

## Finca

Código: 8109-1 Folio: 5-014366-000

Precio nuevo: **₡ 159,084,129.60**

Precio Original: ₡ 198,855,162.00

**Descuento: 20.00% (₡ 39,771,032.40)**

Código: 8109-1

Folio: 5-014366-000

Lote: 401,727.60 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



## Ubicación

**Provincia:** Guanacaste

**Cantón:** Cañas

**Distrito:** Cañas

**Dirección:** San Isidro, DEL CRUCE CAÑAS-BAGACES-UPALA, 4745M NORTE, FINCA A MANO DERECHA.

## Características

Se ingresa por calle de lastre Rural

Se ingresa por calle pavimentada Medianero

## Descripción

El Banco Nacional de Costa Rica vende esta terreno , tomado en referencia con base en el plano G-0497684-1998 que está inscrito en Catastro , así como se indica en el avalúo 214-50601001436600-2023-R realizado por Ing ALEJANDRO CAMPOS BOGANTES , informe realizado 05 de Octubre del 2023 . Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 5-014366-000 de la provincia de Guanacaste tiene una cabida de 401727 metros con 6 decímetros cuadrados, 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 214-50601001436600-2023-R supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica 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, de igual manera se le informa al cliente comprador que la ubicación de los vertices de la propiedad es incierto lo cual dicha labor le corresponde asumirla. Por lo tanto asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que genere esa gestión. Nota del perito: SE IDENTIFICA LA EXISTENCIA DE ALGUNAS RUINAS O RESTOS DE ONSTRUCCIONES O MEJORAS PROPIAS DEL ANTERIOR USO DEL INMUEBLE (AGROPECUARIO - GANADERÍA); AL MOMETO DE LA VISITA, ESTAS MEJORAS, HAN SIDO SEVERAMENTE VANDALIZADAS, HASTA UN PUNTO DE ESTADO DE DEMOLICIÓN Y SIN NINGÚN VALOR ECONÓMICO. POR LO ATERIOR, NO SE VALORAN Y ÚNICAENTE SE CITAN: 1) VIVIENDA PREFABRICADA / 2) BODEGA PREFABRICADA / 3) GALRÓN / 4) BODEGA EN SISTEMA LIVIANO.LA FINCA SUJETO 5-014366-000, PRESENTA LA SEGREGACIÓN DE UN LOTE, DESCRITO EN EL PLANO G-1620341-2012 Y QUE GENERÓ LA FINCA 5-198402-000. LOS LINDEROS DE DE LA CITADA FINCA SEGREGADA, NO SE ENCUENTRAN DEFINIDOS EN SITIO (SE RECOMIENDA SU REPLANTEO, POR PARTE DE UN PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA). Se recomienda realizar un replanteo topográfico del cual le correspondera al futuro comprador realizar y asumir los gastos de dichas gestiones.Reitereamos que actualmente, el inmueble no presenta levantamiento topográfico por lo que la única información actualizada con que cuenta el Banco respecto al estado de los inmuebles y su precio deriva del avalúo indicado. Por lo tanto el eventual comprador y adjudicatario de la propiedad debera de realizar las debidas diligencias una vez siendo propietario para realizar las mejoras correspondientes de las cercas asi como corregir la situacion que presenta, esta situacion se advierte al eventual adjudicatario del cual el mismo acepta esta condicion librando al banco de realizar cualquier gestion administrativa o legal. 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,la propiedad 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. 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. Se aclara que para un eventual financiamiento solo se tomara en garantía el valor del terreno indicado en el informe pericial citado, debido a que las construcciones no cumplen con las condiciones óptimas de aseguramiento, en caso de que la solicitud de financiamiento sea mayor al valor del terreno se solicitara una garantía adicional a satisfacción del Banco Nacional de Costa Rica. 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. Asimismo el eventual interesado, debe rendir declaración jurada, con un notario de su confianza, 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 o administrativo en contra del BNCR o de sus funcionarios; 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 reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones; renunciando a cualquier reclamo presente y/o futuro y liberando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario asignado por esta situación. 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. Asimismo el eventual interesado, debe rendir declaración jurada, con un notario de su confianza, 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. **CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO** • 0% avalúo, formalización, honorarios legales • Financiamiento en Dólares: La tasa de interés será Tasa Libor (6 meses) + 5,15% o modalidad tasa fija del 5,5% durante todo el período. 2. Financiamiento en Colones: La tasa de interés será Tasa Básica + 0,15% o modalidad tasa fija del 8% durante todo el período del crédito.. • Financiamiento de hasta el 100% sin prima. • Plazo 20 años (240 meses): para propiedades destinadas a vivienda, plazo de 30 años (360 meses). Nota :las visitas se coordinaran todos los viernes de cada semana únicamente, sujeto a disponibilidad del ejecutivo por lo que se deberá de avisar con dos días de anticipación; nuestro horario de atención al público es de lunes a viernes de 8:20 am a 4:20 pm. Nota :Las visitas se coordinaran todos los viernes de cada semana únicamente, sujeto a disponibilidad del ejecutivo a cargo Carlos Quiros. Ocon unicamente por lo que se deberá de avisar con dos días de anticipación, la gestión de venta así como atención y asesoramiento es exclusiva al ejecutivo a cargo Carlos Quiros; nuestro horario de atención al público es de lunes a viernes de 8:20 am a 4:20 pm

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Carlos Quiros Ocón**

26909104

70770383

[cquirosoc@bncr.fi.cr](mailto:cquirosoc@bncr.fi.cr)

[cquirosoc@bncr.fi.cr](mailto:cquirosoc@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.