



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

#### Vivienda

Código: 3462-1 Folio: 6-27452-F-000

Precio: ₡ 65,257,920.00



**Fue utilizado como:** Vivienda/ Villa

**Código:** 3462-1

**Folio:** 6-27452-F-000

**Lote:** 498.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 100.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**

#### Ubicación

**Provincia:** Puntarenas

**Cantón:** Puntarenas

**Distrito:** Paquera

**Dirección:** CLUB DE GOLF LOS DELFINES.

FINCA FILIAL 423.

#### Características

Corredor

Comedor

Cantidad de habitaciones - 2

Área Social

Sala

Cocina

Cantidad de baños - 2

#### Descripción

Se trata de un inmobiliario que fue utilizado como vivienda. Ubicado en el condominio Los Delfines el cual se encuentra muy cerno a las playas de la zona. El terreno cuenta con 11 metros de frente y 48.50 metros de fondo con topografía plana. La propiedad se encuentra bajo el régimen de condominio por lo que es responsabilidad del eventual adjudicatario leer y entender el reglamento de condominos, la cuota cuota condominal mensual de la filial es de \$178.50. La filial se identifica con el número 423. La propiedad se vende según lo estipulado en el estudio de registro, donde se indica lo siguiente: SERVIDUMBRE SIRVIENTE CITAS: 343-11421-01-0010-001 FINCA REFERENCIA 048037-000 AFECTA A FINCA: 6-00027452 F-000 SERVIDUMBRE DOMINANTE CITAS: 343-11421-01-0011-001 FINCA REFERENCIA 048047-000 AFECTA A FINCA: 6-00027452 F-000 RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 343-11421-01-0900-001 FINCA REFERENCIA 6093414 000 AFECTA A FINCA: 6-00027452 F-000 Cualquier duda referente a los gravámenes o afectaciones el eventual adjudicatario deberá de solventarlo con un abogado de su confianza. El inmueble posee la siguiente distribución Sala, Comedor, Cocina, dos cuartos, baños, Terraza trasera y corredor frontal. 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 y sin demarcación topográfica 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. 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. El eventual interesado, debe rendir una manifestación escrita, mediante la cual acepta los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones de los bienes, relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados 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 para adquirir los inmuebles bajo las condiciones en las cuales se encuentran los mismos, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Adicionalmente que 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 también el uso de suelos de la propiedad ante la municipalidad respectiva. 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. En caso de que el financiamiento sea con garantía adicional el, el eventual adjudicatario deberá de sufragar el costos del avalúo. " 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 ₡184,309.25 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 2,912,148.70 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 297,447.34 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 214-6010500274520F-2020-C, realizado por el perito José Efraín Mazariegos Zamora el 17 de marzo del 2020 y con base en el plano P-0673243-2000 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. La visita a esta propiedad se estará realizando los miércoles, de 9 a 12 md es necesario confirmar la asistencia con 48 horas de anticipación ya que hay que coordinar con la seguridad del condominio para hacerla visita. El reglamento de condóminos se encuentra en los descargables.

**Ejecutivo(a)**

**Raquel Denisse Ramirez Lopez**

85540062

85633971

88402113

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

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

**Entregue su oferta**

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

04/03/2021 9:00:00 AM