

Vivienda

Código: 8689-1 Folio: 7-42729-000

Precio nuevo: **€ 76,332,248.01**

Precio Original: € 95,415,310.01

Descuento: 20.00% (€ 19,083,062.00)

Fue utilizado como: Vivienda

Código: 8689-1 **Folio:** 7-42729-000

Lote: 2,625.00 m²

Construcción: 562.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Limón

Cantón: Siquirres

Distrito: Siquirres

Residencial: El Coco

Dirección: 800 metros al Norte de la escuela

Características

Rancho

Patio Trasero

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Área Social

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Espacio para carros - 2

Cerámica

Patio Delantero

Topografía plana

Urbano

Con zonas verdes

Terraza

Cantidad de baños - 2

Cocina

Sala

Descripción

Este bien consta de un lote medianero, de forma regular y de topografía plana-ondulada (Presenta un talud en la colindancia posterior donde se encuentra el retiro al río, según el avalúo talud es estable y la diferencia de nivel con el río es alta), delimitado con tapia frontal-lateral y verjas y con malla galvanizada, cuenta con una casa de habitación de una planta de concreto, con piso de cerámica y cielo raso; distribuida con sala, comedor, área de TV, 3 dormitorios (el principal con closet y tina de baño), dos baños completos, cochera, área de pilas y rancho para eventos; además cuenta con frente de 35 metros a calle pública asfaltada. La propiedad tiene seguridad en horario de lunes a sábado de 8 am a 5 pm. Nota 1: Se advierte a los posibles compradores, que en el Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI), se encuentra el mapa catastral e indica que la finca se encuentra en ZONA 2, lo que significa que es un mapa preliminar el cual está avanzado pronto a ser declarado como oficial, y que según indicación en el avalúo dicho bien en el certificado de zona catastral presenta la inconsistencia 06: "Sobreposición física de fincas (Sobreposición parcial: traslape o sobreposición total: doble titulación). Esta situación debe ser corregida en el registro para limpiar el certificado. Además, se requiere revisión topográfica para revisar punto de amarre y cabida del lote, por lo tanto, en caso de que el mapa catastrado sea oficializado en ese distrito posiblemente el futuro comprador deberá solicitar la corrección de este contratando por su cuenta a un ingeniero en topografía y notario correspondiente, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: Según indicación en el avalúo el sistema eléctrico se encuentra entubado prácticamente por completo, pero se deben hacer algunos trabajos de mantenimiento (ver avalúo adjunto), por lo tanto, el comprador deberá comprometerse de manera contractual (en la escritura), según el código eléctrico vigente, y la normativa de seguros a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar lo mencionado las reparaciones correspondientes en la estructura, 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 3: La propiedad no tiene 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 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: 370-06041-01-0900-002 FINCA REFERENCIA: 00019296-000 AFECTA A FINCA: 7-00042729 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY FINCA REFERENCIA: 00019296-000. 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-1383707-2009, que está inscrito en el registro público y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70301004272900-2023-U realizado por Olman Barboza Orias el 09 de agosto del 2023 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. Se podrá mostrar la vivienda los miércoles con cita previa y confirmada.

[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