

## Inmobiliario

Código: VB186

Folio: 1-77667-F-000,1-77668-F-000, 1-77669-F-000,1-77670-F-000, 1-77671-F-000,1-77672-F-000, 1-77673-F-000, 1-77674-F-000, 1-77675-F-000, 1-77676-F-000, 1-77677-F-000, 1-77678-F-000, 1-77679-F-000, 1-77680-F-000, 1-77681-F-000, 1-77682-F-000, 1-77683-F-000, 1-77698-F-000, 1-77701-F-000.

Precio nuevo: ₡ 554,096,082.65

Precio Original: ₡ 1,007,447,423.00

Descuento: 45.00% (₡ 453,351,340.35)

Código: VB186

Folio: 1-77667-F-000,1-77668-F-000, 1-77669-F-000,1-77670-F-000, 1-77671-F-000,1-77672-F-000, 1-77673-F-000, 1-77674-F-000, 1-77675-F-000, 1-77676-F-000, 1-77677-F-000, 1-77678-F-000, 1-77679-F-000, 1-77680-F-000, 1-77681-F-000, 1-77682-F-000, 1-77683-F-000, 1-77698-F-000, 1-77701-F-000.



Lote: 1,902.00 m<sup>2</sup>

Construcción: 1,901.80 m<sup>2</sup>

Financiamiento disponible

## Ubicación

**Provincia:** San José

**Cantón:** San José

**Distrito:** San Sebastián

**Residencial:** Condominio Vista del Centro.

**Dirección:** del Supermercado Walmart, 400 metros Sur, 100 metros Este, de La Plaza de Deportes 100 m Este Condominio Vista del Centro.

