



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

Finca

Código: VB59 Folio: 5-41197-000,5-41195-000,5-156090-000,INFORM POSESORI

Precio nuevo: ₡ 663,119,804.55

Precio Original: ₡ 698,020,846.90

Descuento: 5.00% (₡ 34,901,042.35)

Código: VB59

Folio: 5-41197-000,5-41195-000,5-156090-000,INFORM POSESORI

Lote: 176,975.00 m²

Construcción: 0.00 m²

Propiedad en la costa



Ubicación

Provincia: Guanacaste

Cantón: Carrillo

Distrito: Sardinal

Dirección: De la entrada principal del residencial Idea Verde 300 metros al Este ;
ubicacion waze 10.535764, -85.660603

Características

Rural

Con pendientes pronunciadas

Topografía mixta

Con lindas vistas

Topografía Ondulada

Se ingresa por calle pavimentada

Descripción

El Banco Nacional de Costa Rica vende 4 propiedades en forma conjunta con un áreas total de 176.975m2 detallados de la siguiente manera según sus matrículas: folio real número 5-41197-000, con base en el plano catastrado G-1866947-2015 que está inscrito en Catastro con una cabida de 57.822,00m2 , así como se indica en el avalúo 214-50503004119700-2022-R realizado por el ING. Alexander Gomez Carranza carnet 6918 con las siguientes observaciones: Terreno cercano al Hotel y Villas Nacascolo, se ubica a 5 kms de playas del Coco, con acceso por camino de lastre y tierra. Topografía ondulada con charral y bosque seco. No hay servicios públicos instalados, pero si hay en el lugar. Zona turística. Se recomienda establecer nuevamente los límites. Y según el análisis de topografía BT-535-2020 realizado por el Lic Gustavo Alvarado Gonzalez indica que: La calle de acceso al bien, aunque se encuentre como calle publica en el plano , registro y mapa catastral , no se encuentra habilitada para el paso de vehículos. Folio real número 5-41195-000, con base en el plano catastrado G-1869018-2015 que está inscrito en Catastro con una cabida de 55.045,00m2, así como se indica en el avalúo 214-50503004119500-2022-R realizado por el ING.Abner Manuel Rockbrand Campos carnet 7168 con las siguientes observaciones: La servidumbre de acceso no se encuentra delimitada en campo. Además, la servidumbre está llena de malezas tipo arbustivas. La propiedad se encuentra delimitada por poste de concreto en los vértices. Se desconoce la disponibilidad de agua potable y del servicio de electricidad. Y según el análisis de topografía BT-536-2020 realizado por el Lic Gustavo Alvarado Gonzalez indica que: La calle de acceso al bien, aunque se encuentre como calle publica en el plano, registro y mapa catastral, no se encuentra habilitada para el paso de vehículos. Finca folio real matrícula numero 156.090-000, con base en el plano catastro inscrito mediante el número: G-1875042-2015 con una cabida de 25.611,00m2, conforme avalúo 214-50503015609000-2022-R realizado por el Ingeniero Jose Fabio Rojas Rodriguez, camé 8710 con las siguientes observaciones: Es una finca en un estado grande de abandono, presencia de charral denso, sin delimitar en los linderos oeste y este y mal delimitado en el lindero sur; no tiene posibilidad de uso agrícola. Según el análisis de topografía BT-568-2020 realizado por el ingeniero Gustavo Alvarado Gonzalez indica que: Se advierte a los posibles oferentes que la finca actualmente se ubica en zona catastrada. Haciendo el análisis en el Sistema de información Registro Inmobiliario se identifica una relación con inconsistencia 6 que significa traslape parcial con la finca 5-150971-000 en el lindero oeste. La parte compradora acepta expresamente el terreno y linderos con la medida señalada en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo de la propiedad detalladas anteriormente y sin

