



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

Terrenos

Código: 4278-4 Folio: 6-118821-000

Precio: ₡ 52,067,030.00



Código: 4278-4 **Folio:** 6-118821-000

Lote: 3,610.00 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Puntarenas

Distrito: Puntarenas

Dirección: 20 DE NOVIEMBRE. 120
METROS OESTE DEL SALON JIMENEZ
LOTE A MANO DERECHA

Características

Descripción

Se trata de un terreno ubicado en un residencial con alta densidad de población, se localiza a un costado del aeropuerto de Chacarita, acceso mediante calle pública, Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 6-118821-000 de la provincia de Puntarenas tiene una cabida de 3 625.03, pero en realidad según el plano catastrado P-1970563-2017 tiene una cavidad de 3,610.00 m² quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, 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 de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-1970563-2017, que está inscrito en Catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-60101011822100-2021-U realizado por el Ingeniero Herman Pérez Álvarez. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 6-118821-000 de la provincia de Puntarenas, cuenta con una inconsistencia 9: inscrito en otro distrito, debido a que registralmente indica que se encuentra en el distrito 01 Puntarenas cuando realmente debería indicar el distrito 12 Chacarita, esto se soluciona con la inscripción del plano P-1970563-2017 confeccionado para solventar la diferencia en área y división política entre registro y catastro. 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 el bien 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. El inmueble xxx 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 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 ₡147,053.95 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 1,310,904.30 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 257,880.80 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 214-60101011822100-2021-U, realizado por el perito Herman Pérez Álvarez el 19 de enero del 2021 y con base en el plano P-1970563-2017. Se vende según lo indicado en el estudio de registro de la propiedad

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.