



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

Vivienda

Código: 4778-1 Folio: 7-13456-000

Precio: ₡ 13,294,553.98



Fue utilizado como: Vivienda

Código: 4778-1 **Folio:** 7-13456-000

Lote: 125.78 m²

Construcción: 108.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Limón

Cantón: Limón

Distrito: Limón

Residencial: Piuta

Dirección: De la Escuela Olimpia Trejos, 50 metros noreste y 85 metros noroeste (ingreso por servidumbre de paso)

Características

Patio Trasero

Acceso por servidumbre de paso no inscrita ante el registro público

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Corredor

Topografía plana

Medianero

Urbanizado a su alrededor

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Descripción

Bien ubicado en zona residencial, cercano a la playa, consta de un terreno medianero de topografía plana y de forma irregular, el cual cuenta con una casa de habitación de una planta en estado de abandono, distribuida con Sala-comedor, 3 dormitorios, cocina, área de pilas, un baño completo y corredor pequeño. Nota 1: Se advierte a los posibles oferentes; se recomienda hacer un montaje de planos del área circundante al lote para establecer colindancias y respetarlas con el fin de confeccionar un plano catastrado actualizado y ver la posibilidad de que se pueda rectificar el área de registro ya que este terreno fue creado a través de la información posesoria, por lo que hay que revisar la información legal y catastral que conlleva un nuevo plano modificando el área, por lo tanto el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para corregir la situación mencionada, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: Se les advierte a los posibles oferentes que el inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública, dado que el acceso es por medio del inmueble que pertenece a uno de los colindantes, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional como servidumbre de paso. En este caso el eventual comprador debe revisar y verificar el inmueble, previamente a la compra, y aceptar expresamente el estado legal y condición actual de dicho inmueble; y comprometerse a negociar con los dueños del acceso, realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre respectiva ante el Registro Nacional; renunciando a cualquier reclamo presente y/o futuro y liberando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario asignado por esta situación. Nota 3: El sistema eléctrico de la edificación es parcial por lo cual, en caso de poder otorgar financiamiento con esta garantía, el comprador deberá comprometerse de manera contractual (en la escritura) para corregir esta situación en un plazo no mayor a cuatro meses para que se pueda emitir la póliza de incendio que se requiere para el respectivo crédito, o se podría otorgar financiamiento con otra garantía a

satisfacción del BNCR. Nota 3: La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la reinstalación de los servicios públicos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano L-0393766-1980, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70101001345600-2020-U realizado por la Ing. Gilberto Vásquez Hernández el 19-10-2020 y el cartel de venta. El comprador acepta el terreno con los linderos y las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad de acuerdo con el plano catastrado y a lo que indica el estudio del Registro Nacional, y sin demarcación topográfica; cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación. 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 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

06/05/2021 10:00:00 AM