## Características

Urbano

Proyecto de torres en condominio

## Descripción

Edificación: Se trata de un total de 19 fincas filiales: compuesta por 16 filiales Torre B (apartamentos), aproximadamente se encuentra en un 70% terminado, se observó hasta donde fue posible que falta la colocación de los pisos de los dormitorios, vestidor y terraza, enchape en los baños, toma corriente, apagadores, luminarias, el ascensor y colocación de medidores eléctricos y de agua potable. La instalación eléctrica no está completa, falta cableado y los breakers, faltan todas las puertas, toda la ventanearía, el mueble de cocina y fregadero, cacheras de los baños y cocina, la losa sanitaria y lavatorios y sus cacheras, la pila de lavado y accesorios en general. Los apartamentos que corresponde a 2 niveles, la escalera hacia el 2do nivel solo cuenta con la estructura metálica y faltan las huellas de tablonos de madera. sin sistema eléctrico completo ni mecánico además de no contar con muebles de cocina ni sanitarios ni acabados finales. Otros: Para la torre se ubica un buque previsto para la instalación de un elevador. Se observaron algunos materiales de construcción se desconoce su estado. Y 3 filiales (apartamento) en edificios A (TA-16); C (TC-47); D (TD-50). Se observó que en los apartamentos no cuenta con mueble de cocina o está incompleto, además faltan lámparas y algunas luminarias, entre otros. Nota 1: Según el plano de catastro de cada finca filial, el área de Estacionamiento viene indicada en el respectivo Derrotero. Se advierte a los futuros interesados que deben verificar lo concerniente a tramites de permisos de construcción, viabilidad del proyecto, aspectos de Setena, servicios públicos y cualquier otro aspecto legal para el desarrollo del proyecto. el futuro comprador, será quien asuma el costo total de las gestiones, relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados y al notario institucional 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. 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, entes públicos correspondientes para garantizar su uso de suelo y servicios públicos, según se requiera; así mismo, los permisos de construcción, en caso de que se requieran. Finca filial TA-16, ubicadas en el cuarto y quinto nivel, Folio 1-77667-F-000, según Registro Público mide 137 m<sup>2</sup>, plano SJ-1543493-2011 área 137,19 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup>, área quinto nivel 52 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 137 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-1, porcentaje de responsabilidad 8.59 % Finca filial TB-17 una planta, Folio 1-77668-F-000, según Registro Público mide 83 m<sup>2</sup>, plano SJ-1583646-2012 área 82,95 m<sup>2</sup> (derrotero 69 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 83 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-2, porcentaje de responsabilidad 4.34% Finca filial TB-18 una planta, Folio 1-77669-F-000, según Registro Público mide 83 m<sup>2</sup>, plano SJ-1541157-2011 área 82,95 m<sup>2</sup> (derrotero 69 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 83 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-3, porcentaje de responsabilidad 4.34% Finca filial TB-19 una planta, Folio 1-77670-F-000, según Registro Público mide 83 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540257-2011 área 82,95 m<sup>2</sup> (derrotero 69 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 83 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-4, porcentaje de responsabilidad 4.34% Finca filial TB-20 una planta, Folio 1-77671-F-000, según Registro Público mide 83 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540262-2011 área 82,95 m<sup>2</sup> (derrotero 69 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 83 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-5, porcentaje de responsabilidad 4.34% Finca filial TB-21 una planta, Folio 1-77672-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540260-2011 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-6, porcentaje de responsabilidad 4.44 % Finca filial TB-22 una planta, Folio 1-77673-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540256-2011 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-7, porcentaje de responsabilidad 4.44 % Finca filial TB-23 una planta, Folio 1-77674-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540255-2011 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-8, porcentaje de responsabilidad 4.44% Finca filial TB-24 una planta, Folio 1-77675-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540258-2011 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-9, porcentaje de responsabilidad 4.44% Finca filial TB-25 una planta, Folio 1-77676-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540261-2011 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-10, porcentaje de responsabilidad 4.44% Finca filial TB-26 una planta, Folio 1-77677-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540263-2011 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-11, porcentaje de responsabilidad 4.44% Finca filial TB-27 una planta, Folio 1-77678-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1583648-2012 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-12, porcentaje de responsabilidad 4.44% Finca filial TB-28 una planta, Folio 1-77679-F-000, según Registro Público mide 85 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540267-2011 área 85,33 m<sup>2</sup> (derrotero 71 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 85 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-13, porcentaje de responsabilidad 4.44% Finca filial TB-29 ubicada en el cuarto y quinto nivel, Folio 1-77680-F-000, según Registro Público mide 137 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540266-2011 área 137,19 m<sup>2</sup> (derrotero cuarto nivel 71 m<sup>2</sup>, derrotero quinto nivel 52 y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 137 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-14, porcentaje de responsabilidad 6.07% Finca filial TB-30, ubicada en el cuarto y quinto nivel, Folio 1-77681-F-000, según Registro Público mide 132 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540265-2011 área 132,26 m<sup>2</sup> (derrotero cuarto nivel 71 m<sup>2</sup>, derrotero quinto nivel 47 y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 132 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-15, porcentaje de responsabilidad 5.92% Finca filial TB-31, ubicada en el cuarto y quinto nivel, Folio 1-77682-F-000, según Registro Público mide 132 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540259-2011 área 132,26 m<sup>2</sup> (derrotero cuarto nivel 71 m<sup>2</sup>, derrotero quinto nivel 47 y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 132 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-16, porcentaje de responsabilidad 5.92% Finca filial TB-32 ubicada en el cuarto y quinto nivel, Folio 1-77683-F-000, según Registro Público mide 137 m<sup>2</sup>, plano SJ-1540264-2011 área 137,19 m<sup>2</sup> (derrotero cuarto nivel 71 m<sup>2</sup>, derrotero quinto nivel 52 y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 137 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-17, porcentaje de responsabilidad 6.07% Finca filial TC-47, ubicada en el cuarto y quinto nivel, Folio 1-77698-F-000, según Registro Público mide 132 m<sup>2</sup>, plano SJ-1583673-2012 área 132,26 m<sup>2</sup> (derrotero cuarto nivel 71 m<sup>2</sup>, derrotero quinto nivel 47 y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 132 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-18, porcentaje de responsabilidad 8.36% Finca filial TD-50 una planta, Folio 1-77701-F-000, según Registro Público mide 83 m<sup>2</sup>, plano SJ-1583680-2012 área 82,95 m<sup>2</sup> (derrotero 69 m<sup>2</sup> y derrotero estacionamiento 14 m<sup>2</sup>, área total 83 m<sup>2</sup>) Ex deudor N.7957-19, porcentaje de responsabilidad 6.20% Nota : Para cada una de las filiales, el porcentaje de Copropiedad, ver Estudio de Registro (Valor Porcentual y Valor de Medida). N. 7957-1 al 19 / VB186, números de matrícula: 1-77667-F-000,1-77668-F-000, 1-77669-F-000,1-77670-F-000, 1-77671-F-000,1-77672-F-000, 1-77673-F-000, 1-77674-F-000, 1-77675-F-000, 1-77676-F-000, 1-77677-F-000, 1-77678-F-000, 1-77679-F-000, 1-77680-F-000, 1-77681-F-000, 1-77682-F-000, 1-77683-F-000, 1-77698-F-000, 1-77701-F-000. Cualquier tipo de trabajo que requieran los inmuebles 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 encuentren. Estas propiedades se venden según informes de avalúos: 214-1011100776800F-2023-C, 214-1011100776730F-2023-C, 214-1011100776810F-2023-C, 214-1011100777010F-2023-C, 214-1011100776740F-2023-C, 214-1011100776770F-2023-C,214-1011100776790F-2023-C, 214-1011100776780F-2023-C, 214-1011100776680F-2023-C,214-1011100776670F-2023-C, 214-1011100776690F-2023-C,

