



ANTES DE COMPRAR UNA PROPIEDAD
CONOZCA LAS QUE TIENE
EL BANCO NACIONAL

Propiedades en venta del Banco Nacional

Terrenos

Código: VB178

Folio: 6-174570-000/ 6-174565-000/ 6-174560-000/ 6-174562-000/ 6-174557-000

Precio: **₺ 79,966,652.55**



Código: VB178

Folio: 6-174570-000/ 6-174565-000/
6-174560-000/ 6-174562-000/ 6-
174557-000

Lote: 29,904.17 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Quepos

Distrito: Savegre

Residencial: Alizan Estate

Dirección: Terreno ubicado en el desarrollo Alizan Estates, cuya entrada se encuentra aproximadamente 1 600 m noroeste de la intersección a Lagunas

Características

Descripción

Se trata de una venta en conjunto de 5 terrenos ubicados en el desarrollo Alizan Estates. Los terrenos presentan medidas que oscilan entre los 5040.66 m² y los 6717.29 m². En campo es difícil definir la ubicación exacta de los inmuebles, pues no existe delimitación de las propiedades, Su extensión está dominada por cobertura forestal, de bosque natural y un parche de una presunta plantación forestal abandonada. El acceso a sistema de agua potable es dudoso, pues aunque se observó tubería no fue posible confirmar la funcionalidad de la misma. El acceso a estas propiedades es únicamente mediante vehículo 4*4. Las propiedades se encuentran en zona castradas. Se venden según lo estipulado en el estudio de registro de la propiedad que indica lo siguiente: RESERVAS LEY FORESTAL CITAS: 443-08514-01-0006-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES CITAS: 577-25712-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE VISTA CITAS: 577-25712-01-0003-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES CITAS: 2009-60966-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES CITAS: 2009-94909-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE VISTA CITAS: 2009-94909-01-0003-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES CITAS: 2009-238238-01-0002-001 FINCA

REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE VISTA CITAS: 2009-238238-01-0003-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES CITAS: 2009-272108-01-0001-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE VISTA CITAS: 2009-272108-01-0011-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE ECOLOGICA Y LIMITACIONES CITAS: 2010-49546-01-0004-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE VISTA CITAS: 2010-49546-01-0006-001 FINCA REFERENCIA 600099309 000 AFECTA A FINCA: 6-00174557 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Se advierte que el eventual adjudicatario deberá de asesorarse con un abogado de su confianza sobre los gravámenes o anotaciones indicadas en el estudio de registro de las propiedades. Referente a las reservas de ley el eventual adjudicatario deberá de respetar el área contigua a las nacientes y a las quebradas, es necesario que se asesore con un abogado de su confianza según lo relacionado a la Ley 7575. Se advierte al eventual adjudicatario que únicamente los folios reales 6-174560-000 y 6-174557-000 soportan los gravámenes del acceso de la servidumbre. SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 2011-127124-01-0001-001 AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000 INICIA EL: 10 DE MAYO DE 2011 LONGITUD: 2009.00 METROS ANCHO: 7.00 METROS RUMBO: NORESTE A SURESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 99309-000 6 99309-000 6 162612-000 6 162612-000 6 170704-000 6 170704-000 6 174545-000 6 174545-000 6 174546-000 6 174546-000 6 174547-000 6 174547-000 6 174548-000 6 174548-000 6 174549-000 6 174549-000 6 174550-000 6 174550-000 6 174551-000 6 174551-000 6 174552-000 6 174552-000 6 174553-000 6 174553-000 6 174553-000 6 174554-000 6 174554-000 6 174555-000 6 174555-000 6 174556-000 6 174556-000 6 174557-000 6 174557-000 6 174558-000 6 174558-000 6 174559-000 6 174559-000 6 174560-000 6 174560-000 6 174561-000 6 174561-000 6 174563-000 6 174563-000 6 174564-000 6 174564-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 2011-127124-01-0001-001 AFECTA A FINCA: 6-00174560 -000 INICIA EL: 10 DE MAYO DE 2011 LONGITUD: 2009.00 METROS ANCHO: 7.00 METROS RUMBO: NORESTE A SURESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 99309-000 6 99309-000 6 162612-000 6 162612-000 6 170704-000 6 170704-000 6 174545-000 6 174545-000 6 174546-000 6 174546-000 6 174547-000 6 174547-000 6 174548-000 6 174548-000 6 174549-000 6 174549-000 6 174550-000 6 174550-000 6 174551-000 6 174551-000 6 174552-000 6 174552-000 6 174553-000 6 174553-000 6 174554-000 6 174554-000 6 174555-000 6 174555-000 19/9/22, 17:27 5/5 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 174556-000 6 174556-000 6 174557-000 6 174557-000 6 174558-000 6 174558-000 6 174559-000 6 174559-000 6 174560-000 6 174560-000 6 174561-000 6 174561-000 6 174563-000 6 174563-000 6 174564-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY En lo referente a los folios reales 6-174570-000, 6-174565-000, 6-174562-000 se les advierte a los posibles oferentes que los inmuebles no cuentan con acceso frente a calle pública, dado que el acceso es por medio de una servidumbre de paso, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional. 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 fundo sirviente y 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. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta las cuales se indican en el avalúo correspondiente de la propiedad 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, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario designado de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante renunciando en este acto a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo 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, 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 apercebido 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. Se advierte a los oferente que la propiedades 6-174560-000 y 6-174557-000 presentan inconsistencia en el derrotero del plano catastrado, el cual se encuentra erróneo, por lo que el futuro comprador deberá de realizar un plano nuevo de catastro y su respectiva inscripción. Los bien presentan inconsistencia 3, modificación 9, lo cual indica que el plano catastrado tiene un error en cierre lineal, lo cual se solventa con la elaboración de un nuevo plano catastro. Nota 1: Es responsabilidad del eventual adjudicatario solicitar a la ejecutiva a cargo los avalúos y planos de las propiedades al correo rdramirez@bncr.fi.cr o al celular 85540062. Nota 2: Para coordinar la visita a las propiedad es necesario que los interesados coordinen previamente con la ejecutiva a cargo, ya que existe un portón en el desarrollo la cual debemos de dar acceso para poder realizar la visita. Los inmuebles se venden 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 adiciona 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 la prima de la póliza 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 los avalúo 214-60602017457000-2022-R, 214-60602017456500-2022-R, 214-60602017456000-2022-R, 214-60602017456200-2022-R realizados por Randy Antonio Umaña Picado el 18 de julio del 2022, y el avalúo 214-60602017455700-2021-U realizado por Francisco J. García Montero el 08 de enero del 2021.y con base en los planos P-1168045-2007 P-1168044-2007 P-1168041-2007 P-1182858-2007 P-1177239-2007 que están inscrito en Registro y relacionado con este inmueble.

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

29/09/2022 10:00:00 AM