



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

### Terrenos

Código: VB172

Folio: 2-217887-000, 2-217889-000, 2-217891-000, 2-309729-000 y 2-434431-000

Precio nuevo: **₡ 389,906,298.19**

Precio Original: ₡ 410,427,682.31

**Descuento: 5.00% (₡ 20,521,384.12)**

**Fue utilizado como:** Antigua finca exportadora de plantas y helechos

**Código:** VB172

**Folio:** 2-217887-000, 2-217889-000, 2-217891-000, 2-309729-000 y 2-434431-000

**Lote:** 99,570.26 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 0.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** Alajuela

**Cantón:** Poás

**Distrito:** San Pedro

**Dirección:** Chilamate, de la escuela de calle IMAS, 595 metros al sur

### Características

Con lindas vistas  
Topografía mixta

Topografía Ondulada  
Rural

### Descripción

Terrenos rurales de topografía ondulada. Códigos: 7599-2, 3, 4, 12 y 13. Porcentajes de responsabilidad: 2-217887-000: 4.42%, 2-217889-000: 6.22%, 2-217891-000: 6.60%, 2-309729-000: 44.89% y 2-434431-000: 37.87%. Cualquier tipo de trabajo que requieran los inmuebles por problemas posteriores a la venta, será responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar los bienes en el estado físico y de conservación en que se encuentren. Estas propiedades se venden según informes de avalúo N. 214-20801021788700-2022-R, 214-20801021788900-2022-R, 214-20801021789100-2022-R, 214-20801030972900-2022-R y 214-20801043443100-2022-R del 10/3/2022, elaborado por Luis Ángel Zúñiga González. Requieren demarcado de linderos según plano y levantado de cercas, este gasto correrá por cuenta del eventual adjudicatario. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en las propiedades, ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el oferente deberá inspeccionar las propiedades y de considerar lo 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 Banco Nacional de Costa Rica vende estos inmuebles con base en los planos A-0606660-1985, A-0576753-1985, A-0576752-1985, A-0373147-1996, A-1242890-2007, que están inscritos en Registro y relacionados con estos inmuebles, así como con los avalúos 214-20801021788700-2022-R, 214-20801021788900-2022-R, 214-20801021789100-2022-R, 214-20801030972900-2022-R, 214-20801043443100-2022-R, realizados por el Ing. Olman Salas Alfaro, MBA y el cartel de venta. La finca 2-309729-000, existe una invasión de aproximadamente 2 metros por 20 metros con cultivo de café de un año aproximadamente. Fincas matrículas de folios reales No 2-217887-000, 2-217889-000, 2-217891-000, 2-309729-000, 2-434431-000, ubicados en Alajuela, Poás, San Pedro, actualmente los inmuebles no cuentan con toma de posesión en virtud de que el BNCR no posee la posesión de los inmuebles; por lo que le corresponderá al comprador efectuar los desalojos correspondientes. En caso de que el ocupante no desaloje los inmuebles

en forma pacífica, le corresponderá al comprador realizar los desalojos de los inmuebles, 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 las situaciones legales que afrontan los inmuebles actualmente. Se reitera que el comprador se compromete expresamente a realizar los desalojos del ocupante de los inmuebles y cualquier otra persona que se encuentre en las propiedades asumiendo por cuenta propia los gastos que se generen y las gestiones que deba efectuar para realizar los desalojos. 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 períodos 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. El comprador acepta los terrenos con los linderos y las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en los avalúos supra indicados de las propiedades de acuerdo a los plano catastrados 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 los bienes 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 las propiedades 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: ₡2,000,000 (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. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ₡11,000,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡3,000,000. 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 ₡3,100,000 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

La primer oferta recibida se le dará trámite.