

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-51101021512200-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		ADMINISTRACIÓN DE BIEN ADJUDICADO			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE DEUDOR (S)					
PORRAS	BOZA	YEIMY	Céd. Identidad 1-1461-0648		
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
PORRAS	BOZA	YEIMY	Céd. Identidad 1-1461-0648	Proporción de Derechos 100%	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	05 - GUANACASTE				
Cantón:	11 - HOJANCHA				
Distrito:	01 - HOJANCHA				
Localidad:	LOS ÁNGELES				
DIRECCIÓN EXACTA					
DE LA IGLESIA DE LOS ÁNGELES 410M SUROESTE Y 338M ESTE. PLUS CODE: 3JF4+WF2 Ceiba de Matambu, Provincia de Guanacaste					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de	la Finca			Según el Registro y el Plano	
Plano de catastro N°	G-1808237-2015		1,000.00 m2		
Identificador Predial	51101021512200		1,000.00 m2		
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasía	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				¢19,072,000.00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				¢25,589,351.00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				¢44,661,351.00	
VALOR EN LETRAS: CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:	15 meses	Ámbito máximo de mercado potencial		General	
Uso predominante del bien:	Residencial Horizontal	Especifique:		VIVIENDA UNIFAMILIAR	
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		¢25,589,351.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA					SÍ
OBSERVACIONES GENERALES		VER OBSERACIONES EN EL CUERPO DEL INFORME.			
Nombre del Perito <u>M.v. Ing. Alejandro José Campos Bogantes</u>					
Tipo de Profesional	<u>Ing. Topógrafo</u>	Carnet	<u>IT-14887</u>	Firma del Perito	
Código Perito SIACC	<u>656</u>	Emp.	<u>No aplica</u>	Identificación N°	<u>2-0546-0932</u>
Nombre de la empresa	<u>Alejandro José Campos Bogantes</u>			Cód. Empresa	<u>00000276</u>
Nombre y firma representante legal de la empresa				No aplica	
Fecha inspección:		<u>17 noviembre 2025</u>	Fecha informe:		<u>19 noviembre 2025</u>
Números telefónicos para contacto		<u>8865-9115</u>			
Correo electrónico / Dirección WEB		<u>ingcampos@hotmail.com</u>			

AVALÚO DEL TERRENO						214-51101021512200-2025-U					
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO											
Características	SUJETO	COMPARABLES									
		1	Factor	2	Factor	3	Factor	4	Factor	5	Factor
VALOR €/m2		25,000.00		34,000.00		10,000.00		25,000.00		0.00	
Área (m2)	1000	1,200.00	1.0620	500	0.7960	1500	1.1430	867	0.9540	1.0000	
Frente princi. (m)	17.58	20	0.9680	20	0.9680	20	0.9680	20.01	0.9680	1.0000	
Regularidad	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	1.0000	
% de Pendiente	3	3	1.0000	3	1.0000	3	1.0000	0	0.9620	1.0000	
Nivel (m)	1.5	0.5	0.9700	-1.5	1.0300	0	0.9560	0	0.9560	1.0000	
Tipo de Vía	4	4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000	3	0.9360	1.0000	
Servicios 1	1	1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000	4	0.9140	1.0000	
Servicios 2	16	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000	1.0000	
Ubicación	5	5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000	3	0.9500	1.0000	
Negociación (%)	0	5	0.9500	5	0.9500	0	1.0000	5	0.9500	1.0000	
			1.0000		1.0000		1.0000		1.0000	1.0000	
Factor de Homologación		0.9473		0.7540		1.0577		0.6557		1.0000	
Valores Homologados		23,682.92		25,634.70		10,577.41		16,393.28			
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO											
DESCRIPCIÓN	FACTOR	DETALLE									
	1.0000	Área afectada			0.00 m2						
	1.0000	Área afectada			0.00 m2						
VALOR DEL TERRENO											
Valor conclusivo	€19,072 /m2	Valor ajustado	€19,072 / m2	Valor unitario Mejoras al Terreno							
Factor secciones	1.0000	Área	1,000.00 m2	€/ m2							
VALOR UNITARIO FINAL				€19,072.00 /m2							
VALOR TOTAL DEL TERRENO				€19,072,000.00							
LINDEROS ACTUALES											
NORTE	SERVIDUMBRE DE USO AGRÍCOLA				TERRENO RURAL						
SUR	CALLE PÚBLICA				CALLE PÚBLICA DE LASTRE EN BUEN ESTADO						
ESTE	ROCAST Y PYM HOJANCHA GUANACATE S.A.				VIVIENDAS						
OESTE	ROCAST Y PYM HOJANCHA GUANACATE S.A.				VIVIENDAS						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05											
VÉRTICE	ESTE				NORTE				Altitud		
1	347,220				1,114,347				298		
2	347,209				1,114,350				298		
3	347,215				1,114,408				301		
4	347,227				1,114,406				302		
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES											
Nº	Descripción	Tipo información	Números de Contactos			Fecha Consulta					
1	Lote ubcado en Los Ángeles, Hojancha. 167m Oeste del Lote Sujeto.	Oferta	8311-5011 Dueño Vende			19/11/2025					
		Coordenadas	Este	347,041	Norte	1,114,409					
2	Lote ubcado en Los Ángeles, Hojancha. De la escuela de la Seiba 200m al noreste	Oferta	8512-6782 Miguel			19/11/2025					
		Coordenadas	Este	347,294	Norte	1,114,766					
3	ARENA - CALLE DE HOJANCHA CENTRO AL SITIO DE ARENA.	Oferta	8973-7033 Uriel Rodríguez			19/11/2025					
		Coordenadas	Este	345,521	Norte	1,112,145					
4	Hojancha - 350 m. Norte de la esquina Noroeste del Parque de Hojancha	Oferta	8330-7440 Carlos Gómez			19/11/2025					
		Coordenadas	Este	344,492	Norte	1,112,913					
5											
		Coordenadas	Este		Norte						

