



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

Inmobiliario

Código: VB32 Folio: 7-112178-000

Precio nuevo: ₡ 439,071,639.42

Precio Original: ₡ 1,463,572,131.40

Descuento: 70.00% (₡ 1,024,500,491.98)

Fue utilizado como: Planta extractora de aceite de palma

Código: VB32 **Folio:** 7-112178-000

Lote: 24,345.00 m²

Construcción: 6,530.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Limón

Cantón: Matina

Distrito: Matina

Residencial: San Miguel

Dirección: Del puente sobre el río Barbilla en la carretera Braulio Carrillo, 3,95 kilómetros Sureste, 875 metros Sur, 175 metros Este y 265 metros Sur, a final de servidumbre.

Características

Bodega

Acceso por servidumbre de paso no inscrita ante el registro público

Con zonas verdes

Oficina

Topografía mixta

Rural

Medianero

Diseño de dos plantas

Comedor

Descripción

Este bien consta de Planta y Equipo industrial, que en apariencia fue utilizado como planta de extracción de aceite de palma, tiene amplio terreno de forma irregular y de topografía semi ondulada, el bien se encuentra en desuso. El detalle de la planta y sus construcciones se describe en el avalúo adjunto donde se describe exclusivamente la planta industrial, esta se vende con base en avalúo 214-70501011217800-2020-R realizado por los Ingeniero Randy Umaña y Arquitecto Alexander Fernández con fecha 12/01/2020. Nota: Se les advierte a los posibles oferentes que el inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública; según consulta registral, no hay colindancia con camino público; en la realidad y según plano catastrado, el bien se comunica con calle pública por medio de servidumbre de paso agrícola de 261,37 mts de largo por 9,00 mts de ancho, sin embargo, en el registro nacional no está inscrita además, medida directamente en el sitio, hay una cerca que demarca ese acceso y su anchura es entre 5 o 6 metros (diferencia entre 3 o 4 metros), es decir no tiene la anchura de la servidumbre marcada en el plano catastrado. Se recomienda realizar todas las gestiones necesarias para normalizar la situación jurídica de esta servidumbre porque debería de gravarse la escritura con servidumbre dominante, y así asegurar el derecho de paso a favor del bien sujeto, dicho trámite correrá por cuenta única y exclusiva del comprador y nuevo propietario del predio enclavado entre fincas; ver informe topográfico adjunto al estudio de registro. 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 realizar todos los trámites y asumir por su cuenta los costos requeridos para lograr constituir en la vía correspondiente la servidumbre 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. Nota: El acceso al agua es por medio de pozo profundo perforado por lo que es responsabilidad del eventual comprador realizar los estudios necesarios sobre la pureza del líquido y verificar la autorización del uso de pozo de agua en la zona, los gastos que generen esto estudios corren por cuenta del eventual adjudicatario. El Equipo; se incluye en la venta los equipos industriales que se utilizaron anteriormente para la producción del aceite de palma, de acuerdo con el avalúo, sobre el estado de conservación se indica por parte del perito que en apariencia las máquinas y el equipo no han recibido mantenimiento preventivo, únicamente se ha aplicado mantenimiento correctivo y

atendido daños cuando ha sido estrictamente necesarios para la continuidad de la operación. Por lo tanto, El Banco Nacional no realiza pruebas mecánicas, eléctricas ni de ingeniería sobre el funcionamiento del equipo y maquinarias por lo que no se asume responsabilidad alguna sobre fallas de diseño, estructura u operación de este. Los estudios y pruebas necesarias para verificar el funcionamiento de los equipos corren por cuenta del eventual adjudicatario. Nota: El sistema de pesaje se encuentra instalado fuera de la propiedad que actualmente figura como garantía por lo tanto solamente se tomó el valor de las partes que se pueden remover de su ubicación actual. Es responsabilidad del cliente remover este equipo del lugar actual y colocarlo en un lugar dentro de la propiedad en venta, este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario. Nota: El detalle del equipo y maquinaria se detalla en el avalúo adjunto donde se describe cada uno de los equipos en venta. Se vende con base en el avalúo 075-CALA-2020-M realizado por ingeniero industrial Luis Angel Ureña Quirós con fecha 20/01/2020. Según indicación en el avalúo, La planta está fuera de operación, por lo que no hay constancia de la operabilidad de las máquinas y equipos, No se realizaron pruebas mecánicas, eléctricas, electrónicas ni de ingeniería sobre el funcionamiento del equipo y maquinaria descritos en el informe. Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptara el inmueble, así como el equipo y maquinaria en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente. "El eventual oferente debe presentar adjunto al cartel de venta declaración jurada adjunta al cartel de venta, donde se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo (en caso en que la propiedad posea dichos servicios) con las instituciones correspondientes, así como el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva. Nota: Se advierte al oferente que la demarcación topográfica está realizada, sin embargo, será responsabilidad del cliente corroborar esta al momento de requerirlo con un profesional en la materia, siendo esto un costo para el cliente y no para el BNCR. Igualmente, es responsabilidad del futuro comprador la correcta delimitación (replanteo) de la propiedad por medio del plano catastro, ya que el lindero norte no se encuentra correspondiente con el mismo; además, deberá coordinar el movimiento de la estación de pesaje dentro de los límites del plano catastro, ya que, según este, actualmente se encuentra en la zona de servidumbre no inscrita. 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 cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y renuncia 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, así como también no garantiza el estado de los inmuebles, así como problemas de emplazamiento e inundación que se puedan dar en la propiedad. 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 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 este inmueble con base en el plano L-1522948-2011 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, renunciando de antemano el oferente a cualquier reclamo presente y futuro y liberando de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional y a sus funcionarios por la materialización de esta venta. Nota: Según información registral el bien posee ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 367-04586-01-0913-001 FINCA REFERENCIA 7038474 000 AFECTA A FINCA: 7-00112178 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Por lo tanto el oferente se compromete asesorarse por su cuenta o con un abogado de su confianza, sobre las citas antes mencionadas. Según estudios realizados por la administración de bienes temporales del BNCR, estos gravámenes no son impedimento para la venta del bien. La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la reinstalación de los servicios públicos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario oscilan aproximadamente. ₡27.945.000 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley). Nota: Este bien 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, en caso de requerirlo el eventual adjudicatario asumirá el costo de los timbres de hipoteca más los costos de la póliza de vida e incendio, además debe cubrir el costo de la inspección del profesional asignado para elaboración de la póliza de incendio. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con

base en el plano L-1522948-2011, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-70501011217800-2020-R realizado por los Ingeniero Randy Umaña y Arquitecto Alexander Fernández con fecha 12/01/2020 además del avalúo 075-CALA-2020-M realizado por ingeniero industrial Luis Angel Ureña Quirós con fecha 20/01/2020 y el cartel de venta. 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. 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. dirección waze: <https://waze.com/ul/hd1u9p7p1x>

[Ejecutivo\(a\)](#)

Carlos Andrés Bonilla Graham

85633971

cbonillag@bn-cr.fi.cr

cbonillag@bn-cr.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.