



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

Terrenos

Código: 7379-1 Folio: 7-55441-000

Precio: ₡ 9,782,493.98



Código: 7379-1 **Folio:** 7-55441-000

Lote: 1,341.17 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Limón

Cantón: Pococí

Distrito: Ríta

Residencial: Ticaban

Dirección: De la estación de combustible,
800 metros sur, terreno margen derecho

Características

Se ingresa por calle de piedra
Topografía plana

Frente a calle pública
Rural

Descripción

Este bien consta de un lote sin construcciones, de topografía plana y de forma triangular irregular, esta propiedad posee frente calle pública de lastre fino. Nota 1: El BNCR advierte, que el plano catastrado L-0068361-1992 indica un área de 2.410,17 m², sin embargo, la medida inscrita en registro público según estudio realizado indica un área de 1.341,17 m², por lo tanto, se presenta una demasía de 1.069,00 m². Por esta razón se realiza avalúo del área inscrita ante registro público. Por lo anterior expuesto se recomienda al eventual adjudicatario realizar un nuevo plano catastrado con la medida indicada ante registro, por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las diligencias correspondientes para subsanar la situación, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: La propiedad no tiene los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la instalación de dichos servicios, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 3: El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmueble soporta: CITAS: 399-14279-01-0888-001 CONDIC.RESERV. AFECTA A FINCA: 7-00055441 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 399-14279-01-0920-001 FINCA REFERENCIA: 00015440-000 AFECTA A FINCA: 7-00055441 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Por lo tanto, el oferente se compromete asesorarse por su cuenta o con un abogado de su confianza, sobre las citas antes mencionadas. Según estudios realizados por la administración de bienes temporales del BNCR, estos gravámenes no son impedimento para la venta del bien. El plano L-0068361-1992 indica un área de 2.410,17 m², sin embargo, la medida inscrita en registro público según estudio realizado indica un área de 1.341,17 m², por lo tanto, se presenta una demasía de 1.069,00 m². Por esta razón el Banco Nacional de Costa Rica vende de acuerdo con el área inscrita ante registro público y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 051-70203005544100-2020-U realizado por el Ingeniero Gilberto Vásquez Hernández el 16-03-2020 y el cartel de venta. Este bien 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. 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 sin demarcación ni levantamiento topográfica de acuerdo con el 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 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. Así mismo el eventual interesado, debe rendir declaración jurada, 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 acepto 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, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. El eventual oferente debe presentar una declaración jurada, donde se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo con las instituciones correspondientes, así como el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva. Este formulario se ubica al final del cartel de oferta. El costo de los timbres de traspaso e hipoteca que se calcularán y se cobrarán de acuerdo con lo que indique el registro nacional más el costo por la póliza de vida e incendio, más las debidas inspecciones al campo del profesional a cargo para la confección de la póliza de incendio (en caso de requerir), correrán por cuenta del adjudicatario.

Ejecutivo(a)

Carlos Andrés Bonilla Graham

85633971

cbonillag@bncr.fi.cr

cbonillag@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.