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO		214-51101021512200-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN		ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS	
Tipo de ruta	<u>Camino vecinal</u>	Caño	<u>SÍ</u>
Material	<u>Lastre fino</u>	Sistema Sanitario	<u>Tanque séptico</u>
Ancho de vía	<u>11.20 m</u>	Cuneta	<u>NO</u>
Acera	<u>NO</u>	Alcantarillado pluvial	<u>NO</u>
		Cordón	<u>NO</u>
		ACCESO A LA FINCA	
		<u>Calle pública</u>	
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS		DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	<u>SÍ</u>	Internet por Cable	<u>SÍ</u>
Alumbrado	<u>SÍ</u>	Jardines y Parques	<u>NO a 0 m</u>
Electricidad	<u>SÍ</u>	Transporte Público	<u>SÍ a 375 m</u>
Agua Potable	<u>SÍ</u>	Edificios Comerciales	<u>NO a 0 m</u>
Señal celular	<u>SÍ</u>	Recolección de basura	<u>SÍ a 0 m</u>
TV por Cable	<u>SÍ</u>	Edificios públicos / comunales	<u>NO a 0 m</u>
Medidores instalados	<u>Electricidad y Agua</u>		
			<u>Clase social Media</u>
			<u>Clase social zonas cercanas Media</u>
			<u>Densidad poblacional Media</u>
			<u>Actividad del lugar</u>
			<u>Residencial - Agropecuaria</u>
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS			
Frente principal:	<u>17.58 m</u>	Nivel sobre calle:	<u>1.50 m</u>
Fondo:	<u>60.17 m</u>	Pendiente %	<u>3</u>
Relación:	<u>3.42263936</u>	Tipo de vía:	<u>4</u>
Servicios	<u>S1 1</u>	Ubicación:	<u>Medianero</u>
	<u>S2 16</u>		
RIESGOS POTENCIALES			
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:			<u>NO</u>
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):			<u>Bueno</u>
Cuerpo de agua cerca	<u>No</u>	Distancia	<u>0.00 m</u>
Topografía	<u>Plana</u>	Pendiente	<u>Ascendente</u>
		Possibilidad de daños	<u>Ninguno</u>
		Riesgo deslizamiento	<u>Ninguno</u>
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA			
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: <u>62.00%</u>			
AFECCIONES DEL BIEN			
FECHA ESTUDIO	GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES		
<u>12/11/2025</u>	<u>DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA / SERVIDUMBRE DE PASO / HIPOTECA.//// FÍSICAMENTE EN SITIO; LOS GRAVÁMENES ANOTADOS EN LOS ASIENTOS REGISTRALES DE LA FINCA, NO INFLUYEN SOBRE EL VALOR DEL INMUEBLE.</u>		
OBSERVACIONES			
1. Terreno Valorado: Corresponde a un bien inmueble suburbano, ubicado en una zona rural con usos mixtos Residenciales y Agropecuarios; terreno plano, 1.50m sobre nivel de calle, accesado por calle pública de lastre en buen estado, localizado en una zona con baja delincuencia y con acceso a todos los servicios públicos y urbanos del área.			

