



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

Inmobiliario

Código: 6400-1 Folio: 6-34926-000

Precio nuevo: ₡ 48,268,339.16

Precio Original: ₡ 64,357,785.55

Descuento: 25.00% (₡ 16,089,446.39)

Fue utilizado como: Oficentro

Código: 6400-1 **Folio:** 6-34926-000

Lote: 189.71 m²

Construcción: 185.00 m²



Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Aguirre

Distrito: Quepos

Residencial: LOTE #49, URBANIZACION
QUEPOS. DE LA ESQUINA SURESTE DE LA
PLAZA DE FUTBOL DE QUEPOS
APROXIMADAMENTE

Dirección: LOTE #49, URBANIZACION
QUEPOS. DE LA ESQUINA SURESTE DE LA
PLAZA DE FUTBOL DE QUEPOS
APROXIMADAMENTE

Características

Frente a calle pública
Urbano

Topografía plana
Esquinero

Descripción

El edificio valuado corresponde a un Oficentro. Tiene 6 oficinas cada una con su caja de breaker (una de ellas con s.s. completo sin enchapar); 1 servicio sanitario completo enchapado altura 1,60 aproximadamente con inodoro y lavatorio; 1 servicio sanitario para discapacitados sin ducha - 1/2 s.s.; un área de recepción con su caja de breaker; área de cochera interna con portones metálicos ; área de cocineta con sobre de concreto enchapado; área de bodega o alacena y área de lavado. Las ventanas hacia el exterior y la portón principal en aluminio bronce, se encuentran protegidos por cortinas metálicas. . Es importante indicar que al realizar la construcción de la recepción, se invade al parecer la acera, generando una curva en la pared colindante Sur (vía principal). Existe posible invasión de la colindante Este al Terreno valuado. Se solicita la replanteo del terreno según el plano de catastro. En fachada se observa la continuación de la pared del edificio enchapada, sin embargo, observando detalladamente, se visualiza que dicha pared cubre de manera externa una columna del vecino. El volumen de dicha columna no se observa en la oficina, lo que deja en claro que hay aparte de la invasión, un espacio entre las construcciones; el mismo cubierto por el techo del inmueble valorado. A nivel de registro se observa el siguiente gravamen: MEDIANERIA CITAS: 322-049 33-01-0901-002 REFERENCIAS: 2776 173 001 AFECTA A FINCA: 6-00034926- este tipo de gravámenes limita la libre disposición del muro. se adjunta microfilm en la zona de descargables-El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-0388636-1980, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-60601003492600-2019-U realizado por Giovanni Fernandez Urpi 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 sin demarcación topográfica 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. Asimismo, el comprador deberá verificar lo indicado en las observaciones del avalúo, en lo referente a una posible invasión de la construcción del edificio en la acera Sur, así como de otra posible invasión de la colindante Este. En caso de tener que realizarse algún tipo de demolición por

esta situación, el comprador deberá asumir 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.. APLICAN RESTRICCIONES PARA EL FINANCIAMIENTO. 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 ₡183 058,40 (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 eventual adjudicatario deberá de correr con los gastos por conceptos de timbres de traspaso e hipoteca. Se estima un aproximado de ₡1,511,411.50 en timbres de traspaso y un monto de 300 000 colones en timbres de hipoteca El inmueble se vende de contado o con financiamiento 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. 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

[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.