



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

### Finca

Código: 7760-1 Folio: 1-516945-000

Precio nuevo: **₡ 29,124,517.65**

Precio Original: ₡ 44,806,950.23

**Descuento: 35.00% (₡ 15,682,432.58)**

Código: 7760-1

Folio: 1-516945-000

Lote: 22,280.93 m<sup>2</sup>

Construcción: 0.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** San José

**Cantón:** Turubares

**Distrito:** San Pedro

**Dirección:** San José, Turubares, San Pedro,  
Localidad San Pedro, Del cruce de Paso  
Agres, 3.7 km al este sobre carretera 137,  
entrada a mano derecha a finca El Santo, 800  
m al sur sobre Servidumbre Agrícola

### Características

Acceso por servidumbre de paso no Rural  
inscrita ante el registro público

### Descripción

Terreno: Se trata de una finca en Zona Rural, topografía quebrada, descendente, su acceso es por medio de servidumbre agrícola, la cual se debe de inscribir a favor del bien puesto que actualmente la servidumbre no se encuentra inscrita en el Registro a favor de la finca. El terreno para uso agrícola o quintas, con pendiente variable con cortes pronunciados en sectores de la finca. Según Plano Catastro SJ-486334-98, afectado por la Ley Forestal 7575 artículo 33. El mismo se encuentra cercado parcialmente con postes de madera y alambre de púas. Cuenta con cerca de alambres de púas entre lazados con postes vivos, esto en su parte frontal y una parte parcial en sus costados, el resto lo delimitan senderos naturales. Actualmente no es explotado en la producción agrícola, al realizar la visita del mismo no se observa tendido eléctrico ni cañería de agua potable. El terreno tiene una pendiente descendente con dirección a la cuenca del río. No se observan construcciones en el terreno. La propiedad está frente a servidumbre agrícola 900 m aproximadamente de la calle principal de la zona, en la entrada de dicha servidumbre se encuentra un portón el cual mantienen cerrado entre los propietarios de la zona, no se cuentan con llaves de dicho portón por lo que el ingreso actual a la propiedad es caminando sobre la servidumbre. Se debe de poner la servidumbre a favor de la finca, puesto que a nivel de registro no se encuentra inscrita Propiedad sin de demarcación topográfica, es área de tacotales, boscoso y está parcialmente delimitada, por lo que el comprador deberá delimitar completamente la propiedad. Valor asignado según informe de avalúo 214-11602051694500-2021-R con fecha 23 de agosto del 2021, realizado por el Ingeniero en Construcción, Kevin Joab Monge Ruíz, número de registro ICO-28970. Según Registro valor fiscal ₡77.350.000,00 Nota 1: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano SJ-0486334-1998, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-11602051694500-2021-R realizado por el Ingeniero Kevin Monge Ruíz y el cartel de venta. Finca del Partido de San Jose, Matricula de Folio Real No 516945-000 ubicada del cruce de paso Agres, 3.7 kilómetros al este sobre carretera 137, entrada a mano derecha a Finca El Santo, 800 metros al sur por servidumbre agrícola, San Pedro, Turubares, San Jose. 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 linderos sur, 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. Nota 2: El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta las cuales se indican en el avalúo correspondiente 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, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario designado de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante renunciando en este acto a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo 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. Nota 3: El inmueble Folio Real 1-516945-000 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 4: Para todos los casos de Venta de Bienes se debe asegurar bajo la modalidad Póliza de Vida Monto Original. Este costo corre por cuenta del cliente.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Ronald León Jiménez**

22123829

83134679

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

[rleon@bncr.fi.cr](mailto:rleon@bncr.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.