



ANTES DE COMPRAR UNA PROPIEDAD  
CONOZCA LAS QUE TIENE  
EL BANCO NACIONAL  
Propiedades en venta del Banco Nacional

#### Vivienda

Código: 4704-1 Folio: 2-357727-000

Precio nuevo: ₡ 5,964,238.12

Precio Original: ₡ 7,952,317.50

**Descuento: 25.00% (₡ 1,988,079.38)**

**Fue utilizado como:** casa de habitación

**Código:** 4704-1

**Folio:** 2-357727-000

**Lote:** 215.25 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 59.47 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



#### Ubicación

**Provincia:** Alajuela

**Cantón:** San Carlos

**Distrito:** Florencia

**Residencial:** Puente Casa

**Dirección:** Del taller Bustamante 275m.  
Noroeste, entrando por la calle de lastre que  
está al frente del taller Bustamante.

#### Características

Rural

Cantidad de habitaciones - 3

Sala

Cantidad de baños - 1

Cocina

Corredor

#### Descripción

Posee sala, cocina, corredor, 3 cuartos (uno sin terminar) y un baño. La propiedad no posee frente a calle, el acceso a la propiedad es or medio de un callejon angosto. Posee gravámenes de RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 321-00572-01-0901-001. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano A-0409594-1997, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-21002035772700-2020-R realizado por Jhonatan Duarte Rodriguez y el cartel de venta. Según las observaciones del perito en el avalúo antes citado, en los vértices 1, 2 y 3 no se puede determinar con exactitud cuál de las construcciones vecinas invaden el lote sujeto. Al medir con cinta métrica el ancho del lote entre vértices 1 y 2 resulta mucho menor de los 3 metros indicados según plano. De igual forma al medir con cinta la distancia del vértice 2 al 3 en apariencia la construcción del lote sujeto invade la finca vecina al lindero norte. Al medir las distancias entre los vértices 2 al 3 y del 4 al 5 se determinó que la construcción del lote vecino en lindero sur invade el lote sujeto. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica de acuerdo al plano catastrado y a lo que indica el estudio del Registro Nacional, cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación. Asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que genere esa gestión; por lo cual el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica, sus funcionarios y Notario a cargo de realizar la escritura, de cualquier responsabilidad presente o futura por la diferencia de cabida, y renuncia de antemano a cualquier reclamo posterior judicial, administrativo o penal con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. Así mismo, le corresponde al futuro comprador realizar las verificaciones de las medidas y de ser necesario, conciliar con los colindantes sobre las posibles invasiones, tanto a los vecinos como al lote sujeto. El Banco Nacional no garantiza ni

asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorgue la municipalidad respectiva, tampoco garantiza el estado del inmueble. Cualquier tipo de trabajo que requiera el inmueble por problemas posteriores a la venta, serán responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar los bienes en el estado físico y de conservación en que se encuentre. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en la propiedad, ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el oferente deberá inspeccionar la propiedad y de considerarlo necesario, hacer los estudios correspondientes para garantizar su uso físico, además de hacer las consultas a las municipalidades y entes públicos correspondientes para garantizar su uso de suelo y servicios públicos, según los necesite, así mismo, los permisos de construcción, en caso de que se requieran. Asimismo, el eventual interesado, debe presentar manifestación escrita, mediante la cual manifieste que acepta el inmueble en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentra el mismo; dado que lo inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepta expresamente las condiciones del bien. Relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados y al notario designado de toda responsabilidad presente y futura; así mismo renunciando a cualquier reclamo judicial y/o administrativo en contra del BNCR o de sus funcionarios; y reiterando que se encuentra plenamente apercibido de cada una de las condiciones, físicas y jurídicas del inmueble aquí relacionado, manifestando su plena conformidad y aceptación para adquirir el inmueble bajo las condiciones en las cuales se encuentra el mismo, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. el inmueble 2-357727-000 se vende de contado o con financiamiento aplicando restricciones ( respetando las políticas y procedimientos del Banco Nacional de Costa Rica) , en el sentido que el cliente debe ser sujeto a crédito y la(s) garantía(s) que respaldan el financiamiento deben ser a entera satisfacción del Banco. En caso de que el bien en venta no sea apto para tomarse como garantía crediticia, el banco podrá solicitar garantías adicionales o independientes al bien en venta que sean a entera satisfacción del Banco para poder respaldar el crédito En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ₡107.441.00 por mes, se aclara que los cálculos realizados están basados en el valor informativo de publicación, los mismos son aproximados, por lo que podrán variar, dependiendo de la oferta que realice el cliente. Es recomendable que el cliente interesado en ofertar se someta a un pre-estudio de crédito, antes de ofertar por la propiedad de su interés Se aclara que la edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que si el eventual adjudicatario requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio que se requiere para otorgar el crédito. Los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado de la prima anual es de ₡36.300.00 (Este monto puede variar por factores como Edad del deudor, Nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario). Este monto no es financiable.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Alexander Soto Ramírez**

83445700

asoto@bncr.fi.cr

[Entregue su oferta](#)

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

La primer oferta recibida se le dará trámite.