



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

Inmobiliario

Código: 7510-2 Folio: 6-175537-000

Precio nuevo: ₡ 1,356,473,739.60

Precio Original: ₡ 1,507,193,044.00

Descuento: 10.00% (₡ 150,719,304.40)

Fue utilizado como: Centro Comercial

Código: 7510-2

Folio: 6-175537-000

Lote: 2,539.00 m²

Construcción: 2,868.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Puntarenas

Distrito: Cobano

Dirección: DIAGONAL AL BANCO NACIONAL
DE COSTA RICA EN COBANO. CENTRO
COMERCIAL ESQUINERO

Características

Frente a calle pública
Esquinero

Topografía plana
Urbanizado a su alrededor

Descripción

Según observaciones del perito valuador: La finca corresponde a un lote esquinero con forma regular, identificado con el plano P-1402167-2010 y número de folio real 6-175537-000. Consta de 2.539,00m cuadrados, con frente a calle pública de asfalto con 41.62 entre los puntos 3 - 4 y 58.64 entre los puntos 1 - 2 del plano catastro. . Existen 7 locales ocupados, de éstos 6 presentan contrato de alquiler, no obstante solo uno de ellos es oponible, razón por la cual el nuevo propietario deberá gestionar lo que en derecho corresponda. Uno de los locales ocupados no suministró el contrato de alquiler, por lo tanto, el eventual adjudicatario deberá gestionar lo que en derecho corresponda. Se localizan deficiencias en el sistema eléctrico de las obras, principalmente en el supermercado y en los pasillos internos del primer piso. Se recomienda realizar obras correctivas generales, como eliminación de cuchillas, y colocación de tapas en las cajas de break. En el segundo piso los locales comerciales se encuentran un poco deteriorados, principalmente en sus cielos. El estado general del inmueble es bueno, sin embargo, se considera que no se han realizado obras de mantenimiento recientes. Se vende según lo estipulado en el estudio de registro de la propiedad, lo cual indica que el inmueble soporta lo siguiente: SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 420-19768-01-0004-001 AFECTA A FINCA: 6-00175537 -000. La edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que si el eventual adjudicatario requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses corregirá la situación en el sistema eléctrico y mejoras de mantenimiento para que pueda emitirse la póliza de incendio que se requiere para otorgar el crédito. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-1402167-2010, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-60111017553700-2022-U realizado por Jhonatan Duarte Rodríguez. Finca del Partido de 6-175537-000, ubicada en Puntarenas, Puntarenas, Cóbano, actualmente el inmueble no cuenta con toma de posesión en virtud de que el BNCR no posee la posesión del inmueble por cuanto el inmueble se encuentra ocupado por varios locales comerciales; por lo que le corresponderá al comprador efectuar el desalojo correspondiente. En caso de que el ocupante no desaloje el inmueble en forma pacífica, le corresponderá al comprador realizar el desalojo del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, a sus funcionarios y al Notario designado pues el comprador ha sido previamente advertido de la situación legal que afronta el inmueble actualmente. Se reitera que el comprador se compromete expresamente a realizar el desalojo del ocupante del inmueble y cualquier otra persona que se encuentre en la propiedad asumiendo por cuenta propia los gastos que se generen y las gestiones que deba efectuar para realizar el desalojo. Se advierte

al eventual oferente que dentro de los locales comerciales ocupados, uno de los mismos cuenta con un contrato de alquiler con validez legal, por lo tanto dicho contrato deberá de respetarse. 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, 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 ésta Institución. 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 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 la garantía adicional sea un inmueble el eventual adjudicatario deberá correr con los gastos del avalúo de dicho bien. " 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. Se aclara que lo 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 vende según avalúo 214-60111017553700-2022-U, realizado por el perito JHONATAN DUARTE RODRIGUEZ el 10 de junio del 2022 y con base en el plano P-1402167-2010 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble Se advierte al eventual oferente que dado a que el bien no tiene toma de posesión no se pudo ingresar a la totalidad de los locales comerciales, por lo tanto el número exacto de locales comerciales que posea el inmueble no se garantiza en el presente cartel de venta.

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.