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES										214-51101021512200-2025-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	
Principal Vivienda	64.00	420,918	26,938,752	65	8	I	0.9309	0.9191	23,048,512.00	55.6	360,133	
Corredor	7.00	400,000	2,800,000	65	8	B	0.9309	0.9748	2,540,839.00	59.0	362,977	
			-						-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL	71.00		29,738,752						25,589,351.00			
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										¢25,589,351.00		
OBRAS COMPLEMENTARIAS										¢0.00		
VALOR TOTAL										¢25,589,351.00		
METODO DE DEPRECIACION												
DEFINICIONES												
Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades			Estado	Estado físico del bien (Actual)							
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Depre.	Factor de Depreciación							
VRN	Valor de Reposición Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado							
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VNR	Valor Neto de Reposición							
Edad	Edad del bien (años de construido)			VUR	Vida Útil Remanente							
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	



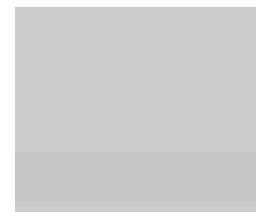
DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		214-51101021512200-2025-U
CONSTRUCCIONES		
Tipo de construcción existente:	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Uso predominante: Residencial
Estado de la edificación:	Existente	Avance: 100% Presupuesto: ¢
Nombre del Profesional Responsable de la obra:	NO APLICA	
Nombre del Desarrollador:	NO APLICA	
Número de Contrato CFIA:	NO APLICA	Número permiso construcción: NO APLICA
Documentos de construcción adicionales:	NO APLICA	
Propiedad utilizada por:	En desuso	Nombre: NO APLICA
Vigencia del contrato de arrendamiento:	NO APLICA	
Área construcción principal:	71.00 m2	Porcentaje de cobertura: 7% Año de construcción: 2017
DETALLE DE ELEMENTOS		
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:	<u>VC03</u>	NÚMERO DE NIVELES: <u>1</u>
Estructura	Concreto - Mampostería integral.	Sistema eléctrico:
Paredes	Concreto - Mampostería integral.	Entubado Conduit <u>SI</u> <u>PARCIAL</u>
Entrepiso	No hay	Porcentaje <u>97%</u>
Techos	Cerchas y clavadores metálicos / Madera sólida en Corredor	Caja breaker <u>SI</u>
Cubierta	Láminas Onduladas de HG / Precintas en Fibrocemento	Interruptor <u>Fusible</u>
Cielos	Tablilla PVC	Estado General <u>Bueno</u>
Pisos	Porcelanato	Gas LP <u> </u> Ubicación <u> </u>
Fachada	Con Diseño / Volúmenes / Fachaleta en sección /Columna de mad	Estado Físico y Mantenimiento:
Aposentos	01 Corredor / 01 Sala Comedor / 01 Cocina / 03 Dormitorios / 02 Baños.	Paredes <u>Bueno</u> Cielos <u>Bueno</u>
Baños	02 Baños Normales (Faltan lavamanos y accesorios)	Pisos <u>Bueno</u> Cubierta <u>Bueno</u>
Otros	Mueble de fregadero en concreto con enchape	
Red de agua caliente	No hay	
Tanque captación de agua	No hay	
Apresiasión visual de desplome		
Fisuras	Repellos <u>Leve</u> Paredes <u>Ninguno</u>	Pisos <u>Ninguno</u> Cielos <u>Ninguno</u>
	Pisos <u>Ninguno</u>	
OBRAS COMPLEMENTARIAS		
Estado de la edificación:	Avance:	
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN		
Etapas	% de avance	Detalle de avance esperado
1		
2		
3		
4		
		Se recomienda un primer giro para <u>SÍ</u> construcción:
		Equivalente al: <u>0.0%</u>
		del monto del crédito destinado a construcción
OBSERVACIONES		
1. Construcción existente: Corresponde a una Vivienda Unifamiliar, de una tipología semilar a la VC03, cn uns edad estimada de 8años y en un estado de conservación INTERMEDIO (Requiere reparaciones y cambios sencillos). El estado de conservación general del inmueble es Bueno (No requiere reparaciones de importancia), sin embargo hay faltante de algunas piezas en baños, faltante de lavamanos, faltante de algunas puertas internas, Mueble de cocina, una sección de cielo de tablilla pvc dañado en alero, un par de ventanas que requieren cambio por reventadura y la caja de disyuntores sin tapa; se le asignó un estado Intermedio.		

