



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

### Vivienda

Código: 5755-1 Folio: 5-183505-000

Precio nuevo: **₡ 20,097,000.00**

Precio Original: ₡ 25,121,250.00

**Descuento: 20.00% (₡ 5,024,250.00)**

Código: 5755-1

Folio: 5-183505-000

Lote: 1,074.00 m<sup>2</sup>

Construcción: 90.00 m<sup>2</sup>

**Negociable**



### Ubicación

**Provincia:** Guanacaste

**Cantón:** Abangares

**Distrito:** Sierra

**Dirección:** DEL HOTEL BOTANICAL  
GARDEN MONTEVERDE 1.1 KM AL  
NORESTE., ALTO DE CEBADILLA

### Características

Con pendientes pronunciadas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

### Descripción

Se trata de una construcción estilo vivienda con acceso por calle pública situada en lote de topografía ondulada, Según observaciones del perito valuador se debe de considerar lo siguiente: propiedad con vivienda con alto riesgo para la seguridad humana, topografía irregular, 2-Se recomienda que un topógrafo corrija el amarre a esquina, la forma del inmueble y haga un levantamiento verificando el área de la propiedad. 3- RECOMENDACIÓN: Hacer un estudio de suelo y de riesgos que determine qué plan ejecutar en la propiedad para que sea segura.. Es importante indicar que en dicha propiedad se ve afectada por vandalismo en sus construcciones por lo tanto se encuentra desmantelada, y por un deslizamiento de tierras en la parte sur de la edificación. Asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que generen esta 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, 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. La edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que si el eventual adjudicatario requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio que se requiere para otorgar el crédito.Según estudio de registro: SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 220-01587-01-0901-002 PRACTICADO CITAS: 800-342867-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 16-003401-1044-CJ AFECTA A FINCA: 5-00183505- - 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 de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano G-1459545-2010, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-50702018350500-2019-U realizado por Krysia Vanessa Ortiz Campos Arquitecta y el cartel de venta. El comprador acepta el terreno con los linderos y las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se

indican en el avalúo supra indicado 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. El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmueble matricula folio real 5-183505-000, soporta el siguiente practicado, el cual se encuentra inscrito bajo las citas 800-342867-01-0001-001, bajo el expediente judicial número 16-003401-1044-CJ. El oferente se compromete asesorarse con un abogado de su confianza, que este facultado para revisar el expediente judicial en el Despacho correspondiente, y le brinde criterio sobre el fondo de los procesos judiciales anteriormente indicados. El comprador debe asumir bajo su responsabilidad y riesgo las eventuales consecuencias que las pretensiones de dichas demandas podrían tener sobre la finca aludida, por lo que expresamente debe adquirir el inmueble aceptando implícitamente las resultas de los juicios o demandas anotadas registralmente, al tenor del artículo 468 del Código Civil; y por ende, debe liberar de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica por esta circunstancia. En ese sentido, el comprador debe continuar estos procesos, liberando de cualquier responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, dado que ha sido advertido expresamente sobre la existencia de estos litigios judiciales. A su vez, es importante indicar que el futuro comprador, será quien asuma el costo total por las gestiones necesarias dentro del proceso judicial, por ejemplo, la emisión de documentos, asesoría y demás trámites y requisitos inherentes en el proceso para realizar el estudio y la liberación de la(s) anotación/gravamen anteriormente indicado. Por otra parte, 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 encuentren. 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. Así mismo, 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. 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 ₡70,950.45 (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 en timbres de traspaso y un monto de 702,406.30 en timbres y 112,718.80 de hipoteca. Se vende según avalúo 214-50702018350500-2019-U , realizado por el perito Krysia Vanessa Ortiz Campos , el 02 de febrero del 2019 y con base en el plano G-1459545-2010, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. El inmueble 5-183505-000 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

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

**Raquel Denisse Ramirez Lopez**

85540062

85633971

88402113

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

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