



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

### Terrenos

Código: 6672-4 Folio: 1-588629-000

Precio nuevo: **₡ 30,159,889.30**

Precio Original: ₡ 46,399,829.70

**Descuento: 35.00% (₡ 16,239,940.40)**

Código: 6672-4

Folio: 1-588629-000

Lote: 13,723.70 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

Financiamiento disponible



### Ubicación

**Provincia:** San José

**Cantón:** Turubares

**Distrito:** San Pedro

**Dirección:** San José, Turubares, San Pedro, localidad Quintas Posada del Sol, San Pedro Turubares, del cruce hacia Orotina, 700 m oeste sobre carretera a Orotina, Quintas Posada del Sol, Quinta 33, 200 metros Sur y 150 Oeste y 1 km Suroeste de la entrada principal

### Características

Se ingresa por servidumbre

### Descripción

Terreno: Se trata de un terreno tipo quinta, en verde dentro de un desarrollo ó conjunto de quintas denominado Quintas Posada del Sol, sin de demarcación topográfica, es área de tacotales, boscoso y no está totalmente delimitada, por lo que el comprador deberá delimitar completamente la propiedad, según avalúo la servidumbre agrícola que da acceso a la finca que se valora, está indicada en el plano catastrado, pero no está inscrita registralmente, se recomienda al comprador proceder con el trámite de inscripción. Según Informe Topográfico del Ingeniero Gabriel Moraga Umaña, se logra encontrar los vértices 1 al 4 y entre 1 y 11 por lo que se verifica con levantamiento GPS y se encuentra bien delimitado. Por la alta vegetación no se lograron ubicar los otros vértices. El acceso a los lotes es por medio de servidumbre agrícola y los lotes que se ubican frente a esta comparten la mitad del área como se muestra en los planos catastros y este acceso es compartido. Según Plano Catastro la propiedad tiene una zona de protección en una de sus colindancias de 15.00 m ancho. Topografía quebrada, pendiente Ascendente. A la fecha del avalúo, la propiedad valorada tiene un gravamen de servidumbre trasladada que se arrastra de la finca madre, y gravamen de acueducto. Valor asignado según informe de avalúo 214-11602058862900-2020-U con fecha 06 de febrero del 2020, realizado por el Ing. Agrónomo, Ing. Jorge Amador Guzmán, número de registro CIA-1930. EL COMPRADOR ACEPTA LOS GRAVAMENES Y ANOTACIONES que pesan sobre la finca, Según Registro Público, Anotaciones sobre la Finca: No Hay. Gravámenes y Afectaciones: Si Hay SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 250-00834-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 1140482 000 AFECTA A FINCA: 1-00588629 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO CITAS: 573-87031-01-1499-001 AFECTA A FINCA: 1-00588629 -000 INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 LONGITUD: 30.00 METROS ANCHO: 3.00 METROS RUMBO: SUR A NORTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (VER ESTUDIO DE REGISTRO) ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 573-87031-01-1677-001 AFECTA A FINCA: 1-00588629 -000 INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 LONGITUD: 6180.72 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORESTE A SUROESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (VER ESTUDIO DE REGISTRO) ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE PASO CITAS:

573-87031-01-1677-001 AFECTA A FINCA: 1-00588629 -000 INICIA EL: 19 DE NOVIEMBRE DE 2007 LONGITUD: 6180.72 METROS ANCHO: 10.00 METROS RUMBO: NORESTE A SUROESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (VER ESTUDIO DE REGISTRO) ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Nota 1: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano SJ-1161220-2007, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-11602058862900-2020-U realizado por el Ing. Agrónomo Jorge Amador Guzmán y el cartel de venta. Finca del Partido de San José, Matricula de Folio Real No 588629-000 ubicada en San José, Turubares, San Pedro, del cruce hacia Orotina, 700 metros oeste sobre carretera a Orotina, Quintas Posada del Sol, Quinta No. 33, 200 metros sur, 150 oeste y 1 Km suroeste de la entrada principal. 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 sur, 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, 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 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. Nota 2: Se adiciona informe topográfico IT-001-BT6672-1 al 11 realizado por el ingeniero topográfico Juan Gabriel Moraga Umaña, Ingeniero Topógrafo, carné No. IT-25029 Nota 3: El inmueble Folio Real 1-588629-000 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” Nota 4: Para todos los casos de Venta de Bienes se debe asegurar bajo la modalidad Póliza de Vida Monto Original. Este costo corre por cuenta del cliente

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Ronald León Jiménez**

22123829

83134679

[rleon@bncr.fi.cr](mailto:rleon@bncr.fi.cr)

[rleon@bncr.fi.cr](mailto:rleon@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.