



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

Terrenos

Código: 4556-1 Folio: 6-169185-000

Precio nuevo: **₡ 13,413,254.40**

Precio Original: ₡ 14,903,616.00

Descuento: 10.00% (₡ 1,490,361.60)

Código: 4556-1

Folio: 6-169185-000

Lote: 2,496.00 m²

Construcción: 0.00 m²



Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Puntarenas

Distrito: Cobano

Dirección: De la cancha de fútbol de San Isidro 200 metros sureste y 40 metros noreste, finca mano derecha con lindero de amapolas.

Características

Topografía plana

Acceso por servidumbre de paso no inscrita ante el registro público

Se ingresa por calle de lastre

Medianero

Descripción

Propiedad de forma irregular y con topografía ondulada, posee una depresión topográfica paralela a dicha servidumbre y una loma al fondo de la propiedad. Se vende según lo indicado en el estudio de registro de la propiedad, lo cual indica lo siguiente: SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 556-02804-01-0002-001, RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 270-09121-01-0902-001. Se advierte que en medio de la propiedad se atraviesa una servidumbre de paso que no se encuentra inscrita a nivel registral, pero se está utilizando por vecinos colindantes del fondo, situación que deberá solventar el eventual adjudicatario liberando al Banco Nacional de cualquier responsabilidad presente y futura con la firma del cartel de venta. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-1361158-2009, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-60111016918500-2020-U realizado por Freddy Alvarenga Tinoco y el cartel de venta. 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 con la demarcación topográfica de acuerdo con el plano catastrado y a lo que indica el estudio del Registro Nacional, los cuales mencionan lo siguiente: Se advierte al eventual oferente que el bien 6-169185-000, se vende según lo indicado en el informe topográfico realizado por Juan Carlos Fonseca corrales el 29 de julio del 2015. Así mismo, según criterio de Gustavo Alvarado topógrafo de planta del Banco Nacional, que los traslapes indicados en el avalúo y en el informe topográfico corresponden realmente a invasiones con las fincas 6-168914-000 y 6-169336-000, para un total de área invadida de 129.26 m², y no a traslapes, situación que deberá solventar el eventual adjudicatario con los vecinos colindantes si así lo desea, asumiendo los gastos que genere esta gestión y liberando al Banco Nacional y sus funcionarios de cualquier responsabilidad presente o futura. El inmueble 6-169185-000 se vende únicamente de contado, o con garantía independiente 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 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. 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. Todo crédito lleva una póliza. Monto aproximado de la prima anual es de ~~¢~~42,092.58 Se aclara que dicho monto, correspondiente a la prima del primer año, 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. Para los siguientes años estará incluida en la cuota del financiamiento. EL eventual adjudicatario deberá de correr con los gastos por conceptos de timbres de traspaso e hipoteca. Se estima un aproximado de 490,456.30 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 69,576.74 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 214-60111016918500-2020-U, realizado por el perito Freddy Alvarenga Tinoco el 15 de abril del 2020y con base en el plano P-1361158-2009 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. El informe topográfico se adjunta en la zona de descargable para que realice la consultas respectivas a un topógrafo de su confianza.

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

La primer oferta recibida se le dará trámite.