



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

#### Finca

Código: VB108 Folio: 2-535646-000, 2-510369-000, 2-447710-000

Precio nuevo: ₡ 48,132,148.64

Precio Original: ₡ 74,049,459.45

**Descuento: 35.00% (₡ 25,917,310.81)**



Código: VB108

Folio: 2-535646-000, 2-510369-000,  
2-447710-000

Lote: 499,289.56 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**

#### Ubicación

**Provincia:** Alajuela

**Cantón:** Upala

**Distrito:** Aguas Claras

**Residencial:** Colonia Blanca

**Dirección:** Del Liceo Rural de Colonia Blanca,  
4,5 kilómetros Suroeste, a ambos lados de  
calle pública de ruta a Rincón de La Vieja.

#### Características

Recomendado para uso agropecuario

Con lindas vistas

Topografía mixta

Rural

Recomendado para uso ganadero

Frente a calle pública

Se ingresa por calle de lastre

#### Descripción

El Banco Nacional de Costa Rica vende estos tres inmuebles, según planos A-1838054-2015, A-1610444-2012 y A-1179923-2007; que están inscritos en Registro y relacionados con estos inmuebles, así como con los avalúos 214-21302053564600-2020-R, 214-21302051036900-2020-R y 214-21302044771000-2020-R, respectivamente; realizados por Rogelio Ugalde Trajos y el cartel de venta. El comprador acepta los terrenos y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en los avalúos supra indicados de las propiedades 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 de los inmuebles. 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 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 las 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 los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran los mismos; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepta expresamente las condiciones de los bienes. 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 encuentra el mismo, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. el inmueble VB108 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 ₡620.000.00 por mes, y deberá poseer ingresos mensuales de al menos ₡1.886.000.00 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 ₡210.000.00 (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. El cliente que desee visitar la propiedad, debe de acompañarse de un ingeniero profesional en la materia, en vista que las fincas son tres y no poseen delimitación. 6649-3: tres gravámenes por reservas y restricciones y dos más por servidumbre de paso. No se encontró afectación sobre la funcionalidad física del bien sujeto. 6649-4: tres gravámenes por reservas y restricciones. No se encontró afectación sobre la funcionalidad física del bien sujeto. 6649-5: tres gravámenes por reservas y restricciones y uno más por servidumbre de paso. No se encontró afectación sobre la funcionalidad física del bien sujeto. Responsabilidades: Columna1 Finca 1 2-535646-000 Finca 2 2-510369-000 Finca 3 2-447710-000 Responsabilidad ₡40,996,373.00 ₡18,490,510.25 ₡14,562,576.20 Responsabilidad de venta ₡40,996,373.00 ₡18,490,510.25 ₡14,562,576.20 Porcentaje correspondiente 55.36 24.97 19.67

[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