



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

Finca

Código: 7091-2 Folio: 7-1306-000

Precio nuevo: **₡ 390,032,728.32**

Precio Original: ₡ 410,560,766.65

Descuento: 5.00% (₡ 20,528,038.33)

Código: 7091-2 Folio: 7-1306-000

Lote: 1,606,846.54 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Limón

Cantón: Limón

Distrito: Limón

Residencial: Bananito Sur

Dirección: Caño Negro, de la plaza de deportes de la Comunidad, 2.8 Km al Norte y 300 al Oeste

Características

Topografía Ondulada
Medianero

Rural

Descripción

Este bien consta de una amplia finca medianera, de forma irregular y de topografía ondulada, en apariencia de vocación agropecuaria, ubicada en una zona rural, (posee una casa de madera de la cual no fue considerado su valor ni en el avalúo ni este cartel), según indicación en el avalúo el área aproximada de potreros es de 256.846,54 metros cuadrados, posee área de siembra madera aproximada 300.000,00 metros cuadrados y de montaña aproximadamente 1.050.000,00 metros cuadrados, este bien no posee frente a calle pública y para ingresar a la finca de deben cruzar dos ríos que no tienen puente. Nota 1: Se advierte a los posibles oferentes que de acuerdo con la información topografía de la revisión en el mapa catastral del Sistema de Información del Registro Inmobiliario, se identifica que el bien presenta inconsistencia 3 y modificación 9, existe un error en el derrotero del plano catastrado, lo cual genera que exista un error de cierre lineal, por lo que el futuro comprador deberá elaborar un plano nuevo, además inconsistencia 9 que significa que está inscrita en otro distrito. Todo lo anterior es basado en información de montaje de planos en oficina debido a que no se ha realizado ningún levantamiento con equipos topográficos en campo. Por lo tanto, le concernirá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para subsanar lo expuesto, hacer replanteo topográfico, así como asumir los gastos que esta gestión genere, dicha información no se indica en el avalúo. Nota 2: Se advierte que según indicación del avalúo y de la visita a campo, se pudo observar que al parecer el ex deudor está explotando la finca (sacando madera), se pudo observar un tractor para llevar a cabo este fin, al igual que la propiedad cuenta con caminos internos para la explotación de la madera, también se pudo observar ganado dentro de la finca, esto por cuanto el BNCR no ha hecho la toma de posesión del bien, por lo tanto le concernirá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para subsanar lo mencionado así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 3: Según avalúo la propiedad no tiene disponibilidad de 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. Nota 4: 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 5: 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 SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 246-08352-01-0901-001 REFERENCIAS: 0752-347-029 AFECTA A FINCA: 7-00001306-000 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-0508441-1983, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70101000130600-2022-R realizado por el Ing. Juan Fernando Sanchez Bogantes. el 21 de enero 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

cbonillag@bncr.fi.cr

[Entregue su oferta](#)

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

09/12/2022 10:00:00 AM