9503		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
			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		1,0000		1,0000			1,0000
Factor de Homologación		1,1035		0,9866		0,8409		1,0000		1,0000				1,0000
Valores Homologados		179 748,67		190 404,46		179 865,92								
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	¢183 340 /m <sup>2</sup>	Valor ajustado	¢183 340 / m <sup>2</sup>	Valor unitario Mejoras al Terreno										
Factor secciones	1,0000	Área	280,29 m <sup>2</sup>	¢0 / m <sup>2</sup>										
<b>VALOR UNITARIO FINAL</b>						<b>¢183 340,00 /m<sup>2</sup></b>								
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>						<b>¢51 388 368,60</b>								
LINDEROS ACTUALES														
<b>NORTE</b>	CALLE PÚBLICA 6,01 M						CALLE PÚBLICA							
<b>SUR</b>	LOTE N° 387						VIVIENDA							
<b>ESTE</b>	LOTE N° 364						VIVIENDA							
<b>OESTE</b>	LOTE N° 366						VIVIENDA							
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												PRECISIÓN		
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud			
1	494 031					1 095 347					1 218			
2	494 019					1 095 344					1 219			
3	494 013					1 095 366					1 215			
<b>Plus Code:</b> WW4V+HM8 San José														
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES														
N°	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta								
1	Casa en San Francisco Dos Rios Lote =349 m2. Construcción= 263 m2. Precio Casa=C142 millones. Precio Lote= C56,850,000.00	Oferta	Glori Blanco Donato: Tel: 8975-3742			22/1/2026								
		Coordenadas	Este		Norte									
2	Casa en San Francisco Dos Rios Lote =228 m2. Construcción= 175 m2. Precio Casa=C110 millones. Precio Lote= C44,000,000.00	Oferta	Inmobiliaria JMK: Tel: 6019-0789			22/1/2026								
		Coordenadas	Este		Norte									
3	Casa en San Francisco Dos Rios Lote = 180 m2. Construcción= 285 m2. Precio Casa=C110 millones. Precio Lote= C38,500,000.00	Oferta	Mauricio Lao Escalante: Tel: 8821-2254			22/1/2026								
		Coordenadas	Este		Norte									
4		Coordenadas	Este		Norte									
5		Coordenadas	Este		Norte									

