Finca
Código: VB191 Folio: 1-217442-000 y 1-634820-000

Precio nuevo: **₡ 182,349,299.88**

Precio Original: ₡ 202,610,333.20
Descuento: 10.00% (₡ 20,261,033.32)

Código: VB191
Folio: 1-217442-000 y 1-634820-000

Lote: 33,566.00 m^2

Construcción: 0.00 m^2

Negociable

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: San José
Cantón: Vázquez de Coronado
Distrito: Dulce Nombre de Jesús

Dirección: San José, Vasquez de Coronado, Dulce Nombre, del cruce entre Calle La Palma y Calle Tornillal, 1.750 metros al noreste, sobre margen derecho (finca es colindante con cruce de Calle Agra al este). O de la Planta de Bombeo Potabilizadora de San Jerónimo, 400 m este y 40 m al norte.

Características

Con lindas vistas
Topografía Ondulada
Se ingresa por calle de lastre
Frente a calle pública
Topografía mixta

Descripción

Fincas: Consiste en dos terrenos que se venden en conjunto a un solo comprador. La primera finca se refiere al bien código 7441-11, con el Folio Real 1-217442-000, número de plano SJ-0006552-1973, tiene un área según plano de 81,093.00 m2 y área según registro de 31,066.00 m2; tiene un valor individual de avalúo de ₡174.037.833,20. Valor asignado según informe de avalúo 214-11103021744200-2023-R con fecha 05 de octubre del 2023, realizado por el Ingeniero agrónomo Enrique Meza Echandi, número de registro IA-3528. Según Registro Público, Anotaciones sobre la Finca: No Hay. Gravámenes y Afectaciones: No Hay. La segunda finca se refiere al bien código 7441-12, con el Folio Real 1-634820-000, número de plano SJ-1634112-2013, tiene un área según plano de 2,500.00 m2 y área según registro de 2,500.00 m2; tiene un valor individual de avalúo de ₡28,572,500.00. Valor asignado según informe de avalúo 214-11103063482000-2022-U con fecha 7 de febrero del 2022, realizado por el Ingeniero Civil Henry Calderón Arguedas, número de registro IC-14310. Según Registro Público, Anotaciones sobre la Finca: No Hay. Gravámenes y Afectaciones: No Hay. Ambas fincas colindan entre sí. La finca 7441-11 corresponde a una finca de poco más de 3 has., agropecuaria, sembrada de pasto y bosque, sin construcciones. Con área mixta de fracciones de potrero sembrado con pasto Estrella y áreas de bosque y protección a quebrada, y la cual, puede ser explotada para la actividad ganadera. Presenta cercas de alambres de puás en regular a buen estado. Presenta una topografía de ondulada suave en su parte sur, a ondulada media en la parte central. Posee suelos Andisoles, con buena textura, buena fertilidad, y buena profundidad, sin pedregosidad aparente. Cuenta con un área aproximada de 1.1 ha (11.547 m2), que se constituye como zona de bosque secundario y protección a quebrada (Según Ley 7575). Físicamente la finca cuenta con buena ubicacción, buen acceso (calle de lastre en buenas condiciones), y un frente amplio a calle lateral. El pasto se encuentra aún, en buen estado, sin contaminación de malezas. Desde el punto de vista legal, la finca no cuenta con un plano actualizado. El plano original SJ-6552-1973, es un plano viejo, que indica que la finca tiene un área de 81.093 m2, la cual, era posiblemente el área original, antes de las segregaciones. Se recomienda confeccionar un nuevo plano con las dimensiones y linderos actuales, según levantamiento topográfico . En cuanto a la finca 7441-12, según se indica en el avalúo, se trata de un terreno de baja liquidez,

ubicación poco atractiva pues no hay comercio cercano, topografía y limitado acceso a servicios y facilidades comunales. Estos terrenos no tienen servicios públicos instalados. Eventualmente el comprador deberá realizar la consulta respectiva ante el proveedor de servicio eléctrico para verificar que el mismo esté disponible. 3) En la zona no hay disponibilidad de servicio de distribución de agua potable. Los lotes 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 potencial interesado en la compra de los bienes "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 de los lotes; la categorización de la pendiente se detalla mediante el croquis incluido en los anexos de los avalúos, donde se presentan las curvas de nivel de acuerdo con la información geográfica publicada por el SNIT. La ubicación de las fincas se realiza utilizando georreferenciación aproximada, porque en sitio los lotes no están claramente delimitados por elementos físicos como tapias, cercas u otros. Nota 1: El Banco Nacional de Costa Rica vende estos inmuebles con base en los planos que se detallan, que están inscritos en Registro y relacionado con estos inmuebles, así como con los avalúos realizados por los profesionales indicados 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 estos bienes que, se deberá de verificar la correcta delimitación en el sur de las propiedades, la cual corresponde a la colindancia con el rio Agra. Para el bien 7441-11, el cual corresponde al resto de finca 217442, presenta un área registral de 31 066m2, y lo que se “calcula” de la foto aérea y planos colindantes es de 28193 m2, por lo que existe una disminución de área de poco más de 2800 m2 y deberá actualizar el plano catastrado. Actualmente estos inmuebles no cuentan 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: La propiedad se mostrará a los interesados previa coordinación con la ejecutiva a cargo Ana Núñez Chavarría e-mail: adnunezc@bncr.fi.cr celular 7175-3395

Ejecutivo(a)

Ana Daisy Núñez Chavarria

71753395
adnunezc@bncr.fi.cr
adnunezc@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.