



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

### Vivienda

Código: 6972-1 Folio: 7-72036-000

Precio nuevo: **¢ 12,075,230.30**

Precio Original: ¢ 13,416,922.56

**Descuento: 10.00% (¢ 1,341,692.26)**

Código: 6972-1 Folio: 7-72036-000

Lote: 681.36 m<sup>2</sup>

Construcción: 90.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** Limón

**Cantón:** Guácimo

**Distrito:** Río Jiménez

**Residencial:** Los Ángeles

**Dirección:** De la escuela pública de Los  
Ángeles de Río Jiménez, 100m al este y 285m  
al sur, propiedad a mano derecha

### Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Cantidad de habitaciones - 2

Comedor

Topografía plana

Urbano

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

### Descripción

Se trata de un lote medianero, de topografía plana y de forma regular, el cual cuenta dos estructuras constructivas, una es tipo vivienda mixta en zócalo de cemento y madera y el otro tipo local comercial de cemento, según plano catastrado esta propiedad cuenta con frente de 20.15 metros a calle pública de asfalto. Nota 1: Según avalúo y de acuerdo con el estado de las construcciones estas si poseen valor comercial, sin embargo, para la aseguradora no cumplen con las normas de asegurabilidad, por lo tanto, el financiamiento máximo en caso de poder recibir este bien como garantía es hasta el valor del terreno (¢ 6,589,432.56) o se podría otorgar mayor financiamiento aportando o reforzando con otra garantía adicional 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. Además, el adjudicatario con la firma de la declaración jurada que es parte del cartel de oferta, acepta expresamente y de manera voluntaria, que deberá asumir por su cuenta, todas aquellas facturaciones pendientes de pago por concepto de servicios públicos de períodos anteriores y posteriores a la fecha de celebración del acto de firma de la escritura de traspaso ante el notario público correspondiente, por cuanto se constituye como una obligación por parte del oferente; realizar las consultas pertinentes ante las empresas proveedoras del servicio a fin de constatar la existencia o no de facturaciones pendientes de previo a presentar su oferta. Nota 3: Se advierte a los posibles oferentes que la propiedad no se encuentra delimitada físicamente (cercada) en su totalidad y de acuerdo con los linderos existentes de la propiedad que no fueron verificados topográficamente y que se componen en parte de cerca viva con alambre de púas, en algunos sectores la misma se encuentra dañada o inexistente, por lo tanto le concernirá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para reponer las cercas, hacer replanteo topográfico así como asumir 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 CITAS: 353-04622-01-0924-001 FINCA REFERENCIA 7031214 000 AFECTA A FINCA: 7-00072036 -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-0984856-1991, que está inscrito en el registro público y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70604007203600-2022-U realizado por Gerardo Francisco Chacón Badilla el 15 de julio 2022 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 la propiedad y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad, sin levantamiento ni demarcación topográfica, de acuerdo con el 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. 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. 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 de la propiedad 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

29/09/2022 10:00:00 AM