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-51101021512200-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-51101021512200-2025-U



ÁREA VERDE AL FRENTE



ÁREA VERDE AL FRENTE



ACCESO FRONTAL



LATERAL DERECHO Y LINDERO ESTE



ÁREA VERDE POSTERIOR

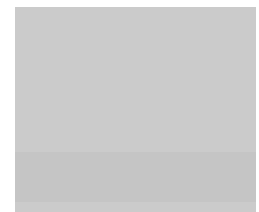


LATERAL IZQUIERDO



ÁREA VERDE AL FONDO VISTA AL SUR

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

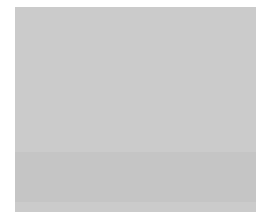


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-51101021512200-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

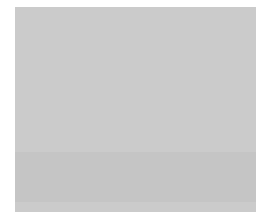


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-51101021512200-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES

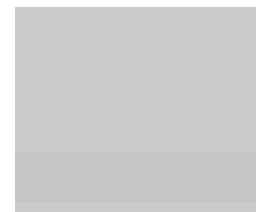


ANEXO FOTOGRÁFICO

214-51101021512200-2025-U



FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



PLANO DE CATASTRO

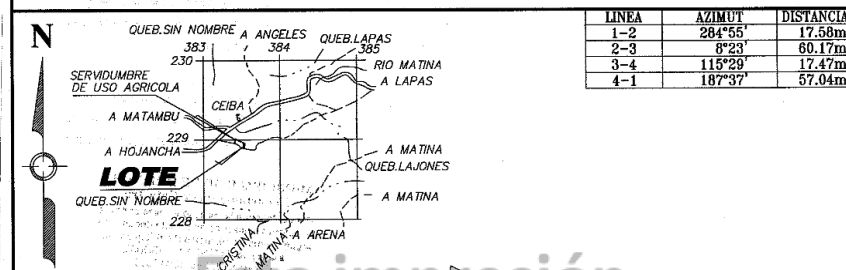
214-51101021512200-2025-U

INSCRIPCIÓN: 5-1808237-2015

Fecha: 23/03/2015 10:35:12
 Registrado: MARIANELA ROJAS CAMACHO
 5903CE01M0F059CDD4A021E537C0A86B

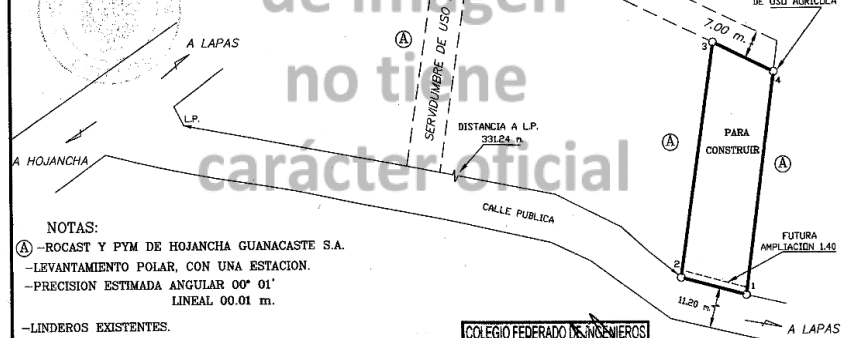
Catastro Nacional
 2015-19914-C
 20/03/2015 11:33:55
 Reingreso

Catastro Nacional
 2015-19914-C
 12/03/2015 11:09:36



LINEA	AZIMUT	DISTANCIA
1-2	284°55'	17.58m.
2-3	8°23'	60.17m.
3-4	115°29'	17.47m.
4-1	187°37'	57.04m.

UBICACION GEOGRAFICA
 HOJA MATAMBU
 ESCALA 1:50000



- NOTAS:
- ① -ROCAST Y PYM DE HOJANCHA GUANACASTE S.A.
 - LEVANTAMIENTO POLAR, CON UNA ESTACION.
 - PRECISION ESTIMADA ANGULAR 00' 01'
 - LINEAL 00.01 m.
 - LINDEROS EXISTENTES.
 - FRENTE A CALLE PUBLICA 17.58 m.
 - FRENTE A SERVIDUMBRE DE USO AGRICOLA 17.47 m.
 - MODIFICA AL PLANO G-976793-2005

ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE GUANACASTE
 * 12 MAR 2015 *

