



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

### Terrenos

Código: 7315-1 Folio: 3-249811-000

Precio nuevo: **€ 29,743,200.00**

Precio Original: € 49,572,000.00

**Descuento: 40.00% (€ 19,828,800.00)**

Código: 7315-1 Folio: 3-249811-000

**Lote:** 4,000.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 0.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** Cartago

**Cantón:** Paraíso

**Distrito:** Cachi

**Dirección:** DEL COSTADO NORESTE DEL  
CEMENTERIO DEL CEMENTERIO DE CACHÍ  
550 METROS ESTE SOBRE CALLE DE  
LASTRE

### Características

Topografía Ondulada

Se ingresa por calle de lastre

Con lindas vistas

Rural

### Descripción

Lote: amplio terreno de topografía ondulada, con hermosas vistas a la montaña. Observaciones indicadas por el perito valuador: La propiedad tiene afectación por servidumbre agrícola la cual no aparece indicada en el informe registral de la propiedad. El terreno no tiene demarcación clara de los linderos y la distancia de amarre a esquina indicada en el plano de catastro difiere respecto a la medida existente en sitio, por lo que no existe una certeza completa de la ubicación exacta de los linderos. El amarre a esquina verificado en sitio es de 154 m pero en plano de catastro se indica que es 182,13 m. Se recomienda un estudio por parte de un topógrafo y un replanteo del terreno que genere marcas topográficas claras para un posible comprador así como un plano de catastro nuevo para modificar el amarre. Observaciones indicadas en informe topográfico realizado por Gabriel Moraga Umaña: El perito valuador señaló en su informe que se debe verificar la referencia a esquina de la propiedad, ya que, según lo medido por el perito es de 154 metros, mientras lo que señala el plano es de 182.13 metros, por esta razón, se decide realizar la visita y el levantamiento topográfico para comprobar lo antes expuesto. Se realizó el levantamiento desde el punto de intersección que se ubica hacia el oeste, en una entrada de calle, y se mide hasta el vértice 1 del plano catastrado, que es aproximadamente donde se encuentra una alcantarilla. Esta distancia fue de 150.61 metros, mientras el plano señala 182.13, una diferencia de 31.52 metros menos. Además, se revisa el plano catastrado asociado en el asiento registral C-1726802-2014, y este cumple con las tolerancias establecidas por el Registro Nacional. La finca se ubica en zona catastrada y la misma no presenta inconsistencias ni modificaciones, además señala relación 1 - compatible, eso quiere decir que la información registral concuerda con la información catastral. conclusión: Por lo arriba expuesto, la diferencia encontrada en campo con respecto a la referencia a esquina, es mas de 30 metros, pero por tratarse de una propiedad ubicada en zona catastrada y al no presentar ninguna inconsistencia o modificación, esta diferencia no amerita confeccionar plano nuevo. Pero si es importante hacerle notar este punto al futuro dueño. Se vende con base en el avalúo # 214-30204024981100-2022-U realizado por Ing. Walter Vargas Vargas con fecha 10/01/2022. 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: 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: 401-17504-01-0900-001 FINCA REFERENCIA 00061913-000 AFECTA A FINCA: 3-00249811 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 401-17504-01-0902-001 FINCA REFERENCIA 00138312-000 AFECTA A FINCA: 3-00249811 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 401-17504-01-0903-001 FINCA REFERENCIA 00138312-000 AFECTA A FINCA: 3-00249811 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 401-17504-01-0904-001 FINCA REFERENCIA 00138312-000 AFECTA A FINCA: 3-00249811 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡1,710,665.00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley).

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Michael Mena Olivares**

20101321

86620707

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

[Entregue su oferta](#)

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

09/12/2022 10:00:00 AM