



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

Inmobiliario

Código: VB62 Folio: 6-146181-000 y 6-145714-000

Precio nuevo: ₡ 60,970,430.22

Precio Original: ₡ 81,293,906.96

Descuento: 25.00% (₡ 20,323,476.74)

Fue utilizado como: Locales comerciales y Apartamento

Código: VB62

Folio: 6-146181-000 y 6-145714-000

Lote: 844.52 m²

Construcción: 300.78 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Osa

Distrito: Puerto Cortes

Dirección: Puerto Cortes, Ojo de Agua, 275 mts al este del bar la Ponderosa

Características

Se ingresa por calle pavimentada

Balcón

Cantidad de baños - 3

Cocina

Sala

Rural

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Corredor

Descripción

Edificación: posee dos niveles: primer nivel tiene: dos aposentos tipo locales comerciales. Segundo nivel: apartamento con sala, comedor, cocina, tres habitaciones y un baño. Aledaño a la edificación posee una construcción tipo bodega. Nota: Las propiedades folio reales 6-146181-000 y 6-145714-000 se venden solo en conjunto. Valor asignado según informe de avalúo 214-60501014618100-2020-U Y 214-60501014571400-2020-U con fecha 28 abril 2020, realizado por Arquitecto Laura González Gutiérrez con base en el plano inscrito en el registro P-1008378-2005 y P-1008377-2005. Nota 1: El eventual adjudicatario acepta el bien con los gravámenes y/o afectaciones registrales que pesan sobre el mismo: Anotaciones sobre la finca: No hay; Gravámenes o Afectaciones: si hay. Según estudio de registros adjuntos 18-06-2020. Nota 2: El eventual interesado, debe rendir una manifestación escrita, mediante la cual acepta los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones de los bienes, relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados 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 para adquirir los inmuebles bajo las condiciones en las cuales se encuentran los mismos, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Adicionalmente que ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo con las instituciones correspondientes; así como también el uso de suelos de la propiedad ante la municipalidad respectiva. (Este formulario se ubica al final del cartel de oferta.) Nota 3: Si eventualmente la propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo, para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario. El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente en los avalúos 214-60501014618100-2020-U Y 214-60501014571400-2020-U; quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación 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; 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. Importante: El área registral de los dos bienes es de 844.52m², y el área encerrada por la malla tipo ciclón de los dos bienes resalta de 779.87m², lo cual existe una diferencia de -64.65m². diferencia que corresponde a la propiedad 6-145714-000 con un área faltante de 64.65m² por lo que el futuro comprador deberá de conciliar con el colindante el área faltante. Nota 4: El monto máximo de financiamiento sobre este bien es de ₡66,200,973.00 que corresponde a la responsabilidad sobre la propiedad 6- 146181-000, por lo que el eventual comprador deberá aportar el restante de contado, o en su defecto para el optar por el financiamiento aportar una garantía adicional (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. La propiedad 6-145714-000 no podrá ser utilizada como garantía de crédito. Nota 5: los costos de las pólizas relacionadas al crédito corren por cuenta del adjudicatario. Nota 6: Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario. Nota 7: Según inspección realizada por el ICE, la acometida eléctrica está fuera de los linderos de la propiedad, por lo que será responsabilidad del nuevo adjudicatario la demolición y construcción de la acometida eléctrica nueva de los bienes matricula folio real N° 6-146181-000 y N°6- 145714-000, de acuerdo como lo solicita el Instituto Costarricense de Electricidad. Cualquier gasto adicional que esto represente será asumido por el nuevo adjudicatario. El sistema eléctrico de la edificación está en mal estado, por lo cual, para poder otorgar financiamiento con esta garantía según el avalúo, el comprador deberá comprometerse de manera contractual (en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar lo del sistema eléctrico y la acometida, de lo contrario si el bien sufre un siniestro la aseguradora podría declinarlo y no funcionaría como garantía. O bien se podría otorgar financiamiento con otra garantía a satisfacción del BNCR. La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la reinstalación de los servicios públicos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 8: En trabajo topográfico realizado por el Ing. Topógrafo Rodrigo Barboza Acuña El bien 6-146181-000 se encuentra delimitado al costado este y sur con malla tipo ciclón y el bien 6- 145714-000 se encuentra delimitado al costado sur y oeste con malla tipo ciclón. El área registral de los dos bienes es de 844.52m², y el área encerrada por la malla tipo ciclón de los dos bienes resalta de 779.87m², lo cual existe una diferencia de -64.65m². Por lo que futuro comprador deberá de conciliar con el colindante el área faltante. El área faltante de 64.65m² se ubica en el costado oeste del bien 6- 145714-000

[Ejecutivo\(a\)](#)

Kenneth Castro Solis

88402113

kcastro@bn-cr.fi.cr

kcastro@bn-cr.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.