



ANTES DE COMPRAR UNA PROPIEDAD
CONOZCA LAS QUE TIENE
EL BANCO NACIONAL
Propiedades en venta del Banco Nacional

Terrenos

Código: VB60 Folio: 106 Folios Reales

Precio nuevo: **₡ 243,124,287.74**

Precio Original: ₡ 405,207,146.23

Descuento: 40.00% (₡ 162,082,858.49)

Código: VB60

Folio: 106 Folios Reales

Lote: 419,816.79 m²

Construcción: 0.00 m²

Negociable

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Guanacaste

Cantón: Abangares

Distrito: Colorado

Dirección: San Buenaventura, 15km al oeste del cruce de limonal, camino al Puente La Amistad, a mano izquierda.

Características

Con lindas vistas

Topografía Ondulada

Proyecto de lotes en condominio - 106

Con pendientes pronunciadas

Rural

Descripción

Venta de 106 filiales dentro del antiguo condominio Bonanza, Estas propiedades tienen forma irregular, no están claramente delimitadas. Tienen topografía irregular, no tienen acceso a los servicios públicos, el condominio está en una zona con poco desarrollo. La zona de población rural más cercana, está a más de 20 kilómetros. Los terrenos no se pueden ubicar, las fincas colindantes al proyecto son agrícolas. La caseta del guarda se encuentra en mal estado de conservación, así como las obras comunes (adoquín, cunetas y tapia de entrada). El Banco Nacional de Costa Rica vende estos inmuebles con base a los siguientes códigos, números de finca y planos catastrados que están inscritos en Registro Público y relacionados con estos inmuebles: 3583-1 5-66647-F-000 214-5070400666470F-2020-C G-1228187-2008, 6343-1 5-66651-F-000 214-5070400666510F-2020-C G-1227991-2008, 5014-1 5-66653-F-000 214-5070400666530F-2020-C G-1227934-2008, 5751-1 5-66654-F-000 214-5070400666540F-2020-C G-1227494-2008, 5357-1 5-66656-F-000 214-5070400666560F-2020-C G-1227476-2008, 3362-1 5-66657-F-000 214-5070400666570F-2020-C G-1227935-2008, 5069-1 5-66658-F-000 214-5070400666580F-2020-C G-1227480-2008, 2598-1 5-66664-F-000 214-5070400666640F-2020-C G-1227961-2008, 3945-1 5-66665-F-000 214-5070400666650F-2020-C G-1227963-2008, 3945-2 5-66666-F-000 214-5070400666660F-2020-C G-1227962-2008, 3945-3 5-66667-F-000 214-5070400666670F-2020-C G-1227979-2008, 4904-1 5-66668-F-000 214-5070400666680F-2020-C G-1227931-2008, 5009-1 5-66670-F-000 214-5070400666700F-2020-C G-1227965-2008, 2598-2 5-66673-F-000 214-5070400666730F-2020-C G-1229644-2008, 4822-1 5-66674-F-000 214-5070400666740F-2020-C G-1227488-2008, 3295-1 5-66675-F-000 214-5070400666750F-2020-C G-1227969-2008, 3520-1 5-66677-F-000 214-5070400666770F-2020-C G-1227975-2008, 4569-1 5-66678-F-000 214-5070400666780F-2020-C G-1227489-2008, 3903-1 5-66679-F-000 214-5070400666790F-2020-C G-1228188-2008, 4958-1 5-66680-F-000 214-5070400666800F-2020-C G-1227284-2008, 4958-2 5-66681-F-000 214-5070400666810F-2020-C G-1227283-2008, 5354-1 5-66682-F-000 214-5070400666820F-2020-C G-1227880-2008, 3482-1 5-66688-F-000 214-5070400666880F-2020-C G-1227298-2008, 3452-1 5-66691-F-000 214-5070400666910F-2020-C G-1231255-2008, 4617-1 5-66694-F-000 214-5070400666940F-2020-C G-1227876-2008, 6658-1 5-66699-F-000 214-5070400666990F-2020-C G-1263471-2008, 4584-1 5-66700-F-000 214-5070400667000F-2020-C G-1227881-2008, 5318-1 5-66701-F-000 214-5070400667010F-2020-C G-1227893-2008, 4785-1 5-66702-F-000 214-5070400667020F-2020-C G-1227892-2008, 6547-1 5-66704-F-000 214-5070400667040F-2020-C G-1227933-2008, 5239-1 5-66705-F-000 214-5070400667050F-2020-C G-1227971-2008, 3734-1 5-66706-F-000 214-5070400667060F-2020-C