ES PARTE DE FOLIO REAL N° 5022664-000		SITUADO EN: LOS ANGELES		
		DISTRITO 01 HOJANCHA		
		CANTON 11 HOJANCHA		
		PROVINCIA 05 GUANACASTE		
AREA 1000 m ²				
Area según registro: 65587.84 m ²				
PROTOCOLO TOMO	FOLIO	ESCALA	ARCHIVO No.	FECHA
19273	20	1:1000	N15	FEBRERO - 2015

ESTUDIO DE REGISTRO

214-51101021512200-2025-U

12/11/25, 16:33

about:blank

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 215122--000

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 215122 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 1-HOJANCHA CANTON 11-HOJANCHA DE LA PROVINCIA DE
GUANACASTE

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : SERVIDUMBRE DE USO AGRICOLA

SUR : CALLE PUBLICA

ESTE : ROCAST & PYM DE HOJANCHA GUANACASTE S.A

OESTE : ROCAST & PYM DE HOJANCHA GUANACASTE S.A

MIDE: MIL METROS CUADRADOS

PLANO:G-1808237-2015

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

IDENTIFICADOR PREDIAL:511010215122__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
5-00022664 000	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 35,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

YEIMY PORRAS BOZA

CEDULA IDENTIDAD 1-1461-0648

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINCE MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2017-00448045-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14-AGO-2017

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA

CITAS: 800-811249-01-0001-001

NUMERO DE EXPEDIENTE 22-001264-1206-CJ

AFECTA A FINCA: 5-00215122 -000

INICIA EL: 18 DE MAYO DE 2023

FINALIZA EL: 18 DE MAYO DE 2033

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

about:blank

1/3

ESTUDIO DE REGISTRO

214-51101021512200-2025-U

12/11/25, 16:33

about:blank

ACTOR

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021

DEMANDADO

YEIMY PORRAS BOZA
CEDULA IDENTIDAD 1-1461-0648
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2015-02061-01-0002-001
INICIA EL: 22-DIC-2014
FINCA REFERENCIA 500022664 000
AFECTA A FINCA: 5-00215122 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2015-85639-01-0002-001
INICIA EL: 31-MAR-2015
FINCA REFERENCIA 500022664 000
AFECTA A FINCA: 5-00215122 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 2015-166457-01-0004-001
INICIA EL: 23-JUN-2015
FINCA REFERENCIA 500022664 000
AFECTA A FINCA: 5-00215122 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

HIPOTECA

CITAS: 2017-448045-01-0002-001
INICIA EL: 30-JUN-2017
FINALIZA EL: 30-JUN-2047
AFECTA A FINCA: 5-00215122 -000
MONTO: TREINTA Y CINCO MILLONES COLONES
INTERESES: HIPOTECA ABIERTA : LOS QUE EL BANCO TENGA DEFINIDAS AL MOMENTO DE LA FORMALIZACIÓN DEL PRESTAMO RESPECTIVO DE ACUERDO A LA ACTIVIDAD Y EL PRODUCTO A FINANCIAR
INICIA: 30 DE JUNIO DE 2017
VENGE: 30 DE JUNIO DE 2047
FORMA DE PAGO: DE ACUERDO CON LOS TERMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL RESPECTIVO, SEGÚN LA ACTIVIDAD A FINANCIAR Y EL PLAN DE INVERSIÓN APROBADO
RENUNCIAS: TRAMITE DE JUICIO EJECUTIVO
RESPONDE POR: TREINTA Y CINCO MILLONES COLONES
GRADO: PRIMER GRADO

about:blank

2/3

ESTUDIO DE REGISTRO

214-51101021512200-2025-U

12/11/25, 16:33

about:blank

BASE DE REMATE: CAPIT Q RESPOND
ACREEDOR
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
DEUDOR
ANGIE SABRINA SHAW ARIAS
CEDULA IDENTIDAD 1-1388-0492
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
DEUDOR
YEIMY PORRAS BOZA
CEDULA IDENTIDAD 1-1461-0648
ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 12-11-2025 a las 16:32 horas

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

about:blank

3/3

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

214-51101021512200-2025-U



CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES			
Calificación de la Liquidez		Media Alta	
1	Informe de avalúo N°:	214-51101021512200-2025-U	Tipo: Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula 4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	M.v. Ing. Alejandro José Campos Bogantes	Empresa: Alejandro José Campos Bogantes
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo: No
5	Monto del avalúo	44,661,351.00	Monto solicitado: 38,065,040.00
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:		
7	VER OBSERACIONES EN EL CUERPO DEL INFORME.		ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	ALEJANDRO CAMPOS BOGANTES	Emp. N° 656
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	24/11/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)