

Código de identificación: **VB95**



Inmobiliario

Fue utilizado como
Estación de servicio

Lote
1.749,91 m²

Construcción
1.800,00 m²

Precio Original
₡ 2.205.009.590,03

Precio Nuevo
₡ 1.656.385.793,61

Descuento
24,88% (₡ 548.623.796,42)

VENTA DIRECTA

*Oferta en sobre cerrado

Folio

Folio real 1-154943-000 y seis (6)
Dispensadores para combustible marca
GILBARCO, MODELO NA2, con los
siguientes números de serie:
MCEN332281, MCEN332288,
MCEN332290, MCEN332291,
MCEN332294 Y MCEN332296. Bienes
N. 6619-1 y 3

Presenta Condición Especial

Ubicación

...

Provincia
San José

Cantón
San José

Distrito
Carmen

Residencial

Dirección exacta
de la iglesia de Santa Teresita 100 metros norte,
estación de Servicio Santa Teresita

Descripción

Inmobiliario (estación de servicio): Se trata de un terreno esquinero ubicado frente a calle pública con forma regular. Cuenta con la construcción de una estación de servicio (con sus respectivos dispensadores de combustible) y la misma está en funcionamiento al momento de la publicación. Se encuentra en muy buen estado de conservación y mantenimiento al momento de realizar el avalúo. Cuenta con un pequeño local comercial, un área para reparación de llantas, oficinas administrativas, servicios sanitarios y área de pista (dispensador de gasolina). En el momento de la visita no fue permitido el ingreso al sitio, para tomar medidas ni fotos de las construcciones. Las fotografías presentadas son tomadas desde el vehículo del perito. Los datos indicados en el avalúo para valorar las construcciones fueron proporcionados por el personal de la Sección de Ingeniería del Banco Nacional de Costa Rica, y se utilizan los mismos, dado que reiteramos, no se permitió la inspección de las construcciones. Respecto a los dispensadores de gasolina, según se indica en el avalúo: Los equipos fueron inspeccionados en la Bomba Santa Teresita y están en pleno funcionamiento. Se contó en el proceso de valoración con facturas y documentos donde constan los precios y fechas de adquisición de los bienes valorados. No se realizaron pruebas mecánicas, eléctricas, electrónicas ni de ingeniería sobre el funcionamiento de los equipos descritos en el presente informe, por lo que no se asume responsabilidad alguna sobre fallas de diseño, estructura, y operación del mismo. Considerando que los dispensadores de gasolina son indispensables para el funcionamiento de la estación de servicio, se indica a los posibles interesados que se venden en conjunto a un solo comprador. Valor asignado según informes de avalúo 214-10101015494300-2018U (del terreno y construcciones de la estación de servicio, FR 1-154943-000. Área de terreno: 1.749,91 m². Área de construcción: 1.800,00 m². Plano Catastro SJ-0365586-1979. Valor individualizado: ₡ 2,170,877,828.57) y 214-584036-2018-M (de los 6 dispensadores para combustibles marca GILBARCO, Modelo NA2 con los siguientes números de serie: MCEN332281, MCEN332288, MCEN332290, MCEN332291, MCEN332294 Y MCEN332296. Valor individualizado: ₡34,131,761.46) con fecha 01-12-2018 y 03-12-2018 realizados por el Arquitecto Roger Moraga Paniagua No. de Registro A-8241 y el Ingeniero Industrial Luis Ángel Ureña Quirós No. de Registro II 20251, respectivamente. *Se vende únicamente mediante pago de contado o en caso de requerir financiamiento utilizando la misma propiedad como garantía, el oferente deberá solicitarlo y quedará a criterio del ente aprobador aceptarlo o rechazarlo. Nota 1: El Banco Nacional de Costa Rica vende

