

## Terrenos

Código: VB210 Folio: 2-528038-000 / 2-536827-000

Precio nuevo: **₡ 17,516,272.50**

Precio Original: ₡ 19,462,525.00

**Descuento: 10.00% (₡ 1,946,252.50)**

**Fue utilizado como:** lotes

**Código:** VB210

**Folio:** 2-528038-000 / 2-536827-000

**Lote:** 1,023.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 0.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



## Ubicación

**Provincia:** Alajuela

**Cantón:** Guatuso

**Distrito:** Katira

**Residencial:** Katira

**Dirección:** De la entrada principal a los Laberintos, 359m norte y 215m al este.

## Características

Frente a calle pública

Se ingresa por calle de lastre

Topografía plana

Urbano

## Descripción

Se trata de dos lotes que se encuentran juntos, y colindantes, pero sin delimitación entre ellos, de forma regular y con frente a calle pública. Se encuentra que la forma del terreno de la finca 2-536827-000 no coincide con la realidad en campo, principalmente en el punto 1 del derrotero. La demarcación del lote es deficiente en el frente a calle sur, entre los puntos 3 y 4 del plano. Esto porque la distancia indicada en planos es de 30.34m y la medida en campo es de 36m. El lote se encuentra libre de malezas y fue posible el ingreso al mismo. El comprador acepta los terrenos y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica para ambas propiedades de acuerdo con los planos catastrados y a lo que indica los estudios 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 encuentren. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en las propiedades, ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el oferente deberá inspeccionar la propiedades 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 de los

inmuebles aquí relacionados, manifestando su plena conformidad y aceptación 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. Los inmuebles 2-528038-000 y 2-536827-000 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 ¢163.105,81 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 ¢76.679,93 (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. Porcentajes de responsabilidad: V B 2 1 0 F/2-528038-000 F/2-536827-000 Responsabilidad ¢7,828,000.00 ¢11,634,525.00 Responsabilidad de venta ¢7,828,000.00 ¢11,634,525.00 Porcentaje correspondiente 40.22 59.78

[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.