



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

Vivienda

Código: 5628-1 Folio: 5-160205-000

Precio nuevo: **₡ 35,085,552.50**

Precio Original: ₡ 70,171,105.00

Descuento: 50.00% (₡ 35,085,552.50)

Código: 5628-1

Folio: 5-160205-000

Lote: 3,009.30 m²

Construcción: 205.00 m²

Negociable

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Guanacaste

Cantón: Abangares

Distrito: Juntas

Dirección: De la escuela pública de la localidad aproximadamente 50 metros noroeste y 250 metros suroeste

Características

Terraza

Cantidad de baños - 3

Cocina

Sala

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Descripción

Se trata de una edificación estilo vivienda cuenta con un salón destinado a sala comedor y cocina; estudio, terraza trasera, cuarto de pilas, tres servicios sanitarios, uno de ellos con jacuzzi. Según observaciones del perito valudador: La vivienda se encuentra cimentada sobre placas aisladas, sobre ella se construyó un entramado de perfiles de acero laminado enfrió y sobre este el contrapiso, aparentemente, esa estructura, sobre la que se asienta la cubierta de piso de cerámica, no presenta la rigidez necesaria lo que ha ocasionado que un porcentaje significativo de la cubierta de piso se haya desperdido y / o quebrado; además, deben corregirse algunos daños a nivel de paredes y sistema eléctrico que ya requiere de reparaciones medias; otro aspecto a considerar es que se observó que al menos algunas de las piezas metálicas que conforman la base del contrapiso muestran algún grado de oxidación. La propiedad se encuentra frente a calle pública, sin embargo para ingresar hasta las construcciones el camino es de tierra. Según el estudio de registro se observa lo siguiente: PRACTICADO CITAS: 800-339 124-01-0001-001NUMERO DE EXPEDIENTE 11-002098-1170-CJ AFECTA A FINCA: 5-00160205- - INICIA EL: 24 DE JUNIO DE 2016 FINALIZA EL: 24 DE JUNIO DE 2026 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Propiedad se encuentra en zona catastrada. ES necesario realizar un plano nuevo acorde con la medida real de la propiedad, asumiendo el comprador por su cuenta los gatos que genere esta gestión. quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, 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-1244688-2007, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-50701016020500-2020-U realizado por Ing. José Efraim Mazariegos Zamora y el cartel de venta. Según la publicidad registral dela inmueble matrícula folio real 5-160205-000 de la provincia de Guanacaste, Abangares, Juntas. 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 matrícula folio real 5-160205-000, soporta el siguiente practicado, el cual se encuentra inscrito bajo las citas 800-339 124-01-0001-001, bajo el expediente judicial número 11-002098-1170-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. En virtud de lo anterior, el inmueble matrícula folio real 5-160205-000 se vende únicamente mediante pago de contado y/o garantía independiente en caso de requerir financiamiento a entera satisfacción del Banco Nacional. 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 ₡ 201,094.95 (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. Se estima un aproximado de 1.475.000,00 y un monto de 286,896.56 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 214-50701016020500-2020-U, realizado por el perito Ing. José Efraín Mazariegos Zamora, el 04 de marzo del 2020 y con base en el plano G-1244688-2007, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble.

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.