

Inmobiliario

Código: 7579-2 Folio: 2-131725-000

Precio nuevo: **₡ 326,097,805.63**

Precio Original: ₡ 362,330,895.14

Descuento: 10.00% (₡ 36,233,089.51)

Código: 7579-2

Folio: 2-131725-000

Lote: 4,408.56 m²

Construcción: 377.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Alajuela

Distrito: Garita

Dirección: del restaurante La Fiesta del Maíz,
200 metros este, propiedad con muro
prefabricado, color gris

Características

Piscina
Walking closet
Topografía plana

Urbano
Urbanizado a su alrededor
Gimnasio
Área Social
Cantidad de baños - 2
Cocina
Sala

Jacuzzi
Con lindas vistas
Acceso por servidumbre de paso no
inscrita ante el registro público
Medianero
Con zonas verdes
Piscina
Cuarto de pilas
Cantidad de habitaciones - 3
Comedor

Descripción

Inmobiliario que posee: casa de habitación con: sala, comedor, cocina, un dormitorio principal con con baño, walking closet, piscina, jacuzzi, cocina BBQ con dos baños, gimnasio y 3 edificaciones tipo apartamentos que poseen: un dormitorio, cocina y baño. 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. 214-20113013172500-2021-U del 10/7/2021, elaborado por Vannia Solís Zamora. Indica el informe de inspección realizado por Róger Moraga Paniagua con fecha del 18/4/2023: "Terreno con construcciones mixtas las cuales se encuentran con deterioro en estructuras secundarias como paredes livianas, cielos, aleros, pintura y puertas, además sin tubería ni cableado eléctrico, el cual ha sido desmantelado caso en su totalidad. Hay una piscina con daño en sus enchapes y con fisuras, además un gimnasio en regular estado de mantenimiento y conservación". 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: ₡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. Se aclara que el eventual adjudicatario, en caso de requerir financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses deberá realizar las mejoras eléctricas y de mantenimiento que se indican en el informe de inspección y las

correcciones en el sistema eléctrico; de lo contrario si sufre un siniestro, la aseguradora podría declinar la cobertura de aseguramiento, adicionalmente que, para que pueda ser otorgado el visto bueno de aseguramiento de las edificaciones, se deberá hacer un informe de inspección, este costo correrá por cuenta del adjudicatario, esto, post formalizado el trámite de financiamiento y efectuada la firma de traspaso. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 309-19530-01-0901-001 REFERENCIAS: 1865-383-004 AFECTA A FINCA: 2-00131725 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Requiere demarcado de linderos según plano y levantado de cercas, este gasto correrá por cuenta del eventual adjudicatario. 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 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 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. Se les advierte a los posibles oferentes que el inmueble no cuenta con acceso frente a calle pública, dado que el acceso es por medio de un camino de 83.60 metros según el lindero sur del estudio de registro, dicho acceso no está inscrito en el Registro Nacional como servidumbre. 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 negociar con los dueños del fundo sirviente y 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. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ₡10,000,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡2.000.000. Se financia como máximo hasta el 100% del monto del avalúo de ₡362.330.895,14 o más, con garantía adicional a entera satisfacción del Banco, cuando el valor del bien que se adquiere y que queda como garantía, tomado al 100% de responsabilidad, cubre en un 100% el monto solicitado, siempre y cuando el deudor obtenga sus ingresos en la misma moneda del crédito que se está otorgando. 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 ₡3.000.000 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.