DESCRIPCION DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-10106023845700-2026-U	
<b>VIAS DE COMUNICACION</b>		<b>ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</b>	
Tipo de ruta	<u>Calle local</u>	Caño	<u>SÍ</u> Sistema Sanitario <u>Acueducto Sanitario</u>
Material	<u>Asfalto</u>	Cuneta	<u>SÍ</u> Alcantarillado pluvial <u>SÍ</u>
Ancho de vía	<u>14,00 m</u>	Cordón	<u>SÍ</u>
Acera	<u>SÍ</u>	<b>ACCESO A LA FINCA</b> <u>Calle pública</u>	
<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS</b>		<b>DATOS SOCIOECONÓMICOS</b>	
Teléfono	<u>SÍ</u> ICE Internet por Cable <u>SÍ</u>	Clase social	<u>Media</u>
Alumbrado	<u>SÍ</u> CNFL Jardines y Parques <u>SÍ</u> a 150 m	Clase social zonas cercanas	<u>Media</u>
Electricidad	<u>SÍ</u> CNL Transporte Público <u>SÍ</u> a 300 m	Densidad poblacional	<u>Media</u>
Agua Potable	<u>SÍ</u> Municipal Edificios Comerciales <u>SÍ</u> a 500 m	Actividad del lugar	
Señal celular	<u>SÍ</u> VARIOS Recolección de basura <u>SÍ</u> a 100 m	RESIDENCIAL	
TV por Cable	<u>SÍ</u> Edificios públicos / comunales <u>SÍ</u> a 600 m		
Medidores instalados	<u>Telefono Agua y Electricidad</u>		
<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS</b>			
Frente principal:	<u>12,00 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>0,30 m</u>
Fondo:	<u>24,15 m</u>	Pendiente %	<u>Plano</u>
Relación:	<u>2,0125</u>	Tipo de vía:	<u>4</u>
Servicios	S1 <u>4</u> S2 <u>16</u>	Ubicación:	<u>Medianero</u>
<b>RIESGOS POTENCIALES</b>			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			<u>NO</u>
Estado Físico (árbol, mantenimiento, ancajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			<u>NO</u>
Cuerpo de agua cerca	<u>No</u>	Distancia a construcción	<u>0,00 m</u> Posibilidad de daños <u>Ninguno</u>
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>No Aplica</u> Riesgo deslizamiento <u>Ninguno</u>
<b>GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA</b>			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>94,60%</u>			
<b>AFECTACIONES DEL BIEN</b>			
<b>FECHA ESTUDIO</b>	<b>GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES</b>		
<u>9/1/2026</u>	<b>Servidumbre Traslada : Citas: 304-04729-01-0901-001. Ver detalle Estudio Registro</b>		
Se observa en sitio afectación física para la funcionalidad del inmueble: <u>NO</u>			
<b>OBSERVACIONES</b>			
El inmueble consiste en una Vivienda y contiguo a ella un Apartamento de dos plantas. La Vivienda requiere de varias reparaciones: 1- Pisos de madera en dormitorios en muy mal estado. 2- Caja breaker sin disyuntores, requiere revision de un tecnico de instalacion electrica en general. 3- Reparacion de cielos de fibrolit. 4- Pintura General. El Apartamento requiere: 1-Reparacion paredes planta alta. 2- Pintura general. 3- Reparacion de goteras en el techo (Apartamento y Vivienda).			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-10106023845700-2026-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>	
Vivienda	141,00	365 000	51 465 000	65	45	<b>D</b>	0,4142	0,6780	14 452 782,00	18,3	102 502	
Planta Baja Apart	75,00	365 000	27 375 000	65	45	<b>D</b>	0,4142	0,6780	7 687 650,00	18,3	102 502	
Planta Alta Apart	47,00	365 000	17 155 000	65	45	<b>D</b>	0,4142	0,6780	4 817 594,00	18,3	102 502	
			-						-			
			-						-			
<b>TOTAL</b>	<b>263,00</b>		95 995 000						<b>26 958 026,00</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>	
			-						-			
			-						-			
			-						-			
<b>TOTAL</b>	<b>-</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>	<b>-</b>		-						-			
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES												
CONSTRUCCIONES									¢26 958 026,00			
OBRAS COMPLEMENTARIAS									¢0,00			
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>¢26 958 026,00</b>			
METODO DE DEPRECIACION												
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:			Ross-Heidecke									
										<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**

214-10106023845700-2026-U

**CONSTRUCCIONES**

Tipo de construcción existente: Mampostería bloques concreto y madera; Uso predominante: Residencial Horizontal  
 Estado de la edificación: Existente Avance: 100% Presupuestado  
 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: 0,00 m2 Porcentaje de cobertura: 90% Año de construcción: 1978

**DETALLE DE ELEMENTOS**

<b>TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:</b>		VC-03	<b>NÚMERO DE NIVELES:</b>	2
Estructura	Cimientos placa corrida.	<b>Sistema eléctrico:</b>		
Paredes	Externas en mampostería concreto e Internas mampostería y madera	Cableado entubado: <u>Sí Total</u>	Interruptor: <u>Disyuntor</u>	
Entrepiso	Se desconoce	Tablero eléctrico (caja de breaker): <u>Sí</u>	Estado General: <u>Bueno</u> <i>*Inspección vía muestra*</i>	
Estruc. Techo	Cerchas de madera, tapicheles concreto, precinta fibrolit	<b>Sistema de evacuación pluvial:</b>		
Cubierta	Hierro Galvanizado con canoas y bajantes	Canoas y bajantes: <u>Sí Total</u>	Estado: <u>Bueno</u>	
Cielos	Fibrolit	Otro sistema (indique): _____		
Pisos	Terrazo, cerámica y madera en dormitorios y planta alta	<b>Tanques de Gas:</b>		
Fachada	Fachada sencilla con ventanas con marcos de madera, vidrio fijo y celosías	Gas LP: _____	Ubicación: _____	
Aposentos	Vivienda: Sala, comedor, cocina, 4 dormitorios, 2 baños, cuarto pilas y garaje. Apartamento con dos niveles tiene: Sala, comedor, cocina, 2 dormitorios, un baño, cuarto pilas y tendido.	<i>En caso de encontrarse dentro, adjuntar fotografías de la ubicación y estado</i>		
Parqueos	2 Ubicación: En edificación cubierto	<b>Estado Físico y de Mantenimiento General:</b>		
Otros		Paredes <u>Bueno</u>	Cielos <u>Bueno</u>	
Red de agua caliente	No hay	Pisos <u>Bueno</u>	Cubierta <u>Bueno</u>	
Tanque captación de agua	No hay			

