

Código de identificación: **5996-1**



Finca
Fue utilizado como
Agropecuaria
Lote
949,034.95 m²
Construcción
0.00 m²
Precio
₡ 247,140,616.11

VENTA DIRECTA

*Oferta en sobre cerrado

Folio
4-143917-000

Presenta Condición Especial
Financiamiento disponible

Ubicación

...

Provincia
Heredia
Cantón
Sarapiquí
Distrito
Puerto Viejo
Residencial
La Tigra

Dirección exacta
Del puesto de policías de las Marías, 5.3 kilómetros
al noreste y 5 kilómetros al norte. Waze:
<https://waze.com/ul/hd1uk6sshz>

Descripción

Este bien consta de una amplia finca de vocación agropecuaria, de topografía plana y de forma irregular, según avalúo con posibles eventos donde se reciben aguas por aumento en los niveles del río colindante este y parte oeste, existe una casa de madera en estado regular, de la cual no se considera su valor ni en avalúo ni este cartel; el acceso a este bien es por medio de la misma finca por servidumbre de paso no inscrita ante el registro nacional como tal. Nota 1: Se advierte a los posibles oferentes que el vecino colindante es "incómodo" y con frecuencia invade el bien haciendo daño en las cercas. Nota 2: Según revisión topográfica del Ingeniero de planta Rodrigo Barboza Acuña, se encontró una inconsistencia, la cual es que falta una línea que indique la distancia y dirección del lindero específicamente la línea 15-16, con lo que el plano presenta un error en su derrotero y como recomendación se le advierte al futuro comprador que se debe hacer responsable de levantar un plano nuevo por ésta situación y asumir los gastos que esto genere, renunciando a cualquier reclamo presente y/o futuro y liberando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario asignado por esta situación. Nota 3: según registro presenta ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS LEY FORESTAL CITAS: 413-04711-01-0004-001ART. 68, INC.2 LEY FORESTAL VIGENTE, Y ART. 70 DE LA LEY SUPRACITADA. AFECTA A FINCA: 4-00143917- -CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Según estudios realizados por la administración de bienes temporales del BNCR, estos gravámenes no son impedimento para la venta del bien. De acuerdo a lo indicado por la Procuraduría General de la República, los terrenos inscritos ubicados dentro del Refugio mientras no hayan sido pagados o expropiados no pertenecen al refugio, por lo cual únicamente quedan sometidas al ordenamiento ambiental que significa que cualquier proyecto (grande) que se quiera desarrollar deben tener viabilidad ambiental. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano H-0294116-1995, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 208-41001014391700-2019-R realizado por el Ingeniero Gilberto Vásquez Hernandez el 16-07-2019 y el cartel de venta. Nota 4: Se les advierte a los posibles oferentes que este inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública, dado que el acceso es por medio del inmueble que pertenece al colindante del lindero sur, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional como servidumbre de paso, 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 dueños del fundo sirviente y realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre respectiva ante el Registro Nacional; renunciando a cualquier reclamo presente y/o futuro y liberando de toda

responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario asignado por esta situación. 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 y sin demarcación topográfica, 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, funcionarios y Notario designado de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante renunciando en este acto a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo 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. 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

- Topografía plana
- Acceso por servidumbre de paso no inscrita ante el registro público

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.