

## Vivienda

Código: 9202-1 Folio: 6-101196-000

Precio: ₡ 18,288,293.00



**Fue utilizado como:** Vivienda

**Código:** 9202-1 **Folio:** 6-101196-000

**Lote:** 126.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 102.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**

## Ubicación

**Provincia:** Puntarenas

**Cantón:** Puntarenas

**Distrito:** Barranca

**Residencial:** Manuel Mora

**Dirección:** Puntarenas, Barranca,  
Urbanización Manuel Mora Valverde, II Etapa,  
casa 47-H, frente a Iglesia Hebró

## Características

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 2

Sala

Cantidad de baños - 1

Cocina

Espacio para carros - 1

## Descripción

Se trata de una edificación estilo vivienda. Se vende según el informe pericial 214-60108010119600-2024-U realizado por Alejandro José Campos Bogantes el 15 de mayo del 2024: Se extraen las observaciones del perito: 1. INMUEBLE URBANO, UBICADO EN UNA ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA, DE CLASE MEDIA - BAJA Y CON ACCESO A LOS PRINCIPALES SERVICIOS PÚBLICOS Y URBANOS. 2. CUERPO DE AGUA: EL CUERPO DE AGUA MÁS CERCANO, CORRESPONDE AL RÍO BARRANCA, UBICADO A 650M SURESTE DEL INMUEBLE SUJETO. 3. AMANAZAS POTENCIALES: SEGÚN EL MAPA DE AMANAZAS NATURALES DE LA C.N.E, VISIBLE EN SURI - SNIT (VER IMAGEN ADJUNTA); LA ZONA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE VALORADO, PRESENTA AMENAZA POTENCIAL DE INUNDACIÓN. SIN EMBARGO; SE ACLARA QUE LA ZONA SE ENCUENTRA URBANIZADA Y CON UN MERCADO DE BIENES INMUEBLES ACTIVO Y ADICIONALMENTE, TODOS LOS COPARABLES EMPLEADOS SE UBICAN EN LA MISMA ZONA Y POR TANTO, EL VALOR DE MERCADO INFERIDO, LLEVA IMPLÍCITO LA AFECTACIÓN AL VALOR POR EL CITADO RIESGO DE INUNDACIÓN. Se vende según lo estipulado en el estudio de registro de la propiedad y el plano P-0427903-1997. 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 supra indicado de la propiedad 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. 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, 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 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 la prima correspondiente al 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 financiable. 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. Para optar por el financiamiento del 100% sobre el valor del avalúo, en caso de que aplique, el cliente deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses corregirá las mejoras que requiere el inmueble y que se indican en las observaciones del avalúo para que pueda emitirse la póliza de incendio que se requiere para otorgar el crédito.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Raquel Denisse Ramirez Lopez**

85540062

85633971

[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

26/07/2024 10:00:00 AM