**Fisuras**

Repellos Leve Pisos Importante

**Apreciación visual de desplome**

Paredes Ninguno Pisos Importante Cielos Ninguno

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Estado de la edificación: Avance:

**DESCRIPCIÓN**

**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Etapas	% avance acum.	% de giro	Detalle de avance esperado	Se recomienda un primer giro: Equivalente al: <b>0,0%</b>
1				<b>Del monto destinado a construcción</b> <i>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.</i>
2				
3				
4				
5				
6				
7				

**OBSERVACIONES**

El inmueble consiste en una Vivienda y contiguo a ella un Apartamento de dos plantas. La Vivienda requiere de varias reparaciones: 1- Pisos de madera en dormitorios en muy mal estado. 2- Caja breaker sin disyuntores, requiere revisión de un técnico de instalación eléctrica en general. 3- Reparación de cielos de fibrolit. 4- Pintura General. El Apartamento requiere: 1- Reparación paredes planta alta. 2- Pintura general. 3- Reparación de goteras en el techo (Apartamento y Vivienda).

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-10106023845700-2026-U



Fachada frontal



Vista lateral



Vista lateral



Ing. Valuador



Entorno y tipo via



Garaje



Sala Vivienda



Cocina, Vivienda



Dormitorio  
Vivienda

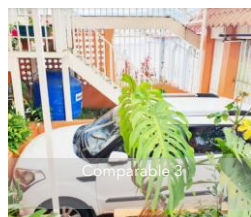
**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



Comparable 1



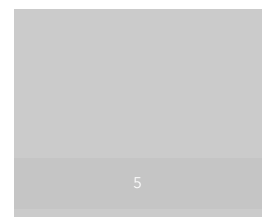
SE VENDE CASA  
SAN FRANCISCO  
DE DOS RIOS



Comparable 3



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-10106023845700-2026-U



Dormitorio  
Vivienda



Baño 1 Vivienda



Baño 2 Vivienda



Piso madera mal estado en  
dormitorio Vivienda



Cielo raso mal estado en  
Vivienda



Domitorio  
Vivienda



Cerchas madera  
Vivienda



Piso ceramico  
vivienda

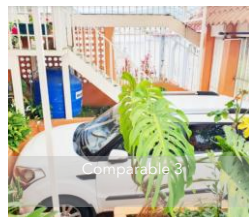


Requiere reparaciones en  
baño

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



Comparable 1



Comparable 3



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-10106023845700-2026-U



Sala comedor Apart planta baja



Cocina Apart planta baja



Caja breaker Apart planta baja



Caja breaker Vivienda. No tiene disyuntores



Fachada trasera vivienda



Pilas y tendido Apart planta baja



Patio Vivienda



Gradas madera



Entrepiso madera Apartamento

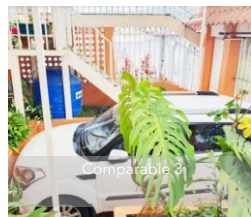
**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



Comparable 1



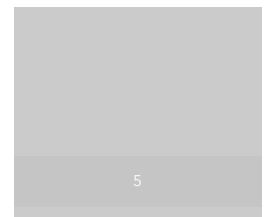
SE VENDE CASA SAN FRANCISCO DE DOS RIOS. \$110 MILLONES



Comparable 3



4



5

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

214-10106023845700-2026-U



Domitorio Apart planta alta



Dormitorio Apart planta alta



Dormitorio Apart planta alta



Divisiones internas Apart planta alta



Piso madera Apart planta alta



Paredes mal estado Apart planta alta



Paredes planta alta, requieren pintura



Acometida sin medidores

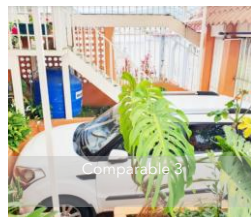


Vista interna

**FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES**



Comparable 1



Comparable 3



4



5

**PLANO DE CATASTRO**

214-10106023845700-2026-U

Búsqueda plano

Búsqueda plano

Provincia	Número	Año	Número de plano	Fecha inscripción	Superficie (m <sup>2</sup> )	Estado	Detalles
1	23128	1975	100231281975	31/12/1975	280.29	Inscrito	

