

TRÁMITE DE AVALÚO ESPECÍFICO

DIRECCIÓN NACIONAL DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y AVALÚOS		OK
REQUISITOS PARA TRÁMITE DE AVALÚO ESPECÍFICO		
PERSONA NATURAL		
1	Memorial de Solicitud.	
2	Poder debidamente notariado a favor de abogado (en caso de representación legal).	
3	Copia de Cédula del Propietario.	
4	Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, con vigencia de tres (3) meses.	
5	Original de Informe de Avalúo, realizado por perito inscrito en el Registro Nacional de Peritos Valuadores y Empresas Avaluadoras de ANATI, de conformidad con la Resolución No. ANATI-ADMG-542-2025 de 25 de agosto de 2025.	
PERSONA JURÍDICA		
1	Memorial de Solicitud	
2	Poder debidamente notariado a favor de abogado.	
3	Acta de la Junta Directiva debidamente notariada. <i>En caso de que el Pacto Social requiera la aprobación de la Junta de Accionistas, deberá aportarse además el Acta de la Junta de Accionistas mediante la cual se autorice la realización del trámite.</i>	
4	Copia de Cédula del Representante Legal.	
5	Certificado Original de la Sociedad expedido por Registro Público, con vigencia de tres (3) meses.	
6	Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, con vigencia de tres (3) meses.	
7	Original de Informe de Avalúo, realizado por perito inscrito en el Registro Nacional de Peritos Valuadores y Empresas Avaluadoras de ANATI, de conformidad con la Resolución No. ANATI-ADMG-542-2025 de 25 de agosto de 2025.	

NOTA:

*La finca deberá encontrarse debidamente actualizada al momento de la presentación de la solicitud.

El informe deberá establecer el **valor de mercado del bien inmueble a la fecha de presentación de la solicitud, desglosado en **valor del terreno y valor de las mejoras**, en caso de existir estas últimas. La determinación del valor de las mejoras deberá sustentarse en el **Enfoque de Costo**, aplicando una depreciación anual por edad de **uno punto treinta y tres por ciento (1.33%)**, cuando existan mejoras, de conformidad con lo establecido en la **Resolución ANATI-ADMG-542-2025 de 25 de agosto de 2025**, publicada en la **Gaceta Oficial N° 30408-A de 19 de noviembre de 2025**.

***Los bienes inmuebles que constituyan patrimonio familiar tributario o vivienda principal no podrán modificar su valor catastral, salvo que previamente se haya realizado la desafectación del beneficio fiscal correspondiente.

****Los bienes inmuebles que no hayan declarado primeras mejoras deberán declararlas mediante el trámite de Declaración de Nuevas Mejoras.

*****En el caso de fincas con fideicomiso, se debe aportar carta de consentimiento del fiduciario.