



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

#### Finca

Código: 6911-4 Folio: 3-241944-000

Precio nuevo: ₡ 163,085,248.85

Precio Original: ₡ 171,668,683.00

Descuento: 5.00% (₡ 8,583,434.15)

Código: 6911-4 Folio: 3-241944-000

Lote: 48,073.00 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

Negociable



#### Ubicación

**Provincia:** Cartago

**Cantón:** Paraíso

**Distrito:** Paraíso

**Dirección:** 250 m norte y 550 m sureste del Recinto de Paraíso de la Universidad de Costa Rica. Calle sin construir. Parte posterior de urbanización Las Vicentinas.

#### Características

Se ingresa por calle de tierra

#### Descripción

Finca: amplio terreno con hermosas vistas, muy cerca de centros urbanos, de topografía ondulada. Nota La calle pública indicada en plano catastro no está construida. No posee servicios públicos en la propiedad y se desconoce si existe disponibilidad. Observaciones indicadas por el perito valuador: Se realiza el avalúo de un inmueble adjudicado por el BNCR. Terreno sin uso, con potencial habitacional y/o turístico por sus vista a los volcanes y al cañón del río Pacuare. Por la topografía quebrada y el área de protección al río se puede aprovechar aproximadamente un 80%. El acceso a la finca se realiza por calle de tierra en mal estado y sin servicios. Nota: "el inmueble se vende de contado o con financiamiento condicionado aportar una garantía independiente debido a las demandas que pesan sobre la propiedad, 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". Se vende con base en el avalúo # 214-30201024194400-2022-U realizado por el arquitecto Ismael Antonio Quesada Arce con fecha 11/03/2022. 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: 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: El cliente acepta la propiedad con los siguientes anotaciones y/o gravámenes: ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 293-09988-01-0901-001 AFECTA A FINCA: 3-00241944 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY DEMANDA ORDINARIA CITAS: 2019-579384-01-0001-001 DEMANDA TRIBUNAL CONTENCIOSO ADM. 2° CIRCUITO JUDICIAL SJ, GOICOECHEA EXP 19-001901-1027-CA AFECTA A FINCA: 3-00241944 -000 INICIA EL: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019 FINALIZA EL: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2029 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario \$4.586.665,00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley). El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-1586646-2012, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo # 214-30201024194400-2022-U realizado por el arquitecto Ismael Antonio Quesada Arce con fecha 11/03/2022. y el cartel de venta. El comprador acepta el terreno con los linderos y las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad de acuerdo con el 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. El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmueble matrícula folio real 3-241944-000, soporta una demanda ordinaria bajo las citas 2019-579384-01- 0001-001 con el número de expediente 19-001901-1027-CA que inicia el día 18 de septiembre del año 2019 al 18 de septiembre del año 2029, Además existes otros procesos judiciales que no están anotados a nivel registral que corresponde a los expedientes 19-005046-1027-CA, 18-009477-1027- CA y 19-006191-1027- CA. El oferente se compromete 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 indicados. El comprador debe asumir bajo su responsabilidad y riesgo las eventuales consecuencias que las pretensiones de dichas demandas podrían tener sobre la finca aludida, por lo que expresamente debe adquirir el inmueble aceptando implícitamente las resultas de los juicios o demandas anotadas registralmente, al tenor del artículo 468 del Código Civil; y, por ende, debe liberar de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica por esta circunstancia. En ese sentido, el comprador debe continuar estos procesos, liberando de cualquier responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, dado que ha sido advertido expresamente sobre la existencia de estos litigios judiciales. A su vez, es importante indicar que el futuro comprador, será quien asuma el costo total por las gestiones necesarias dentro del proceso judicial, por ejemplo, la emisión de documentos, asesoría y demás trámites y requisitos inherentes en el proceso para realizar el estudio y la liberación de la(s) anotación/gravamen anteriormente indicado. En virtud de lo anterior, el inmueble 3-241944-000 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. Por otra parte, 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 encuentren. 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. Así mismo, 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. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-1586646-2012, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo# 214-30201024194400-2022-U realizado

por el arquitecto Ismael Antonio Quesada Arce con fecha 11/03/2022 y el cartel de venta. El comprador acepta el terreno 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. 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. En virtud de lo anterior, el inmueble 3-241944-000 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. 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.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Michael Mena Olivares**

20101321

86620707

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

[Entregue su oferta](#)

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

06/10/2022 10:00:00 AM