



ANTES DE COMPRAR UNA PROPIEDAD
CONOZCA LAS QUE TIENE
EL BANCO NACIONAL

Propiedades en venta del Banco Nacional

Inmobiliario

Código: 7579-1 Folio: 2-531757-000

Precio: ₡ 3,527,886,063.89



Fue utilizado como: Universidad Privada

Código: 7579-1

Folio: 2-531757-000

Lote: 4,228.00 m²

Construcción: 4,981.25 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Alajuela

Distrito: Alajuela

Dirección: Desde la estación del ferrocarril, ubicado contiguo al Hospital San Rafael, 50.0 mts este, 20.0 mts sur y 100.0 mts suroeste. Terreno medianero ubicado en la margen oeste de la vía pública de acceso.

Características

Frente a calle pública

Medianero

Recepción

Espacio para carros - 1

Se ingresa por calle pavimentada

Cantidad de niveles - 3

Área Social

Descripción

Inmobiliario. Edificio de tres niveles con azotea, incluye áreas de parqueos, área de servicios de alimentos y cocina, también área de laboratorios, uso anterior universidad privada. Valor asignado según informe de avalúo 214-20101053175700-2021-U con fecha 29 marzo 2021 realizado por ingeniero civil Alex Roberto Alvarado Rodríguez, con base en el plano inscrito en el registro A-2252748-2021 inscrito en Catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble. Según indica el perito valuador el bien inmueble presenta actos de vandalismo aplicados a diferentes elementos constructivos en diferentes sectores, los mismos son requeridos para la operación correcta del bien. Por otra parte, al ser un bien en desuso debe de realizarse un chequeo completo de los equipos necesarios para la operación correcta y completa del bien, esta revisión corresponderá al nuevo adjudicatario posterior a la compra del bien, asumiendo los gastos que esto conlleve y liberando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados de toda responsabilidad presente y futura; así mismo renunciando a cualquier reclamo judicial y/o administrativo en contra del BNCR o de sus funcionarios Nota 1: El eventual adjudicatario acepta el bien con los gravámenes y/o afectaciones registrales que pesan sobre el mismo los cuales se describen a continuación: Citas: 347-10539-01-0003-001, servidumbre sirviente. Anotaciones sobre la finca: No hay; Gravámenes o Afectaciones: si hay. Según estudio de registros adjuntos 26 -04-2021. Nota 2: El eventual interesado, debe rendir una manifestación escrita, mediante la cual acepta los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones de los bienes, relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados 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 para adquirir los inmuebles bajo las condiciones en las cuales se encuentran los mismos, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Adicionalmente que ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo con las instituciones correspondientes; así como también el uso de suelos de la propiedad ante la municipalidad respectiva. (Este formulario de declaración jurada se ubica al final del cartel de oferta.) Nota 3: Si eventualmente la propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo, para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario. El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente en los avalúos 214-20101053175700-2021-U; quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral si este acto fuese requerido, 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. Importante: La finca Folio Real 2-531757-000 indica en su asiento registral 4383m² relacionados al plano de catastro N° A-1816767-2015; sin embargo, se publica con 4228m², con una disminución de área de 155m², con relación al nuevo plano de catastro A-2252748-2021. Será solicitada la modificación al Registro Inmobiliario del asiento registral de la finca 2-0531757-000, en número de plano y rectificación de medida, en el acto del traspaso de la venta. Por lo tanto, el área publicada y número de plano corresponden a 4228m² y A-2252748-2021 respectivamente. El comprador acepta el terreno y la situación indicada anteriormente y el cartel de venta, lo cual se indica en el avalúo 214-20101053175700-2021-U quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la inscripción registral del plano, 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. Nota 4: El inmueble folio real 2- 531757-000 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 5: los costos de las pólizas relacionadas al crédito corren por cuenta del adjudicatario. Nota 6: Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario. Nota 7: Según indica el perito valuador, La condición de equipos presenta un estado de conservación Intermedio, obedece al vandalismo, falta de elementos e incertidumbre del funcionamiento de los Equipos que deben de operar en el inmueble. Cualquier gasto adicional que esto represente será asumido por el nuevo adjudicatario. El sistema eléctrico y otros equipos de la edificación está en mal estado, por lo cual, para poder otorgar financiamiento con esta garantía según el avalúo, el comprador deberá comprometerse de manera contractual (en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar todos los inconvenientes incluido el sistema eléctrico, de lo contrario si el bien sufre un siniestro la aseguradora podría declinarlo y no funcionaría como garantía. Esto deberá ser corroborado mediante solicitud de inspección del bien, esta será coordinada con el área de crédito respectiva, así mismo el adjudicatario asume los gastos que esta solicitud genere. O bien se podría otorgar financiamiento con otra garantía a satisfacción del BNCR. La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la reinstalación de los servicios públicos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 8: La propiedad se podrá mostrar a los interesados previa cita con el ejecutivo a cargo sr. Kenneth Castro Solis, correo electrónico kcastro@bnrcr.fi.cr

[Ejecutivo\(a\)](#)

Kenneth Castro Solis

88402113

kcastro@bnrcr.fi.cr

kcastro@bnrcr.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.