G-1227970-2008, 3534-1 5-66708-F-000 214-5070400667080F-2020-C G-1227923-2008, 6349-1 5-66709-F-001 214-5070400667090F-2020-C G-1227924-2008, 3411-1 5-66710-F-000 214-5070400667100F-2020-C G-1227890-2008, 3364-1 5-66711-F-000 214-5070400667110F-2020-C G-1227889-2008, 3501-1 5-66712-F-000 214-5070400667120F-2020-C G-1227888-2008, 3478-1 5-66715-F-000 214-5070400667150F-2020-C G-1227309-2008, 5173-1 5-66717-F-000 214-5070400667170F-2020-C G-1227887-2008, 3555-1 5-66720-F-000 214-5070400667200F-2020-C G-1227288-2008, 3612-1 5-66721-F-000 214-5070400667210F-2020-C G-1227290-2008, 4896-1 5-66722-F-000 214-5070400667220F-2020-C G-1227293-2008, 3584-1 5-66723-F-000 214-5070400667230F-2020-C G-1227311-2008, 5313-1 5-66724-F-000 214-5070400667240F-2020-C G-1227396-2008, 5114-1 5-66725-F-000 214-5070400667250F-2020-C G-1227884-2008, 4820-2 5-66728-F-000 214-5070400667280F-2020-C G-1227929-2008, 3345-1 5-66729-F-000 214-5070400667290F-2020-C G-1228185-2008, 3476-1 5-66731-F-000 214-5070400667310F-2020-C G-1227719-2008, 5039-1 5-66735-F-000 214-5070400667350F-2020-C G-1228487-2008, 4913-2 5-66736-F-000 214-5070400667360F-2020-C G-1227722-2008, 4953-1 5-66742-F-000 214-5070400667420F-2020-C G-1231730-2008, 5121-1 5-66743-F-000 214-5070400667430F-2020-C G-1227708-2008, 5002-1 5-66744-F-000 214-5070400667440F-2020-C G-1227709-2008, 3474-1 5-66746-F-000 214-5070400667460F-2020-C G-1231733-2008, 5236-1 5-66747-F-000 214-5070400667470F-2020-C G-1228483-2008, 3689-1 5-66748-F-000 214-5070400667480F-2020-C G-1228484-2008, 3600-1 5-66749-F-000 214-5070400667490F-2020-C G-1228425-2008, 4488-1 5-66750-F-000 214-5070400667500F-2020-C G-1227919-2008, 6392-1 5-66751-F-000 214-5070400667510F-2020-C G-1227921-2008, 3369-2 5-66752-F-000 214-5070400667520F-2020-C G-1229584-2008, 3587-1 5-66754-F-000 214-5070400667540F-2020-C G-1228429-2008, 3586-1 5-66755-F-000 214-5070400667550F-2020-C G-1231549-2008, 3535-1 5-66756-F-000 214-5070400667560F-2020-C G-1245648-2008, 5010-1 5-66758-F-000 214-5070400667580F-2020-C G-1231067-2008, 5355-1 5-66761-F-000 214-5070400667610F-2020-C G-1231068-2008, 5281-1 5-66768-F-000 214-5070400667680F-2020-C G-1228485-2008, 4952-1 5-66769-F-000 214-5070400667690F-2020-C G-1228490-2008, 4521-1 5-66770-F-000 214-5070400667700F-2020-C G-1228480-2008, 5555-1 5-66771-F-000 214-5070400667710F-2020-C G-1228481-2008, 4852-1 5-66772-F-000 214-5070400667720F-2020-C G-1227915-2008, 3308-1 5-66773-F-000 214-5070400667730F-2020-C G-1231064-2008, 5827-1 5-66775-F-000 214-5070400667750F-2020-C G-1231063-2008, 6150-1 5-66779-F-000 214-5070400667790F-2020-C G-1228081-2008, 5603-1 5-66780-F-000 214-5070400667800F-2020-C G-1241327-2008, 5216-1 5-66782-F-000 214-5070400667820F-2020-C G-1229121-2008, 3409-1 5-66784-F-000 214-5070400667840F-2020-C G-1231072-2008, 3504-1 5-66785-F-000 214-5070400667850F-2020-C G-1228068-2008, 3601-1 5-66786-F-000 214-5070400667860F-2020-C G-1228064-2008, 3369-1 5-66788-F-000 214-5070400667880F-2020-C G-1227707-2008, 3611-2 5-66789-F-000 214-5070400667890F-2020-C