



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

Finca

Código: 6709-1 Folio: 5-163338-000

Precio nuevo: **₡ 50,576,052.31**

Precio Original: ₡ 77,809,311.25

Descuento: 35.00% (₡ 27,233,258.94)

Código: 6709-1

Folio: 5-163338-000

Lote: 359,087.73 m²

Construcción: 0.00 m²



Ubicación

Provincia: Guanacaste

Cantón: Abangares

Distrito: Colorado

Dirección: Peñas Blancas, De la urbanización

Cemex 350 m este y 400 m norte, costado
este de la vía de acceso.

Características

Topografía Ondulada
Rural

Se ingresa por calle de lastre

Descripción

El terreno valorado corresponde a una finca de vocación ganadera, a la cual se ingresa por calle pública de tierra. No dispone de servicios públicos ni urbanos, el nivel frente a calle varía de estar a nivel y sobre nivel, la topografía es accidentada (pendiente 40%-50%) con ondulaciones en todo el inmueble. Los pastos presentes en la finca se encuentran en abandono, además, tiene áreas de zona de protección. Es importante indicar que frente a la entrada de la finca existe una quebrada. Se vende según estudio de registro que indica lo siguiente: RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 575-02677-01-0004-001 AFECTA A FINCA: 5-00163338 El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano G-0494730-1983, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-50704016333800-2019-R realizado por Ing. Abner Manuel Rockbrand Campos y el cartel de venta. Se aclara que durante el primer año del crédito, el rubro por concepto de póliza de vida NO estará incluido dentro de la cuota mensual del crédito, dicho monto se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, Monto aproximado de la prima anual es de ₡220.000,00. (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 1,861,106.30 en timbres de traspaso y un monto de 359,718.80 en timbres de hipoteca. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 5-163338-000 y plano G-0494730-1983 de la provincia de Guanacaste se detalla las siguientes inconsistencias en el mapa catastral se mantiene la inconsistencia 6 que significa traslape catastral de forma parcial en el lindero sur con la finca 5-37484-000. 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. En virtud de lo anterior, el inmueble 5-163338-000 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. 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, 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.

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.