



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

### Terrenos

Código: 7627-2 Folio: 3-248112-000

Precio nuevo: **₡ 6,579,000.00**

Precio Original: ₡ 7,740,000.00

**Descuento: 15.00% (₡ 1,161,000.00)**

Código: 7627-2 Folio: 3-248112-000

**Lote:** 6,000.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 0.00 m<sup>2</sup>



### Ubicación

**Provincia:** Cartago

**Cantón:** Paraíso

**Distrito:** Cachí

**Dirección:** De la esquina noreste del cementerio de Cachí, 525 metros este y por servidumbre de paso 152 metros sureste.

### Características

Topografía Ondulada

Acceso por servidumbre de paso no inscrita ante el registro público

Rural

### Descripción

Lote: Amplio terreno de topografía ondulada con hermosas vistas a la montaña Nota: solo se reciben ofertas de contado o financiamiento con garantía independiente, el acceso es por medio de servidumbre agrícola anotada como un lindero y no como un gravamen. Observaciones indicadas por el perito en el avalúo: El terreno valorado no se encuentra amojonado, su acceso por servidumbre, dicha servidumbre se encuentra dentro del polígono de la finca, por lo tanto se aplica un factor a esta sección del terreno, además se encuentra en difícil acceso tanto a pie como en vehículo, ya que tiene pastos de altura considerable. Por otra parte se observó, tanto en el plano de catastro aportado como en la visita al sitio, que existe líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan el terreno. De acuerdo con la Normativa NO15GR02 Garantías y Valoración de Bienes, en su apartado 4.6.4 se menciona que cuando el uso de terreno sea residencial No se toman en garantía, por lo cual es importante considerar este aspecto. Igualmente, dado que las líneas de alta tensión atraviesan la propiedad de noreste a suroeste, y existe un retiro de 15 metros a cada lado, se le aplicó un factor de 0 a esta sección, debido a las limitantes que presentan este tipo de servidumbres. Se vende con base en el avalúo # 214-30204024811200-2021-U realizado por Ing. Fabio Hernández Acuña con fecha 17/06/2021. Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptará 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 GRAVÁMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 401-17504-01-0900-001 FINCA REFERENCIA 00061913-000 AFECTA A FINCA: 3-00248112 -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: 3-00248112 -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: 3-00248112 -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: 3-00248112 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡1,420,665.00 (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-1727372-2014, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-30204024811200-2021-U realizado por el Ingeniero Civil Fabio Hernandez Acuña y el cartel de venta. Finca del Partido de Cartago, Matricula de Folio Real No 248112-000 ubicada de la esquina noreste del cementerio de Cachi, 525 metros este y por servidumbre agrícola 152 metros sureste, Cachi, Paraíso, Cartago. 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 noroeste, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional como servidumbre agrícola. 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 fondo sirviente y realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre agrícola 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 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.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Michael Mena Olivares**

20101321

86620707

[mmenao@bn-cr.fi.cr](mailto:mmenao@bn-cr.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