

Código de identificación: **VB97**



**Inmobiliario**

Fue utilizado como

Planta industrial- empacadora agricola

Lote

**659.420,15 m<sup>2</sup>**

Construcción

**1.070,00 m<sup>2</sup>**

Precio Original

**₡ 1.066.518.744,00**

Precio Nuevo

**₡ 959.866.869,60**

Descuento

10,00% (₡ 106.651.874,40)

VENTA DIRECTA

\*Oferta en sobre cerrado

Folio

3-101272-000, 3-198712-000, 3-066796-000, 3-076767-000

**Financiamiento disponible**

Ubicación

...

Provincia  
Cartago

Cantón  
Turrialba

Distrito  
Turrialba

Residencial

Dirección exacta

Turrialba, Florencia, de las instalaciones de INA en Turrialba 2 km al suroeste, sobre calle Aragón y 1 km al sur.

**Descripción**

Inmobiliario: 4 fincas de topografía ondulada propiedades fueron usadas anteriormente como planta industrial- empacadora agrícola, el acceso a la propiedad internamente es solo en vehículo 4x4. Nota el bien 6757-4 REQUIERE QUE AL MOMENTO DE LA CONFECCION DE LA ESCRITURA POR EL NOTARIO INSTITUCIONAL DEL BANCO NACIONAL, REALICE LA CORRECCION DEL DISTRITO DEL BIEN EN REGISTRO DADO QUE INDICA DISTRITO 3 PERALTA PERO SEGUN EL PLANO Y AVALÚO SE INDICA DISTRITO 1TURRIALBA, esto según correo electrónico enviado por el administrador de cartera Jorge Guido Gutierrez. Se vende con base en el avalúo # 214-30501010127200-2018-R, 214-30501019871200-2018-R, 214-30501006679600-2018-R, 214-30501007676700-2018-R, realizado por Luis Fernando Nuñez Soto con fecha 01/11/2018. Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptara el inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la finca. " El eventual oferente debe presentar declaración jurada, donde se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo (en caso en que la propiedad posea dichos servicios) con las instituciones correspondientes así como el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva (este documento se ubica al final del cartel de venta). Nota: propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo con mojones de cemento para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario, 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 de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y renuncia a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. Nota: La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la reinstalación de los servicios públicos así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota: 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. Nota bien 6757-1: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-501938-1983, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-30501010127200-2018-R realizado por el Ingeniero Agrónomo Luis Fernando Nuñez Soto y el cartel de venta. Finca del Partido de Cartago, Matricula de Folio Real No 101272-000 ubicada de las instalaciones del INA en Turrialba 2 km al suroeste, sobre calle Aragón y 1 km al sur, Florencia de Turrialba Se les advierte a los posibles oferentes que el inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública, dado que el

acceso es por medio del inmueble que pertenece al colindante del lindero este, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional como servidumbre de paso. En este caso el eventual comprador debe revisar y verificar el inmueble, previamente a la compra, y aceptar expresamente el estado legal y condición actual de dicho inmueble; y comprometerse a negociar con los dueños del fundo sirviente y realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre respectiva ante el Registro Nacional; 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. 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 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 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. "Nota: la edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que, si el eventual adjudicatario requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio que se requiere para otorgar el crédito." Nota ver avalúo Nota bien 6757-2: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-501936-1983, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-30501019871200-2018-R realizado por el Ingeniero Agrónomo Luis Fernando Núñez Soto y el cartel de venta. Finca del Partido de Cartago, Matricula de Folio Real No 18712-000 ubicada de las instalaciones del INA en Turrialba 2 km al suroeste, sobre calle Aragón y 1 km al sur, Florencia de Turrialba Se les advierte a los posibles oferentes que el inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública, dado que el acceso es por medio del inmueble que pertenece al colindante del lindero norte, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional como servidumbre de paso. Notas las casas que están dentro de la propiedad están en estado de demolición por lo que no se les asigna un valor. En este caso el eventual comprador debe revisar y verificar el inmueble, previamente a la compra, y aceptar expresamente el estado legal y condición actual de dicho inmueble; y comprometerse a negociar con los dueños del fundo sirviente y realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre respectiva ante el Registro Nacional; 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. Nota Bien 6757-3: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-0831681-2002, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-30501006679600-2018-R realizado por el Ingeniero Agrónomo Luis Fernando Núñez Soto y el cartel de venta. Finca del Partido de Cartago, Matricula de Folio Real No 66796-000 ubicada de las instalaciones del INA en Turrialba 2 km al suroeste, sobre calle Aragón y 1 km al sur, Florencia de Turrialba Se les advierte a los posibles oferentes que el inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública, dado que el acceso es por medio del inmueble que pertenece al colindante del lindero norte, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional como servidumbre de paso. En este caso el eventual comprador debe revisar y verificar el inmueble, previamente a la compra, y aceptar expresamente el estado legal y condición actual de dicho inmueble; y comprometerse a negociar con los dueños del fundo sirviente y realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre respectiva ante el Registro Nacional; 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. Nota bien 6757-4: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-0808942-2002, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-30501007676700-2018-R realizado por el Ingeniero Agrónomo Luis Fernando Núñez Soto y el cartel de venta. Finca del Partido de Cartago, Matricula de Folio Real No 76767-000 ubicada de las instalaciones del INA en Turrialba 2 km al suroeste, sobre calle Aragón y 950 m al sur y 100 metros al oeste margen derecho, San Juan Sur de Turrialba Se les advierte a los posibles oferentes que el inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública, dado que el acceso es por medio del inmueble que pertenece al colindante del lindero este, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional

como servidumbre de paso. En este caso el eventual comprador debe revisar y verificar el inmueble, previamente a la compra, y aceptar expresamente el estado legal y condición actual de dicho inmueble; y comprometerse a negociar con los dueños del fundo sirviente y realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre respectiva ante el Registro Nacional; 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. Adicionalmente a lo anterior esta propiedad REQUIERE QUE AL MOMENTO DE LA CONFECCION DE LA ESCRITURA POR EL NOTARIO INSTITUCIONAL DEL BANCO NACIONAL, REALICE LA CORRECCION DEL DISTRITO DEL BIEN EN REGISTRO DADO QUE INDICA DISTRITO 3 PERALTA PERO SEGUN EL PLANO Y AVALÚO SE INDICA DISTRITO 1TURRIALBA, esto según correo electrónico enviado por el administrador de cartera Jorge Guido Gutierrez. Nota: El cliente acepta la propiedad con los siguientes anotaciones y/o gravámenes DE LA PROPIEDAD CODIGO 6757-2: ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-02970-01-0003-001FINCA REFERENCIA 3053989 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADACITAS: 285-02970-01-0008-001FINCA REFERENCIA 3051588 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-02970-01-0009-001FINCA REFERENCIA 3051590 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-02970-01-0901-001FINCA REFERENCIA 3047771 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡35,902,660.00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley). 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: ₡3,586,886.40 (este monto podrá 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, lo que significa que para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario.

#### Características

- mezzanine
- Bodega
- Se ingresa por calle de tierra
- Con lindas vistas
- Topografía Ondulada

#### Ejecutivo(a)

**Juan Carlos Guevara Alvarez**

84296031

[jcguevara@bnrcr.fi.cr](mailto:jcguevara@bnrcr.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.