

Terrenos con construcciones

Código: 7866-1 Folio: 2-280741-000

Precio nuevo: ₡ 5,204,527.34

Precio Original: ₡ 5,782,808.16

Descuento: 10.00% (₡ 578,280.82)

Fue utilizado como: Casa de habitación

Código: 7866-1

Folio: 2-280741-000

Lote: 186.08 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Río Cuarto

Distrito: Río Cuarto

Residencial: Barrio las Maravillas

Dirección: De la entrada a Barrio las Maravillas, 20m oeste, y 50m norte.

Características

Terreno sobre nivel de calle

Topografía plana

Rural

Urbanizado a su alrededor

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Con zonas verdes

Descripción

Terreno de forma irregular, medianero, de topografía plana y frente a calle pública. Se vende según avalúo 214-20306028074100-2024-R, realizado por el perito Adrián Hidalgo Gómez, el 23 febrero 2024 y con base en el plano A-0112552-1993, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. 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. El eventual oferente deberá presentar una declaración jurada, en la 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 Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano A-0112552-1993, que está inscrito en Catastro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-20306028074100-2024-R realizado por Adrián Hidalgo Gómez y el cartel de venta. La propiedad está ubicada en la provincia 02-Alajuela, cantón 16-Río Cuarto y distrito 01-Río Cuarto; sin embargo, en el estudio registral, estudio catastral y plano de catastro se ubica la propiedad en la provincia 02-Alajuela, cantón 03-Grecia y distrito 06-Río Cuarto. Lo anterior se debe a la creación del nuevo cantón 16-Río Cuarto según la Ley N°9440 publicada en La Gaceta N°69 del 20 de abril de 2018. Por lo tanto, la diferencia no corresponde a un error de ubicación, sino al cambio de la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa. Lo anterior no implica modificar el plano de catastro, pero si modificar el asiento registral de la finca este cambio se realiza a la hora de la firma de la escritura. El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente y el cartel de venta, lo cual se indica en el avalúo 214-20306028074100-2024-R; quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial,

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 el bien 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 2-280741-000 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 el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ₡48.513.52 por mes, se aclara que los cálculos realizados están basados en el valor informativo de publicación, los mismos son aproximados, por lo que podrán variar, dependiendo de la oferta que realice el cliente. Es recomendable que el cliente interesado en ofertar se someta a un pre-estudio de crédito, antes de ofertar por la propiedad de su interés Los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado de la prima anual es de ₡22.807.36 (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.

[Ejecutivo\(a\)](#)

Alexander Soto Ramírez

83445700

asoto@bn-cr.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.