

Terrenos

Código: 8835-1 Folio: 7-130271-000

Precio nuevo: **₡ 33,394,060.70**

Precio Original: ₡ 47,705,801.00

Descuento: 30.00% (₡ 14,311,740.30)

Código: 8835-1

Folio: 7-130271-000

Lote: 8,173.00 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Limón

Cantón: Pococí

Distrito: Guapiles

Residencial: La Colonia

Dirección: costado Este del redondel

Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle de lastre

Medianero

Topografía plana

Urbano

Descripción

Este bien consta de un lote medianero, de forma y topografía regular en, según plano catastrado y registro esta propiedad cuenta con un frente de 14 metros a calle pública y con otro frente de 66,27 metros a servidumbre agrícola de lastre grueso. Cabe mencionar que el día de la visita al sitio, por el estado actual de la vegetación no se pudo ingresar mucho al bien. Además, se indica a los posibles oferentes que, según la revisión de los bienes, la municipalidad del cantón declara la servidumbre agrícola que le da acceso al bien con folio real 7-130271-000, como calle pública; el plano catastrado L-1370399-2009 es propietario de línea de centro de ese acceso 3.5 metros de ancho, Por tanto, le concernirá al eventual adjudicatario efectuar las gestiones correspondientes ante la municipalidad sobre lo citado anteriormente. Nota 1: Se advierte a los posibles oferentes que la propiedad no se encuentra delimitada físicamente (cercada) en su totalidad y de acuerdo con los linderos existentes de la propiedad que no fueron verificados topográficamente y que se componen en parte de cerca viva con alambre de púas, en algunos sectores la misma se encuentra dañada o inexistente, por lo tanto le concernirá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para reponer las cercas, hacer replanteo topográfico así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: Según avalúo la propiedad no tiene conectados los servicios públicos, por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las diligencias correspondientes para la solicitud de instalación, conexión y funcionamiento de los servicios públicos y así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 3: 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: 168-01372-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 700003720 000 AFECTA A FINCA: 7-00130271-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY 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. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano L-1370399-2009, que está inscrito en el registro público y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 208-70201013027100-2022-U realizado por Roger Molina Mora el 13 de diciembre 2022 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.

[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