G-1228492-2008, 3944-1 5-66793-F-000 214-5070400667930F-2020-C G-1258922-2008, 3369-4 5-66794-F-000 214-5070400667940F-2020-C G-1227914-2008, 3369-3 5-66795-F-000 214-5070400667950F-2020-C G-1228074-2008, 3556-1 5-66796-F-000 214-5070400667960F-2020-C G-1228065-2008, 3516-1 5-66797-F-000 214-5070400667970F-2020-C G-1228070-2008, 4913-1 5-66798-F-000 214-5070400667980F-2020-C G-1226490-2008, 3939-1 5-66803-F-000 214-5070400668030F-2020-C G-1228072-2008, 4820-1 5-66805-F-000 214-5070400668050F-2020-C G-1250527-2008, 5211-1 5-66806-F-000 214-5070400668060F-2020-C G-1227705-2008, 5313-2 5-66807-F-000 214-5070400668070F-2020-C G-1231070-2008, 5172-2 5-66810-F-000 214-5070400668100F-2020-C G-1231069-2008, 3427-1 5-66812-F-000 214-5070400668120F-2020-C G-1241332-2008, 3811-1 5-66814-F-000 214-5070400668140F-2020-C G-1231071-2008, 3577-1 5-66815-F-000 214-5070400668150F-2020-C G-1227717-2008, 5058-1 5-66816-F-000 214-5070400668160F-2020-C G-1229114-2008, 5907-1 5-66817-F-000 214-5070400668170F-2020-C G-1227714-2008, 5281-2 5-66818-F-000 214-5070400668180F-2020-C G-1228116-2008, 4779-1 5-66819-F-000 214-5070400668190F-2020-C G-1228132-2008, 5172-1 5-66820-F-000 214-5070400668200F-2020-C G-1229109-2008, 5242-1 5-66823-F-000 214-5070400668230F-2020-C G-1241337-2008, 6699-1 5-66824-F-000 214-5070400668240F-2020-C G-1229105-2008, 3988-1 5-66825-F-000 214-5070400668250F-2020-C G-1228075-2008, 3303-1 5-66826-F-000 214-5070400668260F-2020-C G-1228078-2008, 4483-1 5-66827-F-000 214-5070400668270F-2020-C G-1228114-2008, 4619-1 5-66828-F-000 214-5070400668280F-2020-C G-1229119-2008, 3659-1 5-66829-F-000 214-5070400668290F-2020-C G-1229116-2008, Los porcentajes de garantía son los siguientes: 3583-1 5-66647-F-000 1.17%, 6343-1 5-66651-F-000 1.21%, 5014-1 5-66653-F-000 1.30%, 5751-1 5-66654-F-000 0.80%, 5357-1 5-66656-F-000 0.65%, 3362-1 5-66657-F-000 0.75%, 5069-1 5-66658-F-000 0.62%, 2598-1 5-66664-F-000 0.64%, 3945-1 5-66665-F-000 0.74%, 3945-2 5-66666-F-000 0.53%, 3945-3 5-66667-F-000 0.52%, 4904-1 5-66668-F-000 0.66%, 5009-1 5-66670-F-000 0.88%, 2598-2 5-66673-F-000 0.99%, 4822-1 5-66674-F-000 0.96%, 3295-1 5-66675-F-000 0.79%, 3520-1 5-66677-F-000 0.55%, 4569-1 5-66678-F-000 0.50%, 3903-1 5-66679-F-000 0.54%, 4958-1 5-66680-F-000 0.53%, 4958-2 5-66681-F-000 0.53%, 5354-1 5-66682-F-000 0.51%, 3482-1 5-66688-F-000 0.39%, 3452-1 5-66691-F-000 0.51%, 4617-1 5-66694-F-000 0.51%, 6658-1 5-66699-F-000 0.87%, 4584-1 5-66700-F-000 0.93%, 5318-1 5-66701-F-000 1.07%, 4785-1 5-66702-F-000 1.13%, 6547-1 5-66704-F-000 1.14%, 5239-1 5-66705-F-000 1.27%, 3734-1 5-66706-F-000 1.19%, 3534-1 5-66708-F-000 1.23%, 6349-1 5-66709-F-001 1.17%, 3411-1 5-66710-F-000 1.04%, 3364-1 5-66711-F-000 1.04%, 3501-1 5-66712-F-000 1.24%, 3478-1 5-66715-F-000 1.09%, 5173-1 5-66717-F-000 0.92%, 3555-1 5-66720-F-000 1.08%, 3612-1 5-66721-F-000 0.83%, 4896-1 5-66722-F-000 0.85%, 3584-1 5-66723-F-000 1.04%, 5313-1 5-66724-F-000 0.93%, 5114-1 5-66725-F-000 0.84%, 4820-2 5-66728-F-000 1.01%, 3345-1 5-66729-F-000 1.01%, 3476-1 5-66731-F-000

