



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

### Vivienda

Código: 7480-1 Folio: 6-083012-000

Precio nuevo: ₡ 13,695,151.36

Precio Original: ₡ 15,216,834.84

Descuento: 10.00% (₡ 1,521,683.48)

Código: 7480-1

Folio: 6-083012-000

Lote: 173.83 m<sup>2</sup>

Construcción: 88.00 m<sup>2</sup>

Financiamiento disponible



### Ubicación

**Provincia:** Puntarenas

**Cantón:** Osa

**Distrito:** Palmar

**Dirección:** Puntarenas, Osa, Palmar Norte,  
en la urbanización Alemania, DIAGONAL AL  
PAQUE LOTE 9-G

### Características

Frente a calle pública

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Topografía plana

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

### Descripción

La propiedad consiste en un lote con una casa de habitación Valor asignado según informe de avalúo 214-60502008301200-2021-U con fecha 23 agosto 2021, realizado por el perito KEVIN JOAB MONGE RUIZ, Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 6-083012 - 000 de la provincia de Puntarenas, Osa, Palmar. Nota 1: El eventual adjudicatario acepta el bien con los gravámenes y/o afectaciones registrales que pesan sobre el mismo: Anotaciones sobre la finca: no hay; Gravámenes o Afectaciones: no hay. Según estudio de registro adjunto al 23-04-2021. Según el estudio realizado por el departamento de venta de bienes los gravámenes o afectaciones no limitan la venta del bien, sin embargo, se advierte para que el adjudicatario realice una verificación de los mismos. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY Nota 2: 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 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. (Este formulario se ubica al final del cartel de oferta.) Nota 3: Si eventualmente la propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo, para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario. El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente en el avalúo 214-60502008301200-2021-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. Importante: según las indicaciones del topógrafo Rodrigo Barboza Acuña, Realmente existe una casa en la colindancia sur de la finca del Banco Nacional, al parecer son precaristas que construyeron su casa sobre calle pública. Por lo que se advierte, que existe una casa en el colindante al sur la cual está invadiendo la calle pública que indica el plano catastrado del Banco Nacional. Si el futuro comprador desea realizar alguna gestión sobre la invasión de calle publica del colindante, deberá de hacerlo ante la Municipalidad de Osa asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que genere esa gestión Nota 4: El inmueble 6-083012 – 000 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. Importante: El sistema eléctrico de la edificación está en mal estado, por lo cual, para poder otorgar financiamiento con esta garantía según el avalúo, el comprador deberá comprometerse de manera contractual (en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar lo del sistema eléctrico, de lo contrario si el bien sufre un siniestro la aseguradora podría declinarlo y no funcionaría como garantía. Nota 5: Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario. Nota 6: Los costos de las pólizas relacionadas al crédito corren por cuenta del adjudicatario. Nota 7: 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 corroborar la disponibilidad de servicios.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Kenneth Castro Solis**

88402113

[kcastro@bnrcr.fi.cr](mailto:kcastro@bnrcr.fi.cr)

[kcastro@bnrcr.fi.cr](mailto:kcastro@bnrcr.fi.cr)

[Entregue su oferta](#)

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

27/01/2022 9:30:00 AM