



ANTES DE COMPRAR UNA PROPIEDAD
CONOZCA LAS QUE TIENE
EL BANCO NACIONAL

Propiedades en venta del Banco Nacional

Terrenos

Código: 7846-2 Folio: 2-458501-000

Precio: **₡ 28,675,500.00**



Código: 7846-2

Folio: 2-458501-000

Lote: 3,500.00 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Grecia

Distrito: San Isidro

Dirección: Calle Rodríguez, 50 metros sur,
150 metros oeste y 1,200 metros norte de la
plaza de calle Rodríguez, (calle al Bosque del
Niño)

Características

Con lindas vistas

Topografía Ondulada

Rural

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Con zonas verdes

Descripción

Terreno de topografía ondulada. 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. 002-20302045850100-2021-U del 20/2/2021, elaborado por Omar Arroyo Rodríguez. Indica el informe de inspección con fecha del 1/8/2022, elaborado por Ana Luisa Mayorga Jiménez: "1) Según información dada por vecinos en la zona no hay red de agua potable sobre la vía de acceso y no se aporta carta de disponibilidad del servicio, por lo que en apariencia no hay disponibilidad de agua potable; 2) La propiedad no cuenta con delimitación física que permita identificar sus linderos y en sitio no se ubica el cruce desde el que se toma el punto de amarre en el plano catastro A-639924-2000, por lo que no fue posible identificar con exactitud la finca, la ubicación aproximada del bien se realiza a través de las coordenadas obtenidas en el SIRI y por la forma que presenta la calle pública; 3) La finca no tiene mantenimiento, se encuentra en mala de hierba de porte alto y no es posible el ingreso a lo interno. Se recomienda contratar un ingeniero topógrafo que realice un replanteamiento y demarque los vértices de la propiedad con mojoneros o postes de concreto". Requiere demarcado de linderos según plano y levantado de cercas, este gasto correrá por cuenta del eventual adjudicatario. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 289-06633-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 200149855 000 AFECTA A FINCA: 2-00458501 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO CITAS: 437-02898-01-0001-001 FINCA REFERENCIA 200149855 000 AFECTA A FINCA: 2-00458501 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 481-02168-01-0005-001 FINCA REFERENCIA 200149855 000 AFECTA A FINCA: 2-00458501 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY RESERVAS LEY FORESTAL CITAS: 481-02168-01-0006-001 FINCA REFERENCIA 200149855 000 AFECTA A FINCA: 2-00458501 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. 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 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 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: ₡150,000 (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: ₡1,000,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡300,000. 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 ₡180,000 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.