

Código de identificación: **6656-1**



Terrenos

Lote
931,00 m²
Construcción
0,00 m²
Precio
₡ 22.900.738,00

VENTA DIRECTA

*Oferta en sobre cerrado

Folio
7-126969-000

**Presenta Condición Especial
Financiamiento disponible**

Ubicación

...

Provincia
Limón

Cantón
Pococi

Distrito
Guapiles

Residencial
La Colonia

Dirección exacta

San Rafael, De la esquina noroeste de la plaza de la Colonia, 85 m sur y 575 m oeste, lote sobre la derecha. Waze: <https://waze.com/ul/hd1u6kbgzs>

Descripción

Este bien consta de un lote medianero de forma regular y de topografía plana, con frente a calle pública asfaltada. Nota 1: El plano catastro no representa la ubicación y localización de las calles y quebradas existentes, además de que existe un amarre y un frente con medidas distintas a las indicadas en el plano. Es importante acotar en este punto que el cruce existente es muy diferente a lo indicado en el catastro, no obstante, existe un poste metálico de reciente instalación que simula la escuadra en el plano, este se utiliza para ubicar la propiedad, obteniéndose mediante rodo metro un amarre de 100,40 m de distancia, en planos aparece 99,16 m. También se mide el frente y se obtiene 15,3 m y no 15 m como indica en plano, además el Caño las Flores que se observa en el catastro no aparece en el sitio que se indica, este cuerpo de agua se ubica a casi 370 m del cruce y por ende a 270 m del terreno. Según avalúo 208-70201012696900-2018-U (adjunto en la publicación), se recomienda hacer un nuevo plano, ya que podría perjudicarse el futuro desarrollo de una eventual construcción en el lote, lo cual le corresponderá al eventual adjudicatario de la propiedad realizar las diligencias correspondientes, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: La propiedad no tiene conectados los servicios públicos, por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las diligencias correspondientes para la instalación de los servicios públicos y así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 3: según estudio registral; ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 369-02327-01-0900-001 FINCA REFERENCIA 00023374-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano L-1305073-2008, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 208-70201012696900-2018-U realizado por Ingeniera Civil Leandra Quesada Alpizar y el cartel de venta el día 07-11-2018 y su 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. 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. 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 pavimentada

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.