

## Finca

Código: 5909-2 Folio: 6-51016-000

Precio nuevo: **₡ 127,290,000.38**

Precio Original: **₡ 141,433,333.76**

**Descuento: 10.00% (₡ 14,143,333.38)**

**Fue utilizado como:** Finca

**Código:** 5909-2 **Folio:** 6-51016-000

**Lote:** 167,556.04 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 0.00 m<sup>2</sup>

**Negociable**

**Financiamiento disponible**



## Ubicación

**Provincia:** Puntarenas

**Cantón:** Garabito

**Distrito:** Jacó

**Dirección:** Tarcoles, costado sur del Centro  
Recreativo Pura Vida, camino a Bijagual

## Características

### Descripción

Se trata de una finca. La propiedad presenta problemas topográficos, según el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo de Venta de Bienes, la propiedad presenta traslapos con 11 fundos colindantes. La medida del área traslapada es de 73056 m<sup>2</sup>, y el área sin traslapar es aproximadamente de 94.500,04 m<sup>2</sup>. Se vende según lo indicado en el estudio de registro de la propiedad: CITAS: 344-08990-01-0900-001 CONDICIONES REF:00030858 000 FINCA REFERENCIA: 00030858 000 AFECTA A FINCA: 6-00051016 -000. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-0773068-2002, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-61101005101600-2023-R realizado por el Ing. German Barrantes Elizondo y el cartel de venta. Se reitera que la propiedad cuenta con problemas de traslapos con un aproximado de 73.000m<sup>2</sup> involucrados. No se tiene certeza de la correcta ubicación de la finca 6-30858 (finca madre del bien), por ende, no se tiene certeza del traslape con el bien del banco. Antes de presentar la oferta el eventual adjudicatario deberá solicitar a la ejecutiva de venta de bienes los informes topográficos donde se describe ampliamente la situación topográfica del bien, y con la firma y aceptación del presente cartel de venta da el consentimiento de que lo realizó y libera al Banco Nacional y sus funcionarios a cargo de cualquier reclamo futuro, de manera tal que el Banco Nacional por medio de los informes topográficos IT01-LEV\_BT7235-1 y IT01-CT\_BT 5909-2 advierte a los oferentes de forma explícita e ilustrada la situación real del bien en venta. La propiedad se encuentra en zona catastrada: Según el mapa catastral el bien cuenta con inconsistencia 9, lo que quiere decir que existe una incongruencia entre el distrito en el que se encuentra físicamente 02 Tarcoles y el distrito indicado en su asiento registral 01 Jacó.. Los 11 traslapos no se notifican en la certificación catastral, que existe un error de ubicación de la finca y se encuentra mal conformado. 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 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 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 ₡399,452.99 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 3,290,745.71 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 636,865.12 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 214-61101005101600-2023-R, realizado por el perito GERMAN BARRANTES GB DEL SUR S.A el 24 de mayo del 2023 y con base en el plano P-773068-2002 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble

**Ejecutivo(a)**

**Raquel Denisse Ramirez Lopez**

85540062

85633971

88402113

[rdramirez@bncr.fi.cr](mailto:rdramirez@bncr.fi.cr)

[rdramirez@bncr.fi.cr](mailto: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.