



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

### Inmobiliario

Código: 5837-1 Folio: 4-121147-000

Precio nuevo: **₡ 35,806,093.60**

Precio Original: ₡ 42,124,816.00

**Descuento: 15.00% (₡ 6,318,722.40)**

**Fue utilizado como:** Comercial

**Código:** 5837-1 **Folio:** 4-121147-000

**Lote:** 4,944.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 85.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** Heredia

**Cantón:** Sarapiquí

**Distrito:** Puerto Viejo

**Residencial:** Puerto Viejo

**Dirección:** De la agencia del Banco Nacional,  
1 km Norte. : <https://waze.com/ul/hd1u782sfu>

### Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Topografía plana

Urbano

Con zonas verdes

### Descripción

Este bien consta de un terreno medianero de topografía plana y de forma rectangular irregular, en él se encuentra una infraestructura de dos plantas, la cual en apariencia fue de uso comercial; ambos niveles son de concreto con paredes en repello gris, la planta baja es un espacio de salón con piso cerámico y ventanales de cristal y marcos de aluminio y en la planta alta cuenta con 3 pequeños aposentos, y piso en repello de concreto, además de encontrarse cercano a centros educativos públicos el bien posee frente a calle pública de asfalto. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano H-1049892-2006, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-41001012114700-2019-U realizado por el Ing. Roger Molina Mora el 23-04-2019 y el cartel de venta. El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmueble matrícula folio real 4-121147-000, soporta: PRACTICADO CITAS: 800-374913-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 16-021030-1338-CJ AFECTA A FINCA: 4-00121147- - 000 INICIA EL: 01 DE DICIEMBRE DE 2016 FINALIZA EL: 01 DE DICIEMBRE DE 2026 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. 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 los resultados 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 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, y sin levantamiento ni demarcación topográfica; cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación. Nota 1: Este bien 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 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. Así mismo el eventual interesado, debe rendir declaración jurada, 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 acepto 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, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. El eventual oferente debe presentar una declaración jurada, donde se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo con las instituciones correspondientes, así como el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva. Este formulario se ubica al final del cartel de oferta. Nota 2: El sistema eléctrico de la edificación es parcial por lo cual, en caso de poder otorgar financiamiento con esta garantía, el comprador deberá comprometerse de manera contractual (en la escritura) para corregir esta situación en un plazo no mayor a cuatro meses para que se pueda emitir la póliza de incendio que se requiere para el respectivo crédito, o se podría otorgar financiamiento con otra garantía a satisfacción del BNCR. Nota 3: La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la reinstalación de los servicios públicos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. 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.

**Ejecutivo(a)**

**Carlos Andrés Bonilla Graham**

85633971

cbonillag@bn-cr.fi.cr

cbonillag@bn-cr.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.