

Código de identificación: **6030-1**



#### Finca

Lote  
**13,662.37 m<sup>2</sup>**

Construcción  
**0.00 m<sup>2</sup>**

Precio Original  
**₡ 27,324,740.00**

Precio Nuevo  
**₡ 20,493,555.00**

Descuento  
25.00% (₡ 6,831,185.00)

VENTA DIRECTA

\*Oferta en sobre cerrado

Folio  
7-123929-000

**Presenta Condición Especial  
Financiamiento disponible**

Ubicación

...

Provincia  
Limón

Cantón  
Guácimo

Distrito  
Pocora

Residencial  
Pocora Sur

Dirección exacta  
Pocora Sur, de la "Y" griega, 220 metros al suroeste.  
Waze: <https://waze.com/ul/hd1u9c36v8>

#### Descripción

Este bien consta de una finca de lote medianero de topografía plana y de forma irregular, la misma cuenta con dos quebradas o yurros que atraviesan la propiedad; posee una construcción sin embargo su valor no fue considerado para su venta, además ésta propiedad tiene frente a calle pública de lastre fino. Nota 1: La distancia del punto de amarre indicada en el plano de catastro no coincide con la medida en el sitio, por lo que el futuro comprador deberá realizar un plano catastrado nuevo actualizando la referencia a esquina real en sitio asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que genere esa gestión. 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 registro presenta ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY CONDICIONES REF:00040913-000 CITAS: 390-02520-01-0807-001 FINCA REFERENCIA 00040913-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Según estudios realizados por la administración de bienes temporales del BNCR, estos gravámenes no son impedimentos para la venta del bien. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano L-1227541-2008, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70603012392900-2019-R realizado por Ingeniero Olman Barboza Orias 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. 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. 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. 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. En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ₡ 228,555.07 por mes, y deberá poseer ingresos mensuales de al menos ₡ 695,400.09 netos menos deudas; se aclara que los cálculos realizados están basados en el valor informativo de publicación, los mismos son aproximados, por lo que podrán variar, dependiendo de la oferta que realice el cliente. Es recomendable que el cliente interesado en ofertar se someta a un pre-estudio de crédito, antes de ofertar por la propiedad de su interés

#### Características

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

#### [Ejecutivo\(a\)](#)

**Carlos Andrés Bonilla Graham**

85633971

[cbonillag@bncr.fi.cr](mailto:cbonillag@bncr.fi.cr)

[cbonillag@bncr.fi.cr](mailto: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.