



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

Terrenos

Código: 6015-1 Folio: 5-75627-000

Precio: ₡ 7,876,929.60



Código: 6015-1 **Folio:** 5-75627-000

Lote: 475.66 m²

Construcción: 0.00 m²

Ubicación

Provincia: Guanacaste

Cantón: Abangares

Distrito: Colorado

Dirección: Del area de Salud de san Joaquin
205 metros a este

Características

Medianero
Topografía Ondulada

Frente a calle pública
Rural

Descripción

Se trata de un terreno con topografía irregular, según las observaciones del perito: Para efectos de presente avalúo se trabaja con el área registral ya que es el resto de finca, que actualmente no posee plano catastrado, lo cual debe de realizarse el plano del resto de finca. Lote de resto de finca sin plano se clasifica como medianero con frente a calle pública asfaltada de forma regular, posee área de protección de quebrada al Norte y al costado este presenta una irregularidad (zanja). Con servicios básicos frente al lote ninguno instalado. Se advierte al eventual oferente que el bien se vende según lo estipulado en el estudio de registro donde se indica que el inmueble posee una medida de 475.66 m², lo cual obedece al resto de finca madre, y se vende con el plano G-0955138-1991 que está inscrito y relacionado con este inmueble, sin embargo no representa la realidad física de resto de finca madre, por lo que queda a discreción del eventual adjudicatario realizar un nuevo plano que represente la realidad física del bien, asumiendo por su cuenta todos los gastos que genere dicha gestión, liberando la Banco Nacional de Costa Rica y todos sus funcionarios de cualquier responsabilidad. Se vende según lo estipulado en el estudio de registro de la propiedad. El Banco Nacional de Costa Rica vende el siguiente inmueble con base en la siguiente información a detallar, realizada por el Ingeniero Ing. Luis Gabriel Fonseca Cardenas el día 06 de agosto del 2020: avalúo 214-50704007562700-2020-U y plano G-0955138-1991. El comprador acepta el terreno y el lindero con la medida señalada en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo detallados anteriormente supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica 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 y en sitio para su reposición o rectificación, así como la confección del nuevo plano catastro. 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 según lo especificado 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, liberando a su vez a esta Institución de cualquier reclamo

presente y futuro. 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. 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. . El inmueble se vende de contado o con garantía independiente (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 la garantía adicional sea un inmueble el eventual adjudicatario deberá correr con los gastos del avalúo de dicho bien. " El cliente podrá ofrecer un valor mayor al avalúo con el fin de ganar la subasta, pero debe considerar que debe aportar una garantía adicional que le cubra dicho aumento , la garantía adicional debe ser aceptada por el Banco de acuerdo a las políticas establecidas. Todo crédito lleva una póliza. Monto aproximado de la prima anual es de ~~¢~~22,246.97 Se aclara que dicho monto, correspondiente a la prima del primer año, se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. (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. Para los siguientes años estará incluida en la cuota del financiamiento. EL eventual adjudicatario deberá de correr con los gastos por conceptos de timbres de traspaso e hipoteca. Se estima un aproximado de 188,108.30 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 39,316.80 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 214-50704007562700-2020-U realizado por el perito Luis Gabriel Fonseca Cardenas el 6 de agosto del 2020 y con base en el plano G-0955138-1991 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.