



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

Terrenos

Código: 5866-1 Folio: 5-139395-000

Precio nuevo: **₡ 17,844,822.00**

Precio Original: ₡ 35,689,644.00

Descuento: 50.00% (₡ 17,844,822.00)

Código: 5866-1

Folio: 5-139395-000

Lote: 5,810.92 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Guanacaste

Cantón: Abangares

Distrito: San Juan

Dirección: De la estación de Policía de Lourdes 720 metros al oeste., Guanacaste, Abangares, San Juan

Características

Frente a calle pública
Medianero

Topografía Ondulada

Descripción

Terreno con topografía irregular Acceso por vía pública, frente a calle pública interamericana. propiedad sin construcción, , cuenta con árboles de gran dimensión. La propiedad se levanta en parte del frente con una pendiente de aproximadamente un metro de alto y luego se nivela con relación a vía pública. Se encuentra enmontado como a 3 metros de altura. Finca ubicada en zona catastrada. Según estudio de registro: DECLARATORIA DE INTERES PUBLICO (ARTICULO 20 LEY 7495) CITAS: 2019-603043-001 . ADVERTENCIA: la finca soporta un gravamen por expropiación, que aún no se ha efectuado, por lo tanto el comprador con la firma del cartel de venta acepta, y entiende que la propiedad se vende con un área actual de 5 810.92 y plano G-941577-2014 y que va a sufrir una reducción de medidas debido a la expropiación, resultando una medida real de 5714 m². Existe un plano nuevo con el área real de la finca G-2030353-2018, pero el mismo no se encuentra inscrito. Es importante mencionar que el precio de la propiedad se realiza con la medida real del bien de 5714 m², según lo especifica el avalúo 214-50703013939500-2020-U. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo detallado anteriormente supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica de acuerdo al plano catastrado y a lo que indica el estudio del Registro Nacional, por cuanto en el mapa catastral la propiedad cuenta con inconsistencia 3 y modificación 9, esto significa que la finca cuenta con plano de catastro inscrito registralmente pero este cuenta con un error de elaboración o no representa la realidad física observable en el mapa, cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales y en sitio para su reposición o rectificación, así como la confección de un nuevo plano catastro. Sin embargo, es importante indicar que se adjunta la presentación catastral realizada por el Ingeniero en topografía Gustavo Alvarado Gonzalez, junto a la minuta de devolución 2019-32102-C, en ellas se encuentra el área actual, dicho plano no se pudo catastrar debido a la segregación por expropiación del MOPT. 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. 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 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 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 se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y 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. Todo crédito lleva una póliza. Monto aproximado de la prima anual es de ₡100,798.98 Se aclara que dicho monto se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. (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. Se vende según avalúo 214-50703013939500-2020-U, realizado por el perito Alexander Gómez Carran, el 06 de julio del 2020 y con base en el plano G-0941577-2004, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. Los gastos de la hipoteca y timbres correrán por parte del adjudicatario, se estima que los gastos de la hipoteca sean aproximadamente de 150 000 colones y los timbres aproximadamente de 800 000 colones. Los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. El cliente podrá ofrecer un valor mayor al avalúo con el fin de ganar la subasta en caso de que el bien se encuentre en subasta, pero debe considerar que debe aportar una garantía adicional que le cubra dicho aumento, la garantía adicional debe ser aceptada por el Banco de acuerdo a las políticas establecidas

Ejecutivo(a)

Raquel Denisse Ramirez Lopez

85540062

85633971

88402113

rdramirez@bncr.fi.cr

rdramirez@bncr.fi.cr

Entregue su oferta

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

11/12/2020 9:30:00 AM