1.09%, 5039-1 5-66735-F-000 1.30%, 4913-2 5-66736-F-000 1.30%, 4953-1 5-66742-F-000
1.26%, 5121-1 5-66743-F-000 1.25%, 5002-1 5-66744-F-000 1.36%, 3474-1 5-66746-F-000
0.83%, 5236-1 5-66747-F-000 0.99%, 3689-1 5-66748-F-000 0.79%, 3600-1 5-66749-F-000
0.94%, 4488-1 5-66750-F-000 0.80%, 6392-1 5-66751-F-000 0.99%, 3369-2 5-66752-F-000
0.91%, 3587-1 5-66754-F-000 0.95%, 3586-1 5-66755-F-000 0.89%, 3535-1 5-66756-F-000
0.98%, 5010-1 5-66758-F-000 0.76%, 5355-1 5-66761-F-000 0.74%, 5281-1 5-66768-F-000
1.16%, 4952-1 5-66769-F-000 1.25%, 4521-1 5-66770-F-000 1.33%, 5555-1 5-66771-F-000
1.36%, 4852-1 5-66772-F-000 1.33%, 3308-1 5-66773-F-000 1.23%, 5827-1 5-66775-F-000
1.72%, 6150-1 5-66779-F-000 1.31%, 5603-1 5-66780-F-000 1.23%, 5216-1 5-66782-F-000
1.02%, 3409-1 5-66784-F-000 1.42%, 3504-1 5-66785-F-000 0.75%, 3601-1 5-66786-F-000
0.94%, 3369-1 5-66788-F-000 1.01%, 3611-2 5-66789-F-000 1.30%, 3944-1 5-66793-F-000
1.14%, 3369-4 5-66794-F-000 1.01%, 3369-3 5-66795-F-000 1.40%, 3556-1 5-66796-F-000
1.35%, 3516-1 5-66797-F-000 1.59%, 4913-1 5-66798-F-000 2.03%, 3939-1 5-66803-F-000
1.13%, 4820-1 5-66805-F-000 0.64%, 5211-1 5-66806-F-000 0.66%, 5313-2 5-66807-F-000
0.55%, 5172-2 5-66810-F-000 0.66%, 3427-1 5-66812-F-000 0.56%, 3811-1 5-66814-F-000
1.01%, 3577-1 5-66815-F-000 0.59%, 5058-1 5-66816-F-000 0.60%, 5907-1 5-66817-F-000
0.71%, 5281-2 5-66818-F-000 0.74%, 4779-1 5-66819-F-000 0.72%, 5172-1 5-66820-F-000
0.73%, 5242-1 5-66823-F-000 0.63%, 6699-1 5-66824-F-000 0.64%, 3988-1 5-66825-F-000
0.67%, 3303-1 5-66826-F-000 0.77%, 4483-1 5-66827-F-000 0.68%, 4619-1 5-66828-F-000
0.73%, 3659-1 5-66829-F-000 0.88%, El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmuebles poseen gravámenes a nivel registral de Reservas y Restricciones y Servidumbres de aguas pluviales, detalladas en cada estudio de registro, adicionalmente el bien código 3939-1 finca 5-066803-F-000, soporta una anotación de DEMANDA PENAL CITAS: 800-448771-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 17-000597-1220-PE y el bien 3369-2, finca 5-066752-F-000 soporta una anotación de PRACTICADO CITAS: 800-77680-01-0001-001 NUMERO DE EXPEDIENTE 12-001692-1170-CJ. El oferente se compromete asesorarse con un abogado de su confianza, que este facultado para revisar el expediente judicial en el Despacho correspondiente, y le brinde criterio sobre el fondo de los procesos judiciales anteriormente indicados. El comprador debe asumir bajo su responsabilidad y riesgo las eventuales consecuencias que las pretensiones de dichas demandas podrían tener sobre la finca aludida, por lo que expresamente debe adquirir el inmueble aceptando implícitamente las resultas de los juicios o demandas anotadas registralmente, al tenor del artículo 468 del Código Civil; y por ende, debe liberar de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica por esta circunstancia. En ese sentido, el comprador debe continuar estos procesos, liberando de cualquier responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, dado que ha sido advertido expresamente sobre la existencia de estos litigios judiciales. A su vez, es importante indicar que el futuro comprador, será quien asuma el costo total por las gestiones necesarias dentro