



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

Inmobiliario

Código: 7125-1 Folio: 6-3774 -000

Precio nuevo: **₡ 188,891,622.00**

Precio Original: ₡ 209,879,580.00

Descuento: 10.00% (₡ 20,987,958.00)

Fue utilizado como: Ferretería

Código: 7125-1 **Folio:** 6-3774 -000

Lote: 392.00 m²

Construcción: 587.00 m²

Propiedad en la costa

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Puntarenas

Distrito: Puntarenas

Dirección: Del Estadio las Playitas 50 m. al Oeste. (Entre calle 4 y 6, avenida 1)

Características

Frente a calle pública
Medianero

Topografía plana
Espacio para carros - 1

Descripción

Se trata de un bien inmobiliario, el cual cuenta con un área de terreno de 392 metros, con 18.27 metros de frente de principal y 19.83 metros de fondo, según las indicaciones del perito valuador. Los metros de construcción son de 578 m² cuadrados, como se detalla en el avalúo de venta, estos corresponden a los tres niveles de construcción principal, y obras complementarias (losa de parqueo). Nota 1: La propiedad se vende según lo indicado en el estudio de registro de la propiedad, la cual al 11 de enero del 2021 se encuentra libre de gravámenes. Así mismo se aclara que la propiedad se encuentra en zona catastrada, sin embargo previa revisión del topógrafo Gustavo Alvarado, la misma a la fecha de la publicación del bien no constaba con modificaciones o inconsistencias. Nota 2: Se vende esta propiedad según lo estipulado en el avalúo 208-60101000377400-2020-U, realizado por Ileana Patricia Levy Chave, el 8 de mayo del 2020, algunas de las observaciones que realiza la perito son las siguientes: 1- La propiedad se encuentra a 150 m al Sur del estero en Puntarenas. La zona no se registra siniestros por inundaciones u oleajes fuertes resientes según CNE, sin embargo, al encontrarse la propiedad cerca de la zona marítima y por el nivel del mar al que se encuentra, se recomienda se asegure por este riesgo. Se realizó un plano nuevo que disminuyó el área inicial, se realiza el cambio de este y se indica la nueva área. 2- Las obras presentan desmantelamiento, falta de puertas de baño, lavatorios, fregaderos y puertas internas. No existen motores eléctricos en las cortinas metálicas de los ventanales o ingreso principal (Se observan fueron retirados). Unas de las 2 ventanas no presentan vidrios. Existe mucha contaminación por el guano de las aves, por lo que su estructura metálica se deteriora por medio del ácido de esto, más la salinidad marina provocan un deterioro importante. Al existir 3 niveles se valoran por separado y se considera su valor de forma individual.. Nota 3: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-2206259-2020, que está inscrito en Catastro y aun no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 208-60101000377400-2020-U realizado por Ileana Patricia Levy Chaves y el cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 6-003774-000 de la provincia de Puntarenas tiene una cabida de 411 con 63 decímetros cuadrados, pero en realidad según el plano catastrado P-2206259-2020 tiene una medida de 392 metros con 00 decímetros cuadrados. El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente y el cartel de venta, lo cual se indica en el avalúo 208-60101000377400-2020-U; 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. Nota 4: 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. Nota 5: 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. Nota 6: 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 esta Institución. El inmueble 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 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. Monto aproximado de la prima anual es de ₡592,767.10 (Este monto puede variar por factores como Edad del deudor, Nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario). Se aclara que dicho monto 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 no es financiable. EL eventual adjudicatario deberá de correr con los gastos por conceptos de timbres de traspaso e hipoteca. Se estima un aproximado de 4,870,485.4 en timbres de traspaso y un monto de 932,552.92 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 208-60101000377400-2020-U, realizado por el perito Ileana Patricia Levy Chaves , el 08 de mayo del 2020 y con base en el plano P-2206259-2020. Se advierte al eventual adjudicatario que el traspaso del inmueble se realizará hasta que el mismo se encuentre declarado ante la municipalidad respectiva y con los impuestos al día que permitan el traspaso, por lo tanto puede existir algún atraso al momento del traspaso del inmueble a falta de este requisito. La declaración municipal y pago de los impuestos corresponde al Banco Nacional realizarla y dicha gestión se encuentra en trámite.

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.