

Vivienda

Código: VB192 Folio: 4-126080-000, 4-126081-000

Precio nuevo: **₡ 109,351,120.31**

Precio Original: ₡ 198,820,218.74

Descuento: 45.00% (₡ 89,469,098.43)

Fue utilizado como: Vivienda

Código: VB192

Folio: 4-126080-000, 4-126081-000

Lote: 634.73 m²

Construcción: 672.25 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Heredia

Cantón: Sarapiquí

Distrito: Puerto Viejo

Residencial: Puerto Viejo

Dirección: Del Palí, 40 metros noreste y 40 sureste (entrada a servidumbre).

Características

Portón eléctrico

Topografía plana

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Piscina

Balcón

Cantidad de baños - 3

Cocina

Sala

Corredor

Patio Trasero

Se ingresa por servidumbre

Medianero

Con zonas verdes

Área Social

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 6

Comedor

Espacio para carros - 3

Descripción

Este bien consta de dos propiedades con construcciones, ubicadas en zona residencial, ambas son de topografía plana y de forma rectangular regular, con frente a calle servidumbre de paso, estos terrenos se venden en conjunto ya que son colindantes entre sí y tienen dependencia funcional y estructural entre ambas propiedades. El Banco Nacional de Costa Rica vende estas propiedades de acuerdo con los avalúos realizados por Ingeniero Minor Diego Murillo Gamboa el día 12 y 15 de mayo del 2023 y el cartel de venta. Propiedad 1: Bien 8917-1, con base en el plano H-0828426-1989, Folio real 4-126080-000 con una medida de 302.72 metros cuadrados, su valor individual según avalúo 214-41001012608000-2023-U por ₡94,909,398.12 y su respectivo porcentaje individual de venta es del 47.74%. Esta propiedad es de lote medianero y en ella se encuentra 1 casa de habitación de una planta en concreto, con piso de cerámica y cielo raso, distribuida con sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños completos, (uno de ellos con tina de baño), área de pilas, corredor y cochera. Propiedad 2: Bien 8917-2, con base en el plano H-0828425-1989, Folio real 4-126081-000 con una medida de 332.01 metros cuadrados, su valor individual según avalúo 214-41001012608100-2023-U, por ₡103.910.820,62 y su respectivo porcentaje individual de venta es del 52.26%. Esta propiedad es de lote medianero y en ella se encuentra 1 casa de habitación en concreto prefabricado, con piso de cerámica y cielo raso, distribuida con sala, comedor, cocina, tres dormitorios, un baño completo, área de pilas y corredor, además cuenta con una piscina, rancho, área de BBQ, baños y un apartamento en un segundo nivel. Nota 1: Según indicación del avalúo; Se observo dependencia funcional y estructural entre ambas propiedades ya que existe puertas y ventanas de la casa principal a nivel del lindero norte, inclusive sin estas entradas de luz y aire la casa sería muy caliente y oscura. Además, existe ligamen estructural en la obra de dos plantas a nivel del lindero norte por el entrepiso y pared compartida, techos ligados y funcional ya que la escalera para el acceso de la planta alta se localiza en el lote colindante norte. El alero derecho quedo integrado al corredor de la casa colindante sur. Razón por la cual sugiere al futuro comprador

una rectificación acorde con lo estipulado en sus planos catastrales. Por lo tanto, le concernirá al eventual comprador la corrección de dicha situación, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: Las propiedades no tienen 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: Según indicación en el avalúo el sistema eléctrico no se encuentra entubado por completo, por lo tanto, el comprador deberá comprometerse de manera contractual (en la escritura), según el código eléctrico vigente, a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar lo del sistema eléctrico, de lo contrario si el bien sufre un siniestro la aseguradora podría declinarlo. O bien se podría otorgar financiamiento con otra garantía a satisfacción del BNCR. 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 RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 377-03584-01-0902-001 FINCA REFERENCIA: 00113872-000 AFECTA A FINCA: 4-00126080-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY FINCA REFERENCIA: 00113872-000 SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 2017-619117-01-0032-001 MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 4-00126080 -000 INICIA EL: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2017 LONGITUD: 59.50 METROS ANCHO: 6.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 4 126079-000 4 126078-000 4 126080-000 4 126081-000 4 126082-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 377-03584-01-0903-001 FINCA REFERENCIA: 00113872-000 AFECTA A FINCA: 4-00126081 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY FINCA REFERENCIA: 00113872-000 SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 2017-619117-01-0032-001 MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 4-00126081 -000 INICIA EL: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2017 LONGITUD: 59.50 METROS ANCHO: 6.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 4 126079-000, 4 126078-000, 4 126080-000, 4 126081-000 4 126082-000 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. 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 los terrenos y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en los avalúos supra indicados de las propiedades y sin demarcación física ni levantamiento topográfico de acuerdo con los planos catastrados 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 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. 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 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, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. El eventual oferente debe presentar una declaración jurada, donde 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 el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva. 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 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

26/07/2024 10:00:00 AM