1 10

+ -



**INFORME REGISTRAL**

214-10106023845700-2026-U

19/1/26, 13:16

about:blank

**REPÚBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
MATRÍCULA: 238457---000**

PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 238457 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON 1 CASA  
SITUADA EN EL DISTRITO 6-SAN FRANCISCO DE DOS RIOS CANTON 1-SAN JOSE DE LA  
PROVINCIA DE SAN JOSÉ

**FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA**

LINDEROS:

NORTE : YETTY MA COTO SANCHEZ  
SUR : CALLE PUBLICA  
ESTE : SUSANA VENEGAS ENGLHIS  
OESTE : WILLIAM HERNANDEZ MATARRITA

MIDE: DOSCIENTOS OCHENTA METROS CON VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS  
PLANO: SJ-0023128-1975  
FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY  
IDENTIFICADOR PREDIAL:101060238457\_\_

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE  
LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ NUMERO 238457 Y ADEMAS PROVIENE DE 2344-589-001

VALOR FISCAL: 103,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:  
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA  
CEDULA JURIDICA 4-000-001021  
ESTIMACIÓN O PRECIO: OCHENTA MILLONES CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y  
CINCO COLONES CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACIÓN: 2024-00582876-01  
CAUSA ADQUISITIVA: REMATE  
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 16-AGO-2024

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

SERVIDUMBRE TRASLADADA  
CITAS: 304-04729-01-0901-001  
REFERENCIAS: 2344-589-001  
AFECTA A FINCA: 1-00238457 -000  
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY  
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

19/1/26, 13:16

about:blank

Emitido el 19-01-2026 a las 13:15 horas

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


**CERTIFICADO INMOBILIARIO**

214-10106023845700-2026-U

**NOTA: UBICADO EN ZONA CATASTRADA: No presenta inconsistencias, No se ubica en Abre.**

SIRI Sistema de Información Catastral [Cerrar sesión](#)

[Buscar predio](#) [Listado de predios](#) [Ver predio](#)



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	1 - SAN JOSE														
Cantón	118 - CURRIDABAT														
Distrito	11801 - CURRIDABAT														
ID predio	1180103859800														
Número finca	1-0385986-0-0														
Área Plano	103.51 m <sup>2</sup>														
Área Catastrado	103.51 m <sup>2</sup>														
Área Según Registro	103.51 m <sup>2</sup>														
Cautelar	<table border="1"> <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	109487961991														
ABRE	0														
Relación	1 - Relacion uno a uno														
Inconsistencias	<table border="1"> <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 border="1"> <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												

**CERTIFICADO INMOBILIARIO**

214-10106023845700-2026-U

[Buscar predio](#) • [Listado de predios](#) • [Ver predio](#)



Datos		Colindantes	Afectaciones	Plano												
Provincia	1 - SAN JOSE															
Cantón	101 - SAN JOSE															
Distrito	10106 - SAN FRANCISCO DE DOS RÍOS															
ID predio	10106023845700															
Número finca	1-0238457-0-0															
Área Plano	280.29 m <sup>2</sup>															
Área Catastrado																
Área Según Registro	280.29 m <sup>2</sup>															
Cautelar	<table border="1"> <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	100231281975															
ABRE	0															
Relación	1 - Relacion uno a uno															
Inconsistencias	<table border="1"> <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 border="1"> <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													

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		<b>ALTA</b>	
1	Informe de avalúo N°:	214-10106023845700-2026-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	MORALES QUINTERO CARLOS ARM.	Número de cédula: 8-0083-0716
3	Nombre del Perito que valoró:	ING. ANTONIO MERAYO CALDERON	Empresa: 0
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: Sí
5	Monto del avalúo	78 346 394,60	Monto solicitado: 80 104 385,45
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	Se requieren reparaciones importantes en la vivienda.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Ing. Antonio Merayo Calderon	Emp. N° 766
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	23/1/2026	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)