

Código de identificación: 6579-1



Terrenos con construcciones

Lote
4.410,03 m²
Construcción
0,00 m²
Precio
₡ 19.584.943,23

VENTA DIRECTA

*Oferta en sobre cerrado

Folio
7-48919-000

**Presenta Condición Especial
Financiamiento disponible**

Ubicación

...

Provincia

Limón

Cantón

Pococi

Distrito

Roxana

Residencial

Punta de Riel

Dirección exacta

Punta de Riel, De la plaza de deportes de la Trinidad

550 metros al sur-oeste. Waze:

<https://waze.com/ul/hd1u6w2exq>

Descripción

Se trata de un lote medianero con construcciones, de forma regular y de topografía plana cuenta con acceso y frente a calle pública de lastre fino en buen estado. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el Avalúo 214-70204004891900-2018-U realizado por Eddie Antonio Gómez Torres, así como con el área indicada en el estudio de registro de la finca 7-48919-000 y el cartel de venta. Según el plano catastrado L-0955708-1991 del inmueble matrícula folio real número 7-48919-000 de la provincia de Limón tiene una cabida de CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON TRES DECIMETROS CUADRADOS (5.754,03), pero la cabida según el estudio de Registro es de CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ METROS CON TRES DECIMETROS CUADRADOS (4.410,03). La diferencia de medidas es de 1.344,00 metros cuadrados y radica en la segregación de 8 lotes de 168 metros cuadrados cada uno (se adjunta estudios). Se les advierte a los posibles oferentes que vecinos de la zona han creado una trocha en el bien propiedad del Banco Nacional Folio Real No 7-48919-000, que corre de este a oeste para sacar productos agrícolas por la trocha de lastre mezclado grueso. (a la fecha de la inspección la misma contaba con cercas de alambres de púas en sus salidas que dificultaban el uso de la trocha). En este caso el eventual comprador debe revisar y verificar el inmueble, previamente a la compra, y aceptar expresamente el estado legal y condición actual de dicho inmueble; y comprometerse a negociar con los vecinos del fundo sirviente y realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los trámites administrativos y costos requeridos para subsanar esta situación, liberando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario asignado por esta situación. Nota 1: De acuerdo a los linderos existentes de la propiedad, que se componen de parte de cerca viva con alambre de púas, en algunos sectores la misma se encuentra dañada o inexistente, le corresponderá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para reponer las cercas, así como los gastos que esta gestión genere. Nota 2: La propiedad no tiene los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la instalación de los servicios públicos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 3: Según estudio registral adjunto el bien posee: ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY CITAS: 390-00899-01-0940-001 CONDICIONES REF:00026501 000 FINCA REFERENCIA: 00026501 000 AFECTA A FINCA: 7-00048919- - CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY FINCA REFERENCIA: 00026501 000. El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente y el cartel de venta, lo cual se indica en el avalúo 214-70204004891900-2018-U quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida catastral, y la inscripción registral del nuevo plano catastrado, 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. 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 el bien 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. Así mismo el eventual interesado, debe rendir declaración jurada, 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 acepto 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, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. El eventual oferente debe presentar una declaración jurada, donde 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 el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva. Este formulario se ubica al final del cartel de oferta. El costo de los timbres de traspaso e hipoteca que se calcularán y se cobrarán de acuerdo a lo que indique el registro nacional más el costo por la póliza de vida e incendio, más las debidas inspecciones al campo del profesional a cargo para la confección de la póliza de incendio (en caso de requerir), correrán por cuenta del adjudicatario.

Características

- Frente a calle pública
- Topografía plana
- Se ingresa por calle de lastre

Ejecutivo(a)

Carlos Andrés Bonilla Graham

85633971

cbonillag@bncr.fi.cr

cbonillag@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.