1011100776700F-2023-C, 214-1011100776710F-2023-C, 214-1011100776720F-2023-C, 214-1011100776750F-2023-C, 214-1011100776760F-2023-C, 214-1011100776830F-2023-C, 214-1011100776980F-2023-C, 214-1011100776820F-2023-C De fecha 16-01-2023, elaborados por Ingeniero Civil José Guillermo Madrigal Pastor. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY; GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY (Ver Estudios de Registro Nacional que se adjuntan en otros documentos) RESERVAS Y RESTRICCIONES, CITAS: 155-01922-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 100088444 000 AFECTA A FINCA: (Ver Estudios de Registro Nacional) CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE A Y A, CITAS: 2014-37396-01-0001-001 PERMANENTE DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y DE PASO POR CUALQUIER MEDIO DELOCOMOCION Y TUBERIA. (Ver Estudios de Registro Nacional) A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (Ver Estudios de Registro Nacional) Inspección de garantías: realizado por: Ingeniera Civil Natali Martínez Maroto, bien 7957-1 de fecha 11-01-2024: 1-Repello de paredes y pintura por problemas de humedad en varias secciones. 2- Pintura de Cielo raso del cuarto de baño secundario, debido a este mismo problema (humedad). 3. Se recomienda el montaje del mueble de cocina, ya que, sin este, el apartamento no es funcional. Inspección de garantías del 7957-2 al 19 realizado por Arquitecta Leila Zúñiga López el 12-01-2024: En inspección se verifica que el Bien mantiene las mismas características en cuanto a sistema constructivo, materiales, mantenimiento, estado de las obras, etc., indicadas en el Avalúo del 2023. Nota 2: Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptara el inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la propiedad. 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 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. Nota 3: 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 el bien 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 aperecido 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 4: Se aclara que la edificación no posee completa la instalación eléctrica y se deben realizar todas las correcciones y mejoras para finalizar las obras indicadas en los avalúos # 214-1011100776800F-2023-C, 214-1011100776730F-2023-C, 214-1011100776810F-2023-C, 214-1011100777010F-2023-C, 214-1011100776740F-2023-C, 214-1011100776770F-2023-C, 214-1011100776790F-2023-C, 214-1011100776780F-2023-C, 214-1011100776680F-2023-C, 214-1011100776670F-2023-C, 214-1011100776690F-2023-C, 214-1011100776700F-2023-C, 214-1011100776710F-2023-C, 214-1011100776720F-2023-C, 214-1011100776750F-2023-C, 214-1011100776760F-2023-C, 214-1011100776830F-2023-C, 214-1011100776980F-2023-C, 214-1011100776820F-2023-C , y los Informes de Inspección de Garantías, suscrito por la Ingeniera Civil Natali Martínez Maroto y Arquitecta Leila Zúñiga López, por lo que, si el eventual adjudicatario requiere financiamiento deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo de cuatro meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio o cualquier otra que se requiera para otorgar el crédito. Cuota de mantenimiento mensual del condominio: ₡1.235.000,00 aproximadamente ₡65.000,00 por filial, se aclara que el eventual adjudicatario está en la obligación de cancelar mensualmente la cuota de mantenimiento de condominio una vez que firma la escritura de traspaso que lo convierte en propietario, así como de revisar, aceptar y darse por enterado de las disposiciones que incluya el reglamento del condominio. Nota 5: Para todos los créditos de Venta de Bienes se debe asegurar bajo la modalidad Póliza de Vida Monto Original, este monto NO es financiable, lo que significa que, para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario. Nota 6: Los inmuebles fincas Filial Folio Real 1-77667-F-000, 1-77668-F-000, 1-77669-F-000, 1-77670-F-000, 1-77671-F-000, 1-77672-F-000, 1-77673-F-000, 1-77674-F-000, 1-77675-F-000, 1-77676-F-000, 1-77677-F-000, 1-77678-F-000, 1-77679-F-000, 1-77680-F-000, 1-77681-F-000, 1-77682-F-000, 1-77683-F-000, 1-77698-F-000, 1-

77701-F-000, 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. Nota 7: La propiedad se podrá mostrar a los interesados previa cita con la ejecutivo a cargo sr. Ronald León Jiménez, correo electrónico rleon@bncr.fi.cr

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Ronald León Jiménez**

22123829

83134679

rleon@bncr.fi.cr

rleon@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.