Vivienda
Código: 8162-1 Folio: 3-184359-000

Precio nuevo: **₡ 74,844,751.86**

Precio Original: ₡ 99,793,002.48
Descuento: 25.00% (₡ 24,948,250.62)

Fue utilizado como: Casa de habitación
Código: 8162-1
Folio: 3-184359-000
Lote: 265.09 m^2
Construcción: 155.00 m^2
Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Cartago
Cantón: Oreamuno
Distrito: San Rafael

Dirección: INVU Oreamuno, DEL SUPERMERCADO WALMART 100 METROS AL NOROESTE, A MANO DERECHA.

Características

Con lindas vistas	Frente a calle pública
Topografía plana	Se ingresa por calle pavimentada
Urbano	Medianero
Cantidad de baños - 1	Cantidad de habitaciones - 2
Cocina	Comedor
Sala	Corredor

Descripción

Casa de habitación: propiedad con una excelente ubicación sobre calle principal Cartago-Paraíso, posee una vivienda de dos niveles con la siguiente distribución: primer nivel, entrada, sala, comedor, cocina, medio baño. En el segundo nivel posee 2 dormitorios y 1 baño. Nota: A esta propiedad no se puede ingresar a inspeccionar, dado que existe un inquilino con un contrato vigente, el cual no permite el ingreso al público, lo cual el futuro adjudicatario al firmar el cartel de venta manifiesta aceptar y conocer la situación según las condiciones indicadas en el cartel de venta y libera al BN y a los funcionarios involucrados en la venta de toda responsabilidad presente y futuro por lo que acepta la propiedad en las condiciones físicas, jurídicas y de conservación en que se encuentre actualmente la propiedad. Nota: propiedad está condicionada para ser tomada en garantía por poseer un contrato de alquiler vigente con un tercero (ver contrato de alquiler en adjuntos). El Banco Nacional de Costa Rica vende el inmueble del Partido de Cartago, Matrícula de Folio Real No 3-184359-000 ubicado en DEL SUPERMERCADO WALMART 100 METROS AL NOROESTE, A MANO DERECHA, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como el avalúo 214-30701018435900-2023-U realizado por el Ingeniero Randall Elizondo Murillo y el cartel de venta. Actualmente, el inmueble sí presenta levantamiento topográfico, por lo que la única información actualizada con que cuenta el Banco respecto del estado del inmueble y su precio deriva del avalúo indicado y el informe topográfico del Ingeniero Gabriel Moraga Umaña. Esta propiedad posee, toma en posesión, además se determina según inscripción registral y resolución judicial, posee una anotación por ARRENDAMIENTO DE FINCA CITAS: 2022-154774-01-0001-001 EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 76 DE LA LEY GENERAL DE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y SUBURBANOS (INQUILINATO), en virtud de lo anterior, está habitada por un inquilino, se debe respetar el contrato inscrito el cual finaliza el 20 de febrero del 2025, con una mensualidad de cincuenta mil colones exactos (¢50,000.00). El comprador acepta el terreno, construcciones internas y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad y con demarcación topográfica, de acuerdo con el 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. 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. Por otra parte, 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 encuentren. 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. Así mismo, 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 esta Institución. Se vende con base en el avalúo # 214-30701018435900-2023-U realizado por Randall Elizondo Murillo con fecha 12/05/2023. Observaciones indicadas por el perito valuador: - Se encuentra habitada por un inquilino, La propiedad soporta el siguiente gravamen: Arrendamiento Ley 7527 citas 2022-154774-01-0001-001 - En el sitio no se observa una delimitación clara de los linderos de la propiedad, sin embargo, se cuenta con un informe topográfico donde se indica que los vértices del plano de catastro fueron marcados en sitio. - El deterioro de las construcciones se encuentra en límites aceptables, requiriendo intervención principalmente para atender lo relativo a la instalación eléctrica que no se encuentra entubada en su totalidad, fisuras en repellos de paredes, ajustes de puertas y acabados, principalmente pintura.de paredes y cielos Con la presentación de la oferta, el eventual interesado aceptará el inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la finca. “El eventual oferente debe presentar declaración jurada, 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 (este documento se ubica al final del cartel de venta). Nota: propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo con mojones de cemento para definir el perímetro del terreno este gasto corre 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 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: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. Nota: 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. Nota: El cliente acepta la propiedad con las siguientes anotaciones y/o gravámenes: ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVÁMENES o AFECTACIONES: SI HAY ARRENDAMIENTO LEY 7527 CITAS: 2022-154774-01-0001-001 MONTO: NUEVE MILLONES COLONES AFECTA A FINCA: 3-00184359 -000 INICIA ÉL: 20 DE FEBRERO DE 2020 FINALIZA ÉL: 20 DE FEBRERO DE 2035 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ARRENDATARIO SERGIO ENRIQUE FALLAS PEÑA CÉDULA IDENTIDAD 1-0869-0071 ESTADO CIVIL: SOLTERO APRÉNDANTE FEDERICO DE JESÚS STERLOFF UMAÑA CÉDULA IDENTIDAD 1-1001-0261 ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡2.913.183,40 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley). Las siguientes reparaciones que indica el perito en el avalúo también se deben de realizar por parte del eventual adjudicatario, si requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a 4 meses realizará las reparaciones para poder cumplir con el requisito de asegurar la propiedad:El deterioro de las construcciones se encuentra en límites aceptables, requiriendo intervención principalmente para atender lo relativo a la instalación eléctrica que no se encuentra entubada en su totalidad, fisuras en repellos de paredes, ajustes de puertas y acabados, principalmente pintura.de paredes y cielos. Nota: “el inmueble 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".

Ejecutivo(a)

Michael Mena Olivares

20101321
86620707
mmenao@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.