demarcación topográfica 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 técnicos legales / topográficos para su reposición o rectificación, así como la confección del nuevo plano catastro. Por lo tanto; la parte compradora bajo su propia cuenta y riesgo asumirá todos los gastos que generen las eventuales gestiones; la parte compradora exonera al Banco Nacional de Costa Rica, sus colaboradores y al notario encargado de confeccionar la escritura de traspaso de cualquier responsabilidad presente o futura relacionada con la diferencia de cabida; además; renuncia a cualquier reclamo posterior administrativo, civil, notarial, comercial 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. Cualquier tipo de trabajo que requiera el inmueble según lo especificado por problemas posteriores a la venta, serán responsabilidad única y exclusiva de la parte compradora, por tanto deberá aceptar el bien en el estado físico y de conservación en que se encuentre, liberando a su vez a esta Institución de cualquier reclamo presente y futuro. El Banco Nacional de Costa Rica no garantiza los servicios públicos en la propiedad, ni el acceso al mismo. Deberá el oferente inspeccionar la propiedad y de considerarlo necesario, hacer los estudios correspondientes por cuenta propia para garantizar su uso físico y descartar que existan vicios ocultos; además, de hacer las consultas ante la Municipalidad que corresponda y demás entes públicos para garantizar su uso de suelo y servicios públicos según se requiera; asimismo, los permisos de construcción. Finalmente; el eventual interesado debe presentar manifestación escrita o declaración jurada mediante la cual acepta expresamente el inmueble en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones; dado que lo inspeccionó, verificó previamente y con la presentación de la oferta acepta expresamente todas 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; asimismo; renuncia a cualquier reclamo judicial y/o administrativo, notarial, penal en contra del BNCR o de sus colaboradores; reiterando que se encuentra plenamente apercibido de cada una de las condiciones, físicas y jurídicas del inmueble relacionado, manifestando su plena conformidad y aceptación para adquirir el inmueble bajo las condiciones en las cuales se encuentra las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Con respecto a la finca relacionada con el plano catastrado inscrito mediante el número: G-2204871-2020 con una cabida de 38.497,00m²; se indica tácitamente en el avalúo número: 214-50503001869700-2022-R realizado por el Ingeniero Randy Antonio Umaña Picado lo siguiente: "El bien sujeto consiste en una finca completamente bajo cobertura forestal, tacotal. (no tiene escritura inscrita), lo cual implica que el plano catastrado no ha generado folio real y por lo tanto, el presente informe no incluye estudio registral inmobiliario; La calle publica a todo el frente sureste y hasta 180 metros aproximadamente hacia el suroeste no está habilitada, ni demarcada. Falta demarcación física en los linderos, no hay servicios públicos habilitados. Reglamentariamente, cada situación de las mencionadas anteriormente amerita negar recomendación alguna sobre la finca sujeta como garantía crediticia. En campo deberá replantear el lindero colindante a la calle pública según plano; por recomendación de la Dirección Jurídica del Banco Nacional mediante DJ 2321-2016 / Ref. 7992-2016 del 27 de setiembre del año 2016 suscrito por los Abogados Julián Morales Cabrera "y" Hilel Zomer Befeler la venta deberá hacerse mediante documento privado de cesión de finca por derecho de posesión. (Ver además; adquisición del Banco Nacional mediante escritura número cincuenta, del tomo diez, inscrita mediante las citas: tomo: 2009, asiento: 31077). Se advierte al comprador que deberá asumir por su propia cuenta y riesgo el trámite conforme ley de informaciones posesorias a fin de generar un título inscribible y asumir por cuenta propia el costo de la inversión que dichos gastos generen (nótese que lo que se vende es un derecho de posesión). Se advierte al comprador que el plano catastrado G-2204871-2020 caduca en fecha 02 de Junio del año 2023; por lo que ante el caso de caducar el plano respectivo una vez formalizada la venta; corresponderá de forma exclusiva al comprador realizar un nuevo plano catastrado con el ingeniero de su confianza. Se advierte al eventual comprador que dicha finca no podrá ser objeto de garantía de crédito para el financiamiento de la compra del inmueble