



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

#### Terrenos con construcciones

Código: 6762-1 Folio: 6-136429-000

Precio nuevo: **₡ 70,282,298.79**

Precio Original: ₡ 82,685,057.40

**Descuento: 15.00% (₡ 12,402,758.61)**

Código: 6762-1

Folio: 6-136429-000

Lote: 1,411.20 m<sup>2</sup>

Construcción: 459.00 m<sup>2</sup>



#### Ubicación

**Provincia:** Puntarenas

**Cantón:** Aguirre

**Distrito:** Savegre

**Dirección:** FRENTE A LA ESQUINA  
NORESTE DE LA PLAZA DE DEPORTES DE  
MATAPALO

#### Características

#### Descripción

Se trata de un terreno con topografía plana. La propiedad cuenta con edificación en mal estado de conservación. Según avalúo: El activo que se valora se encuentra localizado en el centro de la localidad de Matapalo, lote de terreno con una edificación uso comercial la cual se encuentra en proceso de desmaltelamiento de los materiales integrales generales de la misma, este terreno se encuentra afectado por zona de protección cuenca quebrada Matapalo 10 metros de ancho y a la vez una sección del negocio comercial se encuentra traslapando el área de protección de la quebrada Matapalo. Las condiciones generales de la edificación en muy mal estado, estructuralmente puede recuperarse las paredes y pisos generales (limpieza general) y estructura metálica de techos en una sección de 147 M2, ya que el resto son cerchas de madera en mal estado además se presenta la situación de que la edificación se encuentra por debajo de la rasante frontal la cual las aguas de escorrentía bajan hacia las áreas constructivas de bar restaurante provocando inundaciones a esta sección, además por la cubierta de techos que ha sido sustraída se presentan acumulaciones de aguas en la superficie de los pisos en mezcla con barro. Terreno ubicado en la zona central de la comunidad de Matapalo, lote esquinero de uso comercial, el cual presenta afectación por zona de protección cuenca de la quebrada de Matapalo, internamente mantiene una edificación, con sistema constructivo integral y enchapes de paredes exterior es en piedra laja, denota que esta edificación fue un salón bar y restaurante y área de discoteca. Se vende según lo que indicado en el estudio de registro de la propiedad. 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 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. El eventual interesado, debe rendir una manifestación escrita, mediante la cual acepta los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones de los bienes, relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados 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 para adquirir los inmuebles bajo las condiciones en las cuales se encuentran los mismos, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Adicionalmente que 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 también el uso de suelos de la propiedad ante la municipalidad respectiva. 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, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado de la prima anual es de ~~¢~~233,529.06 (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 18,405,509.90 colones por concepto de timbres de traspaso.. Se vende según avalúo 214-60602013642900-2019-U, realizado por el perito Esteban Fernando Núñez Suárez, el 13 julio 2019y con base en el plano P/644095-2000, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. El inmueble 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.