Vivienda
Código: 6382-2 Folio: 1-30868-F-000

Precio nuevo: **₡ 244,861,807.45**

Precio Original: ₡ 326,482,409.94
Descuento: 25.00% (₡ 81,620,602.49)

Código: 6382-2
Folio: 1-30868-F-000
Lote: 378.54 m^2
Construcción: 363.00 m^2
Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: San José
Cantón: Santa Ana
Distrito: Pozos

Dirección: Localidad Santa Ana, Condominio Puerta de Hierro, 300 metros norte del Supermercado Mas x Menos de Pozos, Santa Ana. Casa N°121.

Características

Urbano
Área Social
En Condominio

Descripción

Vivienda dos niveles en Condominio Puerta de Hierro, Finca filial # 121, Folio 1-30868-F-000; según Registro Público y plano # SJ-0749789-2001, mide 378,54 m2, Valor Porcentual: 0.7473811 , Valor Medida: 0.0075. La vivienda, presenta actualmente un estado intermedio de mantenimiento debido a su desocupación, sin embargo el estado de la estructura, así como la mayoría de sus acabados se encuentran en buen estado, requieren mejoras sencillas; el centro de carga o caja de breaker no presenta la tapa original, faltan algunas luminarias como lámparas, se observa el faltante de un aire acondicionado, entre otros. La vivienda presenta buena ventilación e iluminación natural, está requiere mantenimiento y limpieza por el tiempo en desuso. El condominio presenta buena accesibilidad por ruta 27 Santa Ana - San José y ruta 147 Radial Santa Ana - San Rafael - Belén. El acceso al condominio es restringido con caseta de seguridad. El Condominio Puerta de Hierro se encuentra ubicado en zona de interés residencial - comercial. Sobre la ruta 147 se localizan importantes y variados centros y locales comerciales, así como de servicios generales. Las medidas del lote corresponden a las indicadas en el plano catastrado. La propiedad presenta sus límites con linderos debidamente localizados. El condominio presenta amenidades concluidas, tales como piscina, cancha de básquet y futbol, casa club y