



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

Vivienda

Código: 8135-1 Folio: 6-026023-000

Precio nuevo: ₡ 50,570,759.52

Precio Original: ₡ 56,189,732.80

Descuento: 10.00% (₡ 5,618,973.28)

Código: 8135-1

Folio: 6-026023-000

Lote: 259.60 m²

Construcción: 260.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Puntarenas

Distrito: Puntarenas

Residencial: Carrizal

Dirección: 120m Este, de la esquina Sureste del Liceo de Chacarita, vivienda ubicada al lado izquierdo color terracota con verjas blancas, rojas y amarillas

Características

Descripción

Se trata de una casa de habitación y un local comercial en desuso. La vivienda posee 3 habitaciones, dos baños y medios, sala, comedor, cocina tipo económica, cuarto de lavado, y corredor. En caso de requerir financiamiento, el eventual adjudicatario deberá de considerar que la propiedad se podría tomar como garantía crediticia por un monto máximo de ₡22 044 712.80 que corresponde al valor del terreno, si el cliente desea financiar un monto mayor deberá de brindar al banco nacional una garantía adicional que sea a satisfacción del BN. Se vende según lo estipulado en el estudio de registro de la propiedad. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-0157240-1993, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-60101002602300-2022-U realizado por Kenneth Oares Sánchez. Analizando el bien en el mapa catastral cuenta con inconsistencia 9, esto porque la propiedad se encuentra inscrita registralmente en el distrito 01 Puntarenas cuando físicamente se encuentra en el distrito 12 Chacarita, cuando la finca fue creada, el distrito correcto era el 01 Puntarenas, el distrito 12 Chacarita se creó en Julio de 1994, por lo que, para estos casos lo que procede es solicitarle a RN una actualización registral del distrito o en su defecto, realizar el cambio por medio de notarios, al momento del traspaso se confecciona la escritura para realiza la modificación. 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 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. 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 y descartar que existan vicios ocultos, 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. 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 se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y 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. . 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. Monto aproximado de la prima anual es de ₡158,697.79 Se aclara que dicho monto, 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 estima un aproximado de 1,313,212.30 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 258,312.80 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 214-60111016918500-2020-U, realizado por el perito Kenneth Ovaes Sánchez el 28 de febrero del 2022 y con base en el plano P-0157240-1993 que está 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

La primer oferta recibida se le dará trámite.