



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

### Vivienda

Código: 7373-1 Folio: 7-113519-000

Precio: ₡ 32,869,942.92



**Fue utilizado como:** Vivienda

**Código:** 7373-1 **Folio:** 7-113519-000

**Lote:** 1,485.96 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 240.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**

### Ubicación

**Provincia:** Limón

**Cantón:** Siquirres

**Distrito:** Alegria

**Residencial:** Portón Iberia

**Dirección:** Del cruce a Portón Iberia (Bar el Cruce) camino a Portón Iberia 800 m norte, casa a lado derecho, costado sur de la quebrada Linda

### Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Espacio para carros - 1

Topografía plana

Urbano

Balcón

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Corredor

### Descripción

Este bien consta lote medianero de topografía plana y de forma irregular colinda con un pequeño río que delimita la propiedad casi en un 50% de la misma, en el bien existe una casa de habitación de dos plantas la cual está construida en cemento y fibrolit, No hay acceso al segundo nivel de la vivienda ya que no hay escalera, según avalúo la casa está desmantelada, y está distribuida de la siguiente manera; Primer nivel: cochera, corredor frontal, área de pilas, baño completo, cocina y 3 dormitorios; Segundo Nivel: área abierta, (tipo terraza) 1 dormitorio, en general la casa ha sido desmantelada y requiere varias mejoras para poder ser habitable nuevamente, la propiedad posee un frente de 39.80 metros a calle pública asfaltada. Nota 1: Según la indicación del avalúo, la construcción está en mal estado (desmantelada), esto podría eventualmente limitar la confección de la póliza de incendio con todas coberturas, por lo tanto, el financiamiento máximo con este bien como garantía es hasta el valor del terreno (₡19,283,302.92) o se podría otorgar mayor financiamiento aportando o reforzando con otra garantía adicional o independiente a satisfacción del BNCR. Nota 2: La propiedad no tiene conectados los servicios públicos, por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las diligencias correspondientes para la instalación, conexión y funcionamiento de los servicios públicos y así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 3: Se advierte a los posibles oferentes que la propiedad no se encuentra delimitada físicamente (cercada) en su totalidad con sus colindantes y de acuerdo con los linderos existentes de la propiedad, que se componen en parte de cerca viva con alambre de púas, por lo tanto, le concernirá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para reponer las cercas, así como los gastos que esta gestión genere. Nota 4: según información de registro se advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmueble soporta: ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY CONDICIONES REF:00011167 000

CITAS: 364-11180-01-0865-002 FINCA REFERENCIA 00011167 000 AFECTA A FINCA: 7-00113519 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 364-11180-01-0866-002 FINCA REFERENCIA 00011167 000 AFECTA A FINCA: 7-00113519 -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 Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano L-0995040-2005, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70306011351900-2021-U realizado por Leandra Quesada Alpizar el 25-02-2021 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 y sin demarcación física ni levantamiento topográfica de acuerdo con el plano catastral 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](mailto:cbonillag@bncr.fi.cr)

[cbonillag@bncr.fi.cr](mailto: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.