

## Terrenos

Código: 8705-1 Folio: 6-151382-000

Precio nuevo: **₡ 40,769,222.64**

Precio Original: ₡ 50,961,528.30

**Descuento: 20.00% (₡ 10,192,305.66)**

Código: 8705-1

Folio: 6-151382-000

Lote: 10,379.13 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

Financiamiento disponible



## Ubicación

**Provincia:** Puntarenas

**Cantón:** Quepos

**Distrito:** Quepos

**Residencial:** La Managua

**Dirección:** 150 METROS ESTE Y 592  
METROS SUR DEL AEROPUERTO, QUEPOS,  
PUNTARENAS

## Características

### Descripción

Se trata de un terreno de topografía plana. Se vende según lo indicado en estudio de registro de la propiedad: RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 570-56189-01-0004-001 AFECTA A FINCA: 6-00151382 -000 INICIA EL: 05 DE FEBRERO DE 2007 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 2014-209566-01-0001-001 REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NUMERO DE FINCA MATRICULA: 151382-000 AGRICOLA DE PASO-A PIE-CABALLO-CUALQUIER CLASE DE VEHICULOS MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 6-00151382 -000 INICIA EL: 11 DE AGOSTO DE 2014 LONGITUD: 684.82 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 151382-000 6 151382-000 6 152515-000 6 152515-000 6 152556-000 6 152556-000 6 153702-000 6 153702-000 6 153703-000 6 153703-000 6 153704-000 6 153704-000 6 153705-000 6 153705-000 6 153706-000 6 153706-000 6 153707-000 6 153707-000 6 153708-000 6 153708-000 6 153709-000 6 153709-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 2014-209566-01-0001-001 AGRICOLA DE PASO-A PIE-CABALLO-CUALQUIER CLASE DE VEHICULOS MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 6-00151382 -000 INICIA EL: 11 DE AGOSTO DE 2014 LONGITUD: 684.82 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 151382-000 6 151382-000 6 152515-000 6 152515-000 6 152556-000 6 152556-000 6 153702-000 6 153702-000 6 153703-000 6 153703-000 6 153704-000 6 153704-000 6 153705-000 6 153705-000 6 153706-000 6 153706-000 6 153707-000 6 153707-000 6 153708-000 6 153708-000 6 153709-000 6 153709-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2014-209566-01-0002-001 MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 6-00151382 -000 INICIA EL: 11 DE AGOSTO DE 2014 LONGITUD: 684.82 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 151382-000 6 151382-000 6 152515-000 6 152515-000 6 152556-000 6 152556-000 6 153702-000 6 153702-000 6 153703-000 6 153703-000 6 153704-000 6 153704-000 6 153705-000 6 153705-000 6 153706-000 6 153706-000 6 153707-000 6 153707-000 6 153708-000 6 153708-000 6 153709-000 6 153709-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2014-209566-01-0002-001 MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 6-00151382 -000 INICIA EL: 11 DE AGOSTO DE 2014 LONGITUD: 684.82 METROS ANCHO:

10.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 151382-000 6 151382-000 6 152515-000 6 152515-000 6 152556-000 6 152556-000 6 153702-000 6 153702-000 6 153703-000 6 153703-000 6 153704-000 6 153704-000 6 153705-000 6 153705-000 6 153706-000 6 153706-000 6 153707-000 6 153707-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 153708-000 6 153708-000 6 153709-000 6 153709-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE A Y A CITAS: 2014-209566-01-0003-001 MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 6-00151382 -000 INICIA EL: 11 DE AGOSTO DE 2014 LONGITUD: 684.82 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 151382-000 6 151382-000 6 152515-000 6 152515-000 6 152556-000 6 152556-000 6 153702-000 6 153702-000 6 153703-000 6 153703-000 6 153704-000 6 153704-000 6 153705-000 6 153705-000 6 153706-000 6 153706-000 6 153707-000 6 153707-000 6 153708-000 6 153708-000 6 153709-000 6 153709-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE A Y A CITAS: 2014-209566-01-0003-001 MONTO: MIL COLONES AFECTA A FINCA: 6-00151382 -000 INICIA EL: 11 DE AGOSTO DE 2014 LONGITUD: 684.82 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORTE A SUR CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 151382-000 6 151382-000 6 152515-000 6 152515-000 6 152556-000 6 152556-000 6 153702-000 6 153702-000 6 153703-000 6 153703-000 6 153704-000 6 153704-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): 6 153705-000 6 153705-000 6 153706-000 6 153706-000 6 153707-000 6 153707-000 6 153708-000 6 153708-000 6 153709-000 6 153709-000 ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY La propiedad se encuentra en zona castrada. El ingreso es por servidumbre. La propiedad se vende sin demarcación topográfica. La propiedad se encuentra en zona catastrada, El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta las cuales se indican en el avalúo correspondiente de la propiedad 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, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario designado de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante renunciando en este acto a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo 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. 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. Se aclara que lo 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 financiero. 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 1,192,316.45 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 235,686.91 en timbres de hipoteca. (Montos calculados con base en el valor del avalúo) Se vende según avalúo 214-60601015138200-2023-R, realizado por el perito GERMAN BARRANTES GB DEL SUR S.A el 06 de octubre del 2023 y con base en el plano P-1175660-2007 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. El terreno podría necesitar un relleno, dado a que se evidencia que con fuertes lluvias retiene el agua.

[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.