



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

Finca

Código: 4699-1 Folio: 2-348693-000

Precio nuevo: **₡ 47,063,230.08**

Precio Original: ₡ 94,126,460.16

Descuento: 50.00% (₡ 47,063,230.08)

Código: 4699-1

Folio: 2-348693-000

Lote: 179,567.43 m²

Construcción: 96.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Upala

Distrito: Yoliyllal

Residencial: San Martin

Dirección: 650 metros norte de la Escuela
Las Garzas.

Características

Recomendado para uso ganadero

Topografía plana

Rural

Frente a calle pública

Se ingresa por calle de lastre

Descripción

El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano A-544615-1999, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-21307034869300-2020-R realizado por Rogelio Ugalde Trejos y su cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 2-348693-000 y plano A-544615-1999 de la provincia de Alajuela tiene una cabida de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (179.567.43m²). En el informe de los avalúos No. 214-21307034869300-2018-R (anterior) y el avalúo No. 214-21307034869300-2018-R (trasanterior); se indica que la propiedad presenta diferencia en el punto de amarre o referencia a esquina; además que las medidas entre algunos vértices no coinciden según plano. Ante esta situación, el Topógrafo de planta Leandro Arguedas Arguedas, procede a realizar trabajo topográfico concluyendo lo siguiente: "La referencia a esquina del plano A-544615-1999 no concuerda con la realidad física. Existen diferencias considerables entre los linderos físicos y los indicados en el derrotero del plano de catastro A-544615-1999, específicamente entre los vértices 18-19, 19-1, y del 10 al 13; para el resto no se encontraron diferencias que no cumplan con las tolerancias de zona rural (según la restitución de la imagen aérea), indicadas en la Ley del Catastro Nacional N°6545 y su reglamento; sin embargo, será plena responsabilidad del comprador contratar a un profesional en topografía para que verifique todos los linderos del inmueble. El comprador será responsable de gestionar el plano de catastro nuevo, por referencia a esquina, rectificación de área y linderos. El área resultante no será responsabilidad del Banco Nacional de Costa Rica, ni el procedimiento utilizado para determinarla; será el comprador quien verifique y acepte las condiciones mencionadas en el presente documento, y decida participar en el proceso de adjudicación del bien en Venta de Bienes del Banco Nacional de Costa Rica. Asimismo, se advierte que el inmueble finca 2-348693-000 del Banco Nacional, tiene Inconsistencia #6 (Traslapes parciales de finca)." 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 vigente No. 214-21307034869300-2020-R y el informe topográfico realizado por el señor Arguedas Arguedas de fecha 29 de noviembre del 2018; quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, para la confección e inscripción registral de un plano nuevo, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, 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. 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, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. La propiedad posee los siguientes gravámenes; PROHIBICIONES ARTICULO 16 LEY 7599 CITAS: 471-06011-01-0091-001 AFECTA A FINCA: 2-00348693- - CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 471-06011-01-0175-001 AFECTA A FINCA: 2-00348693- - INICIA EL: 19 DE AGOSTO DE 1999 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY el inmueble 2-348693-000 se vende de contado o financiamiento con garantía independiente 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 ¢788.000.00 por mes, y deberá poseer ingresos mensuales de al menos ¢2.400.000.00 netos menos deudas; 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 ¢265.000.00 (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. Los gastos de traspaso, serán los que indique el Registro Nacional de Propiedades.

[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

20/08/2020 10:00:00 AM