



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

Finca

Código: 7095-1 Folio: 7-55437-000

Precio nuevo: ₡ 53,445,589.15

Precio Original: ₡ 71,260,785.54

Descuento: 25.00% (₡ 17,815,196.39)

Código: 7095-1 Folio: 7-55437-000

Lote: 80,497.40 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Limón

Cantón: Pococí

Distrito: Ríta

Residencial: San Gerardo

Dirección: El Indio, De la Iglesia Evangélica de San Gerardo un kilómetro al este, un kilómetro al sur.

Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle de lastre

Esquinero

Topografía plana

Rural

Descripción

Este bien consta de una finca de forma rectangular regular, de topografía plana, y en apariencia de vocación agropecuaria, esta propiedad es esquinera cuenta con amplio frente a calle pública de lastre fino. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano L-0704462-1988, que está inscrito en el registro público y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70203005543700-2020-R realizado por Eddie Antonio Gómez Torres el 27-02-2020 y el cartel de venta. Nota 1: La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la instalación de estos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: Se advierte a los posibles oferentes que la propiedad no se encuentra delimitada físicamente (cercada) en su totalidad y de acuerdo con los linderos existentes de la propiedad, que se componen en parte de cerca viva con alambre de púas, en algunos sectores la misma se encuentra dañada o inexistente específicamente en la colindancia del lado Este con el lote 255-1 (no hay cerca) , por lo tanto le concernirá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para reponer las cercas, así como los gastos que esta gestión genere. Nota 3: Según estudio registral adjunto el bien posee: GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY CITAS: 399-14279-01-0866-001 CONDIC.RESERV. AFECTA A FINCA: 7-00055437 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 399-14279-01-0876-001 FINCA REFERENCIA: 00015440-000 AFECTA A FINCA: 7-00055437 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY, según indicación en el avalúo, estas provienen de arrastre de la finca madre y según estudios realizados por la administración de bienes temporales del BNCR, estos gravámenes no son impedimento para la venta del bien. 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 la propiedad 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 levantamiento ni demarcación 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 apercebido 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 de la propiedad 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.