

Código de identificación: 5475-1



#### Terrenos

Lote  
1,898.37 m<sup>2</sup>  
Construcción  
0.00 m<sup>2</sup>  
Precio Original  
₡ 41,002,893.63  
Precio Nuevo  
₡ 26,651,880.86  
Descuento  
35.00% (₡ 14,351,012.77)

VENTA DIRECTA

\*Oferta en sobre cerrado

Folio  
6-054989-000

**Presenta Condición Especial**

Ubicación

...

Provincia  
Puntarenas

Cantón  
Osa

Distrito  
Palmar

Residencial

Dirección exacta  
Palmar Sur, 300 mts al sur de la oficina regional de  
SENARA

#### Descripción

Lote: Terreno de topografía plana. Terreno adecuado para la construcción, amplio con buena disponibilidad de servicios y ubicado en una zona de buena deseabilidad. Lote sin mantenimiento con una alta incidencia de malezas. Existe una diferencia entre la medida del plano catastrado y la medida que indica el registro público debido a una segregación realizada. Se realizó un levantamiento topográfico que generó el plano P1255091-2008 y no se ha modificado en el Registro público por lo que se recomienda hacer la respectiva modificación en el registro. Nota 1: "El adjudicatario deberá confeccionar un plano nuevo, que describa la realidad física y relacione a la finca en su asiento registral. El plano que se indica actualmente P-0615669-1986 en la finca, es el plano de la finca madre, el cual se modificó con los dos planos por segregación P-1255092-2008 y P-1255091-2008, de los cuales surtió efectos de segregación únicamente el plano colindante oeste P-1255091-2008, y el plano que describe la finca del Banco nunca se relacionó; sin embargo, el plano aún se encuentra vigente, y tiene fe pública del Agrimensor Asociado AA147 Luis Enrique Arias Mesén en su derrotero y área, pero no puede relacionarse a la finca porque se ingresó como segregación y actualmente el plano debe relacionarse a la finca como resto de finca (finca completa). Nota 2: El interesado debe confeccionar plano nuevo por resto de finca (finca completa) y relacionarlo a la finca. Se adjunta plano P-1255092-2008 como referencia, con el fin que el interesado en el bien inmueble pueda verificar en campo o sitio si los linderos actuales concuerdan con el derrotero del plano o por el contrario si requiere amojonar los vértices señalados en dicho plano. El Banco Nacional de Costa Rica no es responsable de verificar las medidas, se vende la finca con el área restante a la segregación del plano P-1255091-2008". Cabe indicar que el vecino construyó cerca invadiendo entre el vértice 6 al 5 del plano, por lo que se deberá solicitar al vecino retiro de los mismos. Y eventualmente hacer nuevo plano para corroborar los vértices, dicho gasto lo asume el eventual adjudicatario. 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. Nota 3: Se vende con base en el avalúo # 214-60502005498900-2019-U realizado por Ing. Róger Solís Porras con fecha 24 febrero 2019. Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptará el inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la finca. " El eventual oferente debe presentar declaración jurada, donde se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo (en caso en que la propiedad posea dichos servicios) con las instituciones correspondientes así como el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva (este documento se ubica al final del cartel de venta). Nota: propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo con mojones de cemento para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario. Nota 4: 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 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 la confección de un plano nuevo de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que genere esa gestión. 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. 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. Nota 5: 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 y descartar que existan vicios ocultos, 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 rendir declaración jurada, con un notario de su confianza, 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 acepto 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, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. Nota 6 : El cliente acepta la propiedad con los siguientes anotaciones y/o gravámenes en el estudio de registro adjunto. con fecha al 19-03-2019. Nota 7: Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡1.352.000,00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley). Nota 8 : los costos de las pólizas relacionadas al crédito corren por cuenta del adjudicatario. Nota 9: aplican restricciones para el financiamiento.

#### Características

- Se ingresa por calle de lastre

#### Ejecutivo(a)

**Kenneth Castro Solis**

88402113

kcastro@bnrcr.fi.cr

kcastro@bnrcr.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.