referido, dado que dicha finca no cuenta con folio real inscrito e individualizado ante el Registro Nacional inmobiliario; en caso de requerirse deberá ofrecer una garantía diferente idónea al efecto (libre de gravámenes hipotecarios y anotaciones judiciales). Se advierte a los oferentes que el inmueble no cuenta con servicio de agua potable, dado que en la zona no hay disponibilidad de agua; ni tampoco existe autorización para realizar pozos de forma artesanal, es totalmente prohibido por limitaciones del ordenamiento jurídico en la zona. El ingreso al inmueble es por un acceso precario no declarado como calle pública, sin embargo, es el único acceso que posee actualmente; se desconoce si la entrada principal es pública o privada. El comprador acepta los terrenos y los linderos con la situación indicada anteriormente y el Banco Nacional de Costa Rica, no se hará responsable por cualquier diferencia de medida contra la comprobación de campo; en ese sentido, cualquier trámite legal de reposición y/o rectificación que requiera el inmueble correrán por cuenta del comprador. El Banco Nacional no garantiza ni asume responsabilidad por el resultado del trámite de información posesoria, ni registral, el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorgue la Municipalidad, tampoco garantiza el estado del inmueble ni los impuestos municipales. 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 el inmueble 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 para corroborar 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. El eventual interesado debe presentar para esta finca manifestación escrita o declaración jurada mediante la cual acepta expresamente el inmueble en el estado legal, estado de uso, conservación, estado de posesión y demás condiciones que se encuentra; dado que lo inspeccionó, verificó previamente y con la presentación de la oferta acepta expresamente todas las condiciones del bien. Relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados de toda responsabilidad presente y futura; asimismo; renuncia a cualquier reclamo judicial y/o administrativo, notarial, penal en contra del BNCR o de sus colaboradores; reiterando que se encuentra plenamente apercibido de cada una de las condiciones, físicas y jurídicas del inmueble relacionado, manifestando su plena conformidad y aceptación para adquirir el inmueble bajo las condiciones en las cuales se encuentra las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Finalmente, los bienes inmuebles mencionados o citados del uno al tres se venden de CONTADO o con financiamiento aplicando restricciones (respetando las políticas y procedimientos internos del Banco Nacional de Costa Rica); en ese sentido, el cliente deberá ser sujeto de crédito y la (s) garantía(s) que respalda el financiamiento debe ser analizada por oficiales de crédito y recibida a entera satisfacción por parte del Banco Nacional de Costa Rica. En caso de que el bien en venta no sea aceptado como garantía crediticia, el acreedor podrá solicitar garantía adicional o independiente al bien en venta que sea garantía real a plena satisfacción del Banco Nacional para poder respaldar el financiamiento. CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO • 0% avalúo, formalización, honorarios legales • Tasas fijas anuales del 8% en colones y 5,5% en dólares por todo el plazo. • Financiamiento de hasta el 100% sin prima. • Plazo 20 años (240 meses): para propiedades destinadas a vivienda, plazo de 30 años (360 meses).NOTA: visitas a la propiedad se coordinaran con el Ejecutivo dentro del horario de las 8:30 a.m. a 4:20 p.m. los viernes de cada semana , se avisa con uno o dos días de antelación sujeto a agenda del Ejecutivo a cargo. Nota: El adjudicatario con la firma de la declaración jurada que es parte del cartel de oferta, acepta expresamente y de manera voluntaria, que deberá asumir por su cuenta, todas aquellas facturaciones pendientes de pago por concepto de servicios públicos de períodos anteriores y posteriores a la fecha de celebración del acto de firma de la escritura de traspaso ante el notario público correspondiente, por cuanto se constituye como una obligación por parte del oferente; realizar las consultas pertinentes ante las empresas proveedoras de esos servicios a fin de constatar la existencia o no de facturaciones pendientes de previo a presentar su oferta

[Ejecutivo\(a\)](#)

Carlos Quiros Ocón

26909104

64672824

cquirosoc@bncr.fi.cr

cquirosoc@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.