



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

### Terrenos

Código: 5790-1 Folio: 6-100165-000

Precio nuevo: ₡ 16,765,175.41

Precio Original: ₡ 22,353,567.21

**Descuento: 25.00% (₡ 5,588,391.80)**

Código: 5790-1

Folio: 6-100165-000

Lote: 675.11 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

Financiamiento disponible



### Ubicación

**Provincia:** Puntarenas

**Cantón:** Puntarenas

**Distrito:** El Roble

**Dirección:** DE LAS OFICINAS DE CAJA DE  
ANDE EN EL ROBLE DE PUNTARENAS,  
340M AL ESTE, 330M AL SUR Y 55M AL  
OESTE,

### Características

Frente a calle pública

Topografía plana

### Descripción

Se trata de un terreno con 15 metros de frente y 46 metros de fondo. Se vende según lo indicado en el estudio de registro de la propiedad. Se advierte al eventual oferente: El lote sujeto al avalúo presenta diferencias de medida de linderos entre el plano catastrado o los linderos existentes, también en la referencia a esquina del plano catastrado. Además el plano catastro indica que el terreno se ubica en el distrito No.1 Puntarenas, cuando en realidad se ubica sobre el distrito No.15 El Roble. Se recomienda la confección de un nuevo plano de catastro y el replanteo de linderos. El lote presenta vegetación alta (charral). El topógrafo Gustavo Alvarado indica: revisando el mapa el bien cuenta con inconsistencia 9 la cual corresponde a distrito incorrecto, esto debido a que en el estudio registral la finca indica el distrito 01 Puntarenas y se ubica en el distrito 15 El Roble. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-234065-1995, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-60101010016500-2020-U realizado por Ingeniero Luis Gabriel Fonseca Cardenas y el cartel de venta. 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, 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. Monto aproximado de la prima anual es de ~~¢~~83,318.04 (Este monto puede variar por factores como Edad del deudor, Nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario). Se aclara que dicho monto se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, este monto correrá por cuenta del 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 700 000 colones en timbres de traspaso , y 150 000 colones en hipoteca. Se vende según avalúo 214-60101010016500-2020-U , realizado por el perito Luis Gabriel Fonseca Cárdenas, el 05 de mayo del 2020 y con base en el plano P-234065-1995, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. El inmueble 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.