



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

### Terrenos

Código: 7160-1 Folio: 5-72542-000

Precio: ₡ 4,262,604.30



**Fue utilizado como:** Lote

**Código:** 7160-1 **Folio:** 5-72542-000

**Lote:** 1,308.35 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 0.00 m<sup>2</sup>

### Ubicación

**Provincia:** Guanacaste

**Cantón:** Cañas

**Distrito:** Cañas

**Residencial:** San Luis

**Dirección:** DE LA ESQUINA NOROESTE DE  
LA PLAZA DE SAN LUIS 30m AL NOROESTE

### Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Topografía plana

Urbano

### Descripción

Se encuentra terreno con construcciones, en las inmediaciones del poblado de San Luis de Cañas. La finca corresponde a un lote callejón al Fondo con forma regular. El inmueble se identifica con el plano G-0817439-1991. Consta de 1308.35 m cuadrados, con frente a calle pública de 41.25 m lineales. El ingreso se realiza por medio de calle pública de lastre en buen estado. Posee servicios electricidad y agua potables ya instalados, aunque estos se encuentran desconectados. Según montaje de planos catastro, parte de la finca se encuentra sobre el río cañas, se considera que el inmueble es fuertemente afectado por el río supra mencionado. En cuanto a la vivienda, se indica que posee un estado de demolición, por lo que no es tomada en cuenta para efectos del cálculo del avalúo. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en los planos que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como el avalúo y el cartel de venta, que a continuación le detallo: Folio 5-72542-000 informe pericial realizado por jonathan Duarte Rodríguez con el numero de peritaje 008-50601007254200-2019-U. 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; cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación. El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por los bienes, que los inmuebles soporta el gravamen, citas: 387-11478-01-0903-001, CONDICIONES REF: 0000LEY 2825 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 las resultas 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, los bienes inmuebles mencionados anteriormente 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. Por otra parte, 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 encuentren. 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. Así mismo, 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. CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO • 0% avalúo, formalización, honorarios legales • Tasas fijas anuales del 8% en colones y 5,5% en dólares por todo el plazo. • Financiamiento de hasta el 100% sin prima. • Plazo 20 años (240 meses); para propiedades destinadas a vivienda, plazo de 30 años (360 meses). NOTA: visitas a la propiedad se coordinaran con el ejecutivo a cargo dentro del horario a partir de las 8:30am a 4:20pm de lunes a viernes , esta se avisa con uno o dos días de antelación sujeto a agenda del ejecutivo a cargo.

#### [Ejecutivo\(a\)](#)

**Carlos Quiros Ocón**

26909104

64672824

[cquirosoc@bncr.fi.cr](mailto:cquirosoc@bncr.fi.cr)

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