



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

Terrenos

Código: VB83 Folio: 38 FOLIOS

Precio nuevo: **₡ 486,406,327.10**

Precio Original: ₡ 648,541,769.47

Descuento: 25.00% (₡ 162,135,442.37)

Código: VB83 Folio: 38 FOLIOS

Lote: 158,194.94 m²

Construcción: 356.00 m²

Propiedad en la costa

Negociable



Ubicación

Provincia: Guanacaste

Cantón: Hojancha

Distrito: Puerto Carrillo

Dirección: Del cruce sobre la carretera
Estrada-Puerto Carrillo a Celajes, 2,4
kilómetros Norte y 200 metros Oeste, a mano
izquierda.

Características

Urbanizado a su alrededor

Sala

Con lindas vistas

Topografía Ondulada

Se ingresa por calle de lastre

Rural

Balcón

Espacio para carros - 4

Frente a calle pública

Topografía mixta

Se ingresa por servidumbre

Descripción

Corresponde a un proyecto de 36 lotes sin construcciones y 2 lotes con construcciones, cada uno cuenta con un local comercial de dos pisos, con amplias salas, baños, bodega. Los lotes son de topografía irregulares, frente a calles públicas, con hermosas vistas, excelente ubicación y potencial desarrollo. el área, precio de cada una de las propiedades se detallan dentro del cuadro que se encuentra en descargables en "otros documentos". números de las fincas, 5-190117-000, 5-146830-000, 5-146831-000, 5-146832-000, 5-146833-000, 5-146834-000, 5-146835-000, 5-154380-000, 5-154382-000, 5-154383-000, 5-154384-000, 5-151487-000, 5-152649-000, 5-154385-000, 5-154580-000, 5-161275-000, 5-161276-000, 5-161277-000, 5-162599-000, 5-162600-000, 5-162601-000, 5-162602-000, 5-162603-000, 5-162604-000, 5-162605-000, 5-172669-000, 5-174739-000, 5-174743-000, 5-178202-000, 5-178205-000, 5-178206-000, 5-178207-000, 5-184415-000, 5-190113-000, 5-190114-000, 5-190115-000, 5-190116-000, 5-190118-000. Sobre el inmueble pesa la DEMANDA ORDINARIA visible a las citas: CITAS: 2018-366039-01-0003-001, EXP. 16-012452-1027-CA , EXP 14-005602-1027-CA, TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE GOICOCHEA, La demanda incoada por Inmobiliaria Celajes pretende entre otras cosas la nulidad del remate realizado al amparo del Contrato de Fideicomiso de Garantía, así como la nulidad de los traspasos del patrimonio fideicometido en favor del Banco Nacional de Costa Rica. Sobre el particular es relevante indicar que el futuro comprador debe contratar los servicios de un abogado de su confianza con el fin de que proceda analizar el fondo del proceso, ver mas detalles en Descargables, otros documentos. Las propiedades con los folios 5-154380-000, 5-162604-000, 5-154382-000, 5-154383-000, 5-154384-000, 5-154385-000, 5-190117-000, posee inconstancias a nivel del certificado catastral, inconsistencia 9, 3 y 6, Finca inscrita en otro distrito, sobre posición de fincas (parcial, total), plano de catastro que tiene asociado la finca no representa la forma del predio o en los casos que el plano no posee derrotero. Responsabilidad individual de cada lote según el valor tota: 5-190117-000 (9.44%), 5-146830-000 (6.65%), 5-146831-000 (6.64%), 5-146832-000 (1.59%), 5-146833-000 (1.60%), 5-146834-000 (1.80%), 5-146835-000 (1.60%), 5-154380-000 (4.48%), 5-154382-000 (1.43%), 5-154383-000 (1.25%), 5-154384-000 (1.37%), 5-154385-000 (2.97%), 5-151487-000 (1.60%), 5-152649-000 (4.68%) 5-154580-000 (1.76%), 5-

161275-000 (2.36%), 5-161276-000 (2.68%), 5-161277-000 (2.32%), 5-162599-000 (2.68%), 5-162600-000 (2.93%), 5-162601-000 (1.76%), 5-162602-000 (2.09%), 5-162603-000 (1.96%), 5-162604-000 (1.88%), 5-162605-000 (1.57%), 5-172669-000 (2.05%), 5-174739-000 (4.05%), 5-174743-000 (1.16%), 5-178202-000 (3.31%), 5-178205-000 (2.61%), 5-178206-000 (1.80%), 5-178207-000 (1.20%), 5-184415-000 (2.51%), 5-190113-000 (1.33%), 5-190114-000 (2.15%), 5-190115-000 (1.44%), 5-190116-000 (1.52%), 5-190118-000 (3.31%). Se advierte a los oferentes que las siguientes fincas, 5-154384-000, 5-154385-000, poseen traslapes de 350 m2 y 2.532,00 m2 según trabajo de topografía realizado por el profesional Esteban Peraza Brenes, REG. CFIA Ta8622. Se advierte a los oferentes que las siguientes las fincas 5-190117-000, 5-151487-000, 5-152649-000, 5-161276-000, 5-162604-000, 5-190118-000, requieren la confección de un plano nuevo según trabajo de topografía realizado por el profesional Esteban Peraza Brenes, REG. CFIA Ta8622. □ Los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado de la prima anual es de ₡1.832.153,00. (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. El oferente acepta la información registral actualizada de cada uno de los terrenos y renuncia a cualquier reclamo posterior administrativo con la firma del presente documento. Únicamente se recibirán ofertas de contado o financiamiento con garantía independiente a entera satisfacción del Banco 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. Monto aproximado de timbres e impuestos de traspaso de la propiedad ₡36.837.127,00 Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptara el inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la propiedad. Nota: Se advierte al oferente que la marcación topográfica está realizada, sin embargo, será responsabilidad del cliente corroborar esta al momento de requerirlo con un profesional en la materia, siendo esto un costo para el cliente y no para el BN. 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. El interesado debe extender una declaración jurada en donde acepte el (los) bien (es) inmueble(s) en las condiciones físicas actuales y acepte expresamente que ha verificado los servicios públicos básicos (tal como lo dispone el referido avalúo) con las Instituciones respectivas, así como el uso de suelo ante la Municipalidad de la localidad. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta las cuales se indican en el avalúo correspondiente de la propiedad 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 su reposición o rectificación, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y renuncia a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO • 0% avalúo, formalización, honorarios legales • Financiamiento en Dólares: La tasa de interés será Tasa Libor (6 meses) + 5,15% o modalidad tasa fija del 5,5% durante todo el período. 2. Financiamiento en Colones: La tasa de interés será Tasa Básica + 0,15% o modalidad tasa fija del 8% durante todo el período del crédito. • Financiamiento de hasta el 100% sin prima. • Plazo 20 años (240 meses): para propiedades destinadas a vivienda, plazo de 30 años (360 meses).

[Ejecutivo\(a\)](#)

Edier Rosales Ruíz

26545950

88909564

erosalesr@bnocr.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.