del proceso judicial, por ejemplo, la emisión de documentos, asesoría y demás trámites y requisitos inherentes en el proceso para realizar el estudio y la liberación de la(s) anotación/gravamen anteriormente indicado. Se advierte al oferente que la propiedad se vende con el problema de invasión de ganado, por lo tanto, en caso de la(s) persona(s) que hace uso de las fincas y el ganado (ocupantes) no desalojen el inmueble en forma pacífica posterior a la firma de la escritura de venta, le corresponderá al comprador realizar el desalojo del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, a sus funcionarios y al Notario designado, pues el comprador ha sido previamente advertido de la situación que afronta el inmueble actualmente. Se reitera que el comprador se compromete expresamente a realizar el desalojo de la(s) persona(s) que hace uso de las fincas y el ganado (ocupantes) y cualquier otra persona que se encuentre en la propiedad, asumiendo por cuenta propia los gastos que se generen y las gestiones que deba efectuar para realizar el desalojo. Así mismo 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. 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. Este conjunto de propiedades paga aproximadamente unos ₡195.000.000,00 de colones sólo en gastos de traspaso, por lo que cualquier interesado, debe tomar este importante costo en consideración antes de hacernos cualquier tipo de oferta, por cuanto los valores fiscales de estas fincas filiales son muy superiores al monto de venta, la suma de todos los valores fiscales es de ₡7,558,316,926.00 El comprador acepta los terrenos y los linderos con las medidas señaladas, las cuales se indican en el avalúo 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. 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 las propiedades que otorgue la municipalidad respectiva, tampoco garantiza el estado del inmueble. Cualquier tipo de trabajo que requieran los inmuebles 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 las propiedades 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 protocolizada, con un notario de su confianza, mediante la cual manifieste que acepta los inmuebles 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. Solo se aceptan ofertas de contado o financiamiento con garantía independiente a satisfacción del Banco Nacional. El detalle de todas filiales, el área de cada una y el precio de cada una, se detallan dentro del cuadro Excel que se encuentra en la zona de descargables en "otros documentos". Se aclara que durante el primer año del crédito, el rubro por concepto de póliza de vida NO estará incluido dentro de la cuota mensual del crédito, dicho monto se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, monto aproximado: ₡1.200.000,00 (este monto podrá variar dependiendo de factores como edad del deudor, nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario, entre otros), este monto NO es financiable, lo que significa que para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario.

[Ejecutivo\(a\)](#)

Juan Carlos Guevara Alvarez

84296031

jcguevara@bncr.fi.cr

[Entregue su oferta](#)

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

Benz

29/10/2020 9:30:00 AM