el inmueble del Partido de San José, matrícula de folio real No 154943 y los 6 dispensadores para combustibles marca GILBARCO, modelo NA2 con los siguientes números de serie: MCEN332281, MCEN332288, MCEN332290, MCEN332291, MCEN332294 Y MCEN332296 ubicada en de la Iglesia de Santa Teresita 100 metros al norte, El Carmen, San José, con base en el plano SJ-365586-1979, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con los avalúos No. de informe 214-10101015494300-2018U del 01-12-2018 y 214-584036-2018-M del 03-12-2018 realizados por el Arquitecto Roger Moraga Paniagua No. de Registro A-8241 y el Ingeniero Industrial Luis Ángel Ureña Quirós No. de Registro II 20251, respectivamente y el cartel de venta. Actualmente, el BNCR no ostenta la posesión del inmueble, lo anterior por cuanto se encuentra ocupado por terceras personas; por lo que la única información actualizada con que cuenta el Banco respecto del estado del inmueble y su precio, deriva de los avalúos indicado anteriormente 214-10101015494300-2018U y 214-584036-2018-M, donde claramente se indica que los peritos Arquitecto Roger Moraga Paniagua y el Ingeniero Industrial Luis Ángel Ureña Quirós, no pudieron ingresar al interior de la propiedad; por lo que dicho avalúo posee únicamente su valor por las condiciones y características externas así como un valor de referencia sobre el interior del inmueble. Por esta razón le corresponderá al comprador efectuar el desalojo correspondiente; así como la actualización del avalúo para conocer el valor real de la propiedad. Además, es importante indicar que el comprador deberá aceptar el inmueble en el estado de conservación que se encuentre la propiedad tanto interna como externamente, liberando así al Banco Nacional de Costa Rica de toda responsabilidad y/o reclamo presente y futuro por los gastos en que deba incurrir para el mantenimiento y conservación de la toda la propiedad internamente. Por otro lado, en caso de que el ocupante no desaloje el inmueble en forma pacífica, 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 legal que afronta el inmueble actualmente. Se reitera que el comprador se compromete expresamente a realizar el desalojo del ocupante del inmueble 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. Los costos y/o gastos que genere el trámite de desalojo o desahucio, así como el lanzamiento, sea en sede administrativa y/o judicial correrán por cuenta del eventual comprador. Siendo que al Banco Nacional de Costa Rica no le consta qué tipo, ni cantidad de bienes muebles se encuentran dentro de la propiedad objeto de venta, el eventual oferente debe aceptar que ésta Institución Bancaria únicamente está vendiendo el inmueble, y no así lo que se encuentra dentro del mismo, por lo que el futuro adquirente quedará obligado a salvaguardar los mismos como un buen padre de familia y a realizar la entrega de los bienes muebles a quien demuestre ser su dueño. Todo oferente interesado en este bien debe rendir una declaración jurada aceptando dichos términos y exonerando de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica, a sus empleados y al Notario asignado de confeccionar la escritura de traspaso, en caso de eventuales reclamaciones del ex deudor o ex propietario. Nota 2: Actualmente se tramita un Proceso Judicial interpuesto por la ex deudora contra el Banco Nacional de Costa Rica, donde entre otras cosas se ha solicitado la anotación de demanda sobre la finca del Partido de San José Matrícula de Folio Real 154943-000. Dicho proceso se tramita en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda bajo expediente 18-002942-1027-CA y a la fecha no han sido resueltas las gestiones cautelares ni se ha dado traslado de demanda al Banco Nacional. El oferente se compromete a 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 indicado. En este sentido, el comprador asume bajo su responsabilidad y riesgo las eventuales consecuencias; que las pretensiones de dichas demandas y cualquier otros proceso judiciales y/o administrativos, podrían tener sobre la finca aludida, por lo que expresamente adquiere el inmueble aceptando implícitamente los resultados del juicio o demanda anotada registralmente, al tenor del artículo 468 del Código Civil; y por ende libera de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica por esta circunstancia, dado que ha sido advertido expresamente sobre la existencia de estos litigios judiciales. Se advierte a los oferentes, que el Banco Nacional, desconoce la fecha de vencimiento del permiso de concesión para la venta de combustibles. En caso de que se requiera la renovación del permiso de concesión para la venta de combustibles, le corresponderá al comprador realizar la renovación del permiso referido, ante la entidad correspondiente, y por ende, asumir los costos que de ello se deriven, relevando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, y renunciando a cualquier reclamo presente y/o futuro, por esta circunstancia. El comprador debe comprometerse a respetar la normativa correspondiente del MINAE, en torno al almacenamiento, venta, transporte y comercialización de combustibles, así como la normativa establecida por ARESEP, SETENA y RECOPE, y demás entidades relacionadas, en caso de continuidad de la actividad de suministro de combustibles, y cualquier otra actividad que se desarrolle en el inmueble. El Banco Nacional de Costa Rica, no se hace responsable de que las patentes comerciales requeridas, estén vigentes y al día; en cualquier caso, le corresponderá al eventual comprador solicitarlas, renovarlas y/o ponerlas al día, en caso de que fuera necesario. Asimismo, le corresponderá al comprador realizar todas las diligencias necesarias, para obtener los permisos requeridos de Instituciones como RECOPE, CAJA COSTARRICENSE DE SEGUROS SOCIAL, MINISTERIO DE SALUD, MINAE, SETENA ARESEP, ICE, ASADA, MINISTERIO DE HACIENDA, MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE, para lograr las autorizaciones a fin de realizar la actividad de expendio de combustibles, por cuanto, el BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, no realizará la gestión de los mismos, ni asumirá los costos respectivos, ni se hará responsable. El Banco Nacional no garantiza el funcionamiento de los equipos y/o bienes muebles que posean los inmuebles; el funcionamiento de los mismos deberá ser verificado por el oferente, el Banco vende el inmueble y no se hace responsable del funcionamiento de los equipos, por lo cual los oferentes relevan al Banco de toda responsabilidad presente y futura por dicha compra y en las condiciones que se encuentren los equipos renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del presente formulario. El comprador acepta el terreno, construcciones internas 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 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 la propiedad que otorgue la municipalidad respectiva, tampoco garantiza el estado del inmueble. 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 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, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. Nota 3: El eventual adjudicatario acepta el bien con los gravámenes o afectaciones registrales según las CITAS: 319-06122-01-0901-001 SERV DE PASO REF: 1651 571 013 descritas en el estudio registral. Cualquier tipo de trabajos que requiera el inmueble por problemas posteriores a la venta, serán responsabilidad única del comprador, por lo tanto, deberá aceptar los bienes en el estado físico y de conservación en que se encuentren. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en la propiedad, ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el cliente deberá inspeccionar la propiedad y de considerarlo necesario, hacer los estudios correspondientes para garantizar su uso físico y descartar la existencia de 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. 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 traspaso de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, monto aproximado: ₡6,550,000 (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. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ₡51,000,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡10,000,000. Dado lo anterior, los oferentes relevan al Banco Nacional de toda responsabilidad presente y futura y renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma voluntaria de la oferta y la escritura respectiva.

Características

- Topografía plana
- Urbano

[Ejecutivo\(a\)](#)

Adriana Manzur Aguilera

87096473

22777965

amanzur@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.