



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

Finca

Código: 8374-1 Folio: 3-110235-000

Precio nuevo: **₡ 2,883,459,728.75**

Precio Original: ₡ 3,392,305,563.24

Descuento: 15.00% (₡ 508,845,834.49)

Código: 8374-1 Folio: 3-110235-000

Lote: 240,456.02 m²

Construcción: 0.00 m²

Negociable

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Cartago

Cantón: Cartago

Distrito: Guadalupe (Arenilla)

Residencial: Coris

Dirección: De SAE- A Spinning, 300 mts
oeste, contiguo a calle privada

Características

Frente a calle pública

Topografía plana

Descripción

Se trata de una finca sin construcciones que según observaciones de perito valuador resulta ser apta para agricultura, ganadería e industria. El Banco Nacional de Costa Rica vende el siguiente inmueble con base en la siguiente información a detallar, realizada por el Ingeniero Ing. Olman A. Quiros Ballesterero el día 11 de noviembre del 2021, plano C-0609079-1985 y el avalúo 202-30106011023500-2021-R Se advierte a los posibles oferentes que la finca actualmente se ubica en zona catastrada, haciendo el análisis en el Sistema de información Registro Inmobiliario la misma se le marca una relación 2, esto quiere decir que presenta segregaciones que aún no se le restan al plano catastrado padre, por lo que el área registral nunca va a coincidir con el área del plano catastrado. Se recomienda al futuro propietario que para cambiar de relación 2 a relación 1, se debe actualizar el plano catastrado extrayendo el área de esta segregación. El comprador acepta el terreno y el lindero con la medida señalada en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo detallados anteriormente supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica 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 y en sitio para su reposición o rectificación, así como la confección del nuevo plano catastro. 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 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 según lo especificado 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, liberando a su vez a esta Institución de cualquier reclamo presente y futuro. 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 y descartar que existan vicios ocultos, 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. El adjudicatario con la firma de la declaración jurada que es parte del cartel de oferta, acepta expresamente y de manera voluntaria, que deberá asumir por su cuenta, todas aquellas facturaciones pendientes de pago por concepto de

servicios públicos de periodos anteriores y posteriores a la fecha de celebración del acto de firma de la escritura de traspaso ante el notario público correspondiente, por cuanto se constituye como una obligación por parte del oferente; realizar las consultas pertinentes ante las empresas proveedoras de esos servicios a fin de constatar la existencia o no de facturaciones pendientes de previo a presentar su oferta. Además se advierte al eventual oferente que actualmente el inmueble no cuenta con toma de posesión en virtud de que el BNCR no posee la posesión del inmueble; por lo que le corresponderá al comprador efectuar el desalojo correspondiente, los inmuebles presentan particulares ejerciendo una ocupación ilegítima; por lo que la única información actualizada con que cuenta el Banco respecto del estado del inmueble y su precio deriva del avalúo indicado. Por esta razón le corresponderá al comprador efectuar lo que en derecho corresponda. Además, es importante indicar que el comprador deberá aceptar el inmueble en el estado de conservación que se encuentre la propiedad tanto interna como externamente, liberando así al Banco Nacional de Costa Rica de toda responsabilidad y/o reclamo presente y futuro por los gastos en que deba incurrir para el mantenimiento y conservación de toda la propiedad internamente." Por otro lado, en caso de que el ocupante no desaloje el inmueble en forma pacífica, le corresponderá al comprador realizar el desalojo del inmueble, eximiendo 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 legal que afronta el inmueble actualmente. Se reitera que el comprador se compromete expresamente a realizar el desalojo del ocupante del inmueble y cualquier otra persona que se encuentre en la propiedad asumiendo por cuenta propia los gastos que se generen y las gestiones que deba efectuar para realizar el desalojo. Se advierte al oferente que existen semovientes que recorren la propiedad del Banco, por lo tanto le corresponderá al eventual adjudicatario solventar esta situación asumiendo los gastos que la misma genere posterior a la firma de traspaso, 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 los hechos o situaciones que se generaran a raíz de la advertencia descrita de los semovientes, 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. Se vende según lo estipulado en el estudio de registro de la propiedad: SERVIDUMBRE CITAS: 2020-683128-01-0004-001 SERVIDUMBRE DE DESFOGUE PLUVIAL AFECTA A FINCA: 3-00110235 -000 INICIA EL: 14 DE DICIEMBRE DE 2020 LONGITUD: 137.07 METROS ANCHO: 20.00 METROS RUMBO: SUROESTE A NORESTE DEMANDA CITAS: 2022-386636-01-0002-001 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO II CIRCUITO JUDICIAL SAN JOSE EXP 22-002305-1027-CA AFECTA A FINCA: 3-00110235 -000 INICIA EL: 03 DE JUNIO DE 2022 FINALIZA EL: 03 DE JUNIO DE 2032 El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que soporta la Demanda Ordinaria: 1-) F.R. 3-110235-000, citas: 2022-386636-01-0002-001, del expediente judicial 22-002305-1027-CA Tribunal Contencioso Administrativo II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE, esto en apego al estudio registral. Adicionalmente, sobre la finca versa un proceso judicial, bajo el expediente 22-001965-1027-CA, mismo que no se encuentra y/o identifica a nivel registral pero el mismo se tramita ante el en el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda. El oferente se compromete asesorarse con un abogado de su confianza, que este facultado para revisar los expedientes judiciales en el Despacho correspondiente, y le brinde criterio sobre el fondo de los procesos judiciales anteriormente indicados. El comprador debe asumir bajo su responsabilidad y riesgo las eventuales consecuencias que las pretensiones de dichas demandas podrían tener sobre las fincas aludidas, por lo que expresamente debe adquirir los inmuebles aceptando implícitamente las resultas de los juicios o demandas anotadas registralmente, al tenor del artículo 468 del Código Civil; y, por ende, debe liberar de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica por esta circunstancia. El oferente que resulte adjudicatario podrá apersonarse en el proceso como tercero interesado, para darle seguimiento y deberá aceptar el resultado de dicho proceso. En virtud de lo anterior, los bienes inmuebles mencionados anteriormente se venden 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 los bienes en venta no sean aptos para tomarse como garantía crediticia, el banco podrá solicitar garantías adicionales o independientes a los bienes en venta que sean a entera satisfacción del Banco para poder respaldar el crédito. Así mismo, el eventual interesado, debe presentar una declaración jurada, mediante la cual manifieste que acepta los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran los mismo; dado que lo inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepta expresamente las condiciones de los bienes. 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 de los inmuebles aquí relacionados, manifestando su plena conformidad y aceptación 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. " El cliente podrá ofrecer un valor mayor al avalúo con el fin de ganar la subasta, pero debe considerar que debe aportar una garantía adicional que le cubra dicho aumento, la garantía adicional debe ser aceptada por el Banco de acuerdo a las políticas

establecidas. Todo crédito lleva una póliza. Se aclara que la prima del primer año, se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. (Este monto puede variar por factores como Edad del deudor, Nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario). Este monto no es financiable. Para los siguientes años estará incluida de forma fraccionada en la cuota del financiamiento. EL eventual adjudicatario deberá de correr con los gastos por conceptos de timbres de traspaso e hipoteca. Se vende según avalúo 202-30106011023500-2021-R, realizado por el perito Olman A. Quiros Ballesterero el 11 de noviembre del 2021 y con base en el plano C-0609079-1985 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble.

[Ejecutivo\(a\)](#)

Raquel Denisse Ramirez Lopez

85540062

85633971

88402113

rdramirez@bncr.fi.cr

rdramirez@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