



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

### Terrenos

Código: 7740-1 Folio: 2-489478-000

Precio nuevo: ₡ 31,018,032.00

Precio Original: ₡ 41,357,376.00

**Descuento: 25.00% (₡ 10,339,344.00)**

Código: 7740-1

Folio: 2-489478-000

Lote: 304.00 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>



### Ubicación

**Provincia:** Alajuela

**Cantón:** Alajuela

**Distrito:** Alajuela

**Residencial:** Residencial los Pinos

**Dirección:** Residencial los Pinos, lote N. 8-A

### Características

Con lindas vistas

Topografía plana

Urbano

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Urbanizado a su alrededor

### Descripción

Terreno de topografía plana, con acceso a calle pública. Cualquier tipo de trabajo que requiera el inmueble por problemas posteriores a la venta, será responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar el bien en el estado físico y de conservación en que se encuentre. Esta propiedad se vende según informe de avalúo N. 114-20101048947800-2021-U del 6/1/2021, elaborado por Diego Porras González. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano A-1506934-2011, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 114-20101048947800-2021-U realizado por Diego Porras González y el cartel de venta. Finca del partido de Alajuela, matrícula de folio real N. 2-489478-000, ubicada en residencial los Pinos, lote 8-A; resultado del trabajo topográfico de campo se determina que la propiedad colindante este con número de finca 2-489479-000 y plano A-1506933-2011 a nombre de Félix Ángel Alpizar Lobo invade en 11.7m<sup>2</sup> a la propiedad del Banco Nacional; según el montaje catastral-registral y el levantamiento de campo. La invasión se produce por una mala ubicación (error de orientación) del lindero en común entre ambas propiedades; lindero materializado por una malla ciclón. En todo caso, el lindero se debe conciliar según la información catastral-registral que resulte del trabajo técnico de los profesionales de ambos propietarios (as). El comprador no debe asumir la recuperación parcial o total del área invadida, la cual se encuentra en posesión del colindante Félix Ángel Alpizar Lobo. El Banco Nacional no puede garantizar o asumir que el área en invasión se podrá recuperar. La colindancia oeste de la propiedad del Banco Nacional no se encuentra delimitada en la totalidad (vértice 5); sin embargo, no se encontró problemas de invasión. Se localizó un poste de madera que simula como el vértice 5 del plano A-1506934-2011; sin embargo, no concuerda con la ubicación obtenida del montaje catastral-registral y el levantamiento de campo; se estima un desplazamiento de 0.5m, por lo que el comprador no debe asumir la recuperación parcial o total del área invadida, la cual se encuentra en posesión del colindante Félix Ángel Alpizar Lobo. El Banco Nacional no puede garantizar o asumir que el área en invasión se podrá recuperar, por lo que el comprador exime de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, a sus funcionarios y al Notario designado pues el comprador ha sido previamente advertido de la situación que afronta el inmueble actualmente. 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 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 eventual oferente deberá presentar una declaración jurada, en la que se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y 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. Se aclara que durante el primer año del crédito, el rubro por concepto de póliza de vida, se cancelará el día de la firma de la escritura de traspaso de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, monto aproximado: ₡200,000 (este monto podrá variar dependiendo de factores como edad del deudor, nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario, entre otros), este monto NO es financiable, lo que significa que para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario. El rubro de póliza de vida se cobrará al momento de la formalización y corresponde a la emisión anual del seguro, sin embargo, en la cuota del crédito, se cargará una suma mensual correspondiente al doceavo (monto de anualidad dividida en 12 meses) de dicha póliza, esto con el objetivo de conformar la anualidad para el siguiente período. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-01155-01-0907-001 FINCA REFERENCIA 200292284 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-01155-01-0908-001 FINCA REFERENCIA 00110365 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-01155-01-0909-001 FINCA REFERENCIA 00110365 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-01155-01-0910-001 FINCA REFERENCIA 00110365 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-01155-01-0911-001 FINCA REFERENCIA 00110365 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-01155-01-0912-001 FINCA REFERENCIA 00110365 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 285-01155-01-0913-001 FINCA REFERENCIA 00110365 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0900-001 FINCA REFERENCIA 00110365-000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 00110365-000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0902-001 FINCA REFERENCIA 00110365-000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0903-001 FINCA REFERENCIA 00110365-000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0904-001 FINCA REFERENCIA 00110365 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0905-001 FINCA REFERENCIA 00110365-000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0915-001 FINCA REFERENCIA 00121623 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0916-001 FINCA REFERENCIA 00121623 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0917-001 FINCA REFERENCIA 00121623 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0918-001 FINCA REFERENCIA 00121623 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0919-001 FINCA REFERENCIA 00121623 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 363-15057-01-0970-001 FINCA REFERENCIA 00121623 000 AFECTA A FINCA: 2-00489478 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ₡1,300,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡600,000. ÚNICAMENTE SE RECIBIRÁN OFERTAS DE CONTADO O FINANCIAMIENTO CON GARANTÍA INDEPENDIENTE EN VIRTUD DE LA INVASIÓN QUE POSEE ESTE INMUEBLE. 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. En caso de requerir financiamiento utilizando la misma propiedad como garantía, el oferente deberá solicitarlo y quedará a criterio del ente aprobador aceptarlo o rechazarlo. En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ¢250,000 por mes; se aclara que los cálculos realizados están basados en el valor informativo de publicación, los mismos son aproximados, por lo que podrán variar, dependiendo de la oferta que realice el cliente. Es recomendable que el cliente interesado en ofertar se someta a un pre-estudio de crédito, antes de ofertar por la propiedad de su interés

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Adriana Manzur Aguilera**

22777965

87096473

amanzur@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