

## Terrenos

Código: 7441-19 Folio: 1-634827-000

Precio nuevo: **₡ 54,898,164.00**

Precio Original: ₡ 60,997,960.00

**Descuento: 10.00% (₡ 6,099,796.00)**

**Código:** 7441-19

**Folio:** 1-634827-000

**Lote:** 6,040.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 0.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



## Ubicación

**Provincia:** San José

**Cantón:** Vázquez de Coronado

**Distrito:** Dulce Nombre de Jesús

**Dirección:** San José, Vasquez de Coronado,  
Dulce Nombre, de la entrada al restaurante  
Hacienda Tomillal, 650 m oeste.

## Características

Con lindas vistas  
Topografía Ondulada  
Rural

Frente a calle pública  
Se ingresa por calle pavimentada

## Descripción

Finca: Se trata de un terreno de topografía mixta, ondulada, con pendiente descendente, a nivel de calle. Colinda hacia el sur con el río Agra. Posee un frente de 30.02 metros y fondo de 199.11 metros. Es de baja liquidez, ubicación poco atractiva en el sentido de que no hay comercio cercano, topografía y limitado acceso a servicios y facilidades comunales. Este terreno no tiene servicios públicos instalados. Eventualmente el comprador deberá realizar la consulta respectiva ante el proveedor de servicio eléctrico para verificar que el mismo esté disponible. En la zona no hay disponibilidad de servicio de distribución de agua potable. Los lotes de alrededores se abastecen de este recurso a través de pozos, según se indica en el avalúo, así fue confirmado por los contactos de las referencias. El eventual comprador deberá tener en cuenta esta condición y realizar las gestiones necesarias para la tramitación de los permisos que se requieran para su excavación y tener en cuenta la necesidad de realizar trabajos de infraestructura y colocación de equipo de bombeo para el suministro de agua al eventual proyecto a desarrollar. El lote no dispone al momento de la inspección de este pozo. El lote presenta cobertura parcial de bosque secundario (VerAnexo1 del avalúo). El potencial interesado en la compra del bien "deberá realizar el estudio ambiental ante el Departamento de Saneamiento Ambiental para determinar si la propiedad está afectada por alguna limitación ambiental.". Por las condiciones de topografía no fue posible realizar un recorrido completo del lote; la categorización de la pendiente se detalla mediante el croquis incluido en los anexos del avalúo, donde se presentan las curvas de nivel de acuerdo con la información geográfica publicada por el SNIT. La ubicación de la finca se realiza utilizando georeferenciación aproximada, porque en sitio el lote no está claramente delimitado por elementos físicos como tapias, cercas u otros. Nota 1: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano catastro SJ-1609138-2012, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como el avalúo 214-11103063482700-2022-U realizado por el Ingeniero Civil Henry Calderón Arguedas, número de registro IC-14310, con fecha 07 de febrero del 2022 y el cartel de venta. 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. El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal para este bien que, se deberá de verificar la correcta delimitación en el sur de la propiedad, la cual corresponde a la colindancia con el río Agra. Actualmente este

inmueble no cuenta con toma de posesión en virtud de que el BNCR no posee la posesión de los mismos, lo anterior por cuanto se trata de un fideicomiso. Por lo indicado, 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. Además, estaría 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 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: Para todos los casos donde el cliente realice aporte de contado que supere los \$10.000 o su equivalente en colones, los adjudicatarios deberán aportar una declaración jurada de origen de fondos por medio de su abogado de confianza. Nota 3: La propiedad se mostrará a los interesados previa coordinación con la ejecutiva a cargo Ana Núñez Chavarría e-mail: [adhunezc@bncr.fi.cr](mailto:adhunezc@bncr.fi.cr) celular 7175-3395

**Ejecutivo(a)**

**Ana Daisy Núñez Chavarría**

71753395

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

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

**Entregue su oferta**

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

18/07/2024 10:00:00 AM