



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

#### Vivienda

Código: 6787-1 Folio: 5-179255-000

Precio: ₡ 38,055,878.66



**Código:** 6787-1

**Folio:** 5-179255-000

**Lote:** 644.23 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 150.00 m<sup>2</sup>

#### Ubicación

**Provincia:** Guanacaste

**Cantón:** Santa Cruz

**Distrito:** Santa Cruz

**Dirección:** 100 M OESTE Y 75M NORTE DE  
LA PLAZA DEL BARRIO LIMÓN.

#### Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle de lastre

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 2

Comedor

Espacio para carros - 1

Topografía plana

Rural

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Corredor

#### Descripción

Casa de habitación con los siguientes aposentos: 2 cuartos, sala, comedor, cocina, corredor, baño. RECOMENDACIONES DEL PERITO: corredor lateral utilizado como cochera podría estar comprometido con el lindero, es recomendable marcar topográficamente, el acceso actual es compartido por el vecino, ya que la entrada del muro frontal quedo en su mayoría dentro del lote del BNCR. Lote cercado, se presume de forma incorrecta, ya que alchequear las distancias existen diferencias en distancia y dirección, se recomienda replanteo topográfico, el lote es plano residencial, con un muro de concreto al frente que no se valora por compartir estructura con lotes vecinos en ambos costados, quedará a discreción del comprador realizar los trámites que correspondan para la corregir lo indicado, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y renuncia a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. Monto aproximado de timbres e impuestos de traspaso de la propiedad ₡918.000,00. El bien se vende según las observaciones y especificaciones del informe pericial n°214-50301017925500-2020-U, y del plano de catastro G-1094797-2006. 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, monto aproximado de la prima anual es de ₡108.000,00. (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. Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptara el

inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la propiedad. "Se aclara que la edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que si el eventual adjudicatario requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar lo del sistema eléctrico, de lo contrario si sufre un siniestro la aseguradora podría declinarlo" 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. La propiedad 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. En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ¢280.000,00 por mes, a un plazo de 30 años y deberá poseer ingresos mensuales de al menos ¢806.000,00 netos menos deudas; se aclara que los cálculos realizados están basados en el valor informativo de publicación, los mismos son aproximados, por lo que podrán variar, dependiendo de la oferta que realice el cliente. Es recomendable que el cliente interesado en ofertar se someta a un pre-estudio de crédito, antes de ofertar por la propiedad de su interés. 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 interesado debe extender una declaración jurada en donde acepte el (los) bien (es) inmueble(s) en las condiciones físicas actuales y acepte expresamente que ha verificado los servicios públicos básicos (tal como lo dispone el referido avalúo) con las Instituciones respectivas, así como el uso de suelo ante la Municipalidad de la localidad. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta las cuales se indican en el avalúo correspondiente 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, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y renuncia a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. **CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO** • 0% avalúo, formalización, honorarios legales • Financiamiento en Dólares: La tasa de interés será Tasa Libor (6 meses) + 5,15% o modalidad tasa fija del 5,5% durante todo el período. 2. Financiamiento en Colones: La tasa de interés será Tasa Básica + 0,15% o modalidad tasa fija del 8% durante todo el período del crédito. . • Financiamiento de hasta el 100% sin prima. • Plazo 20 años (240 meses): para propiedades destinadas a vivienda, plazo de 30 años (360 meses).

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Edier Rosales Ruíz**

26545950

88909564

[erosalesr@bncr.fi.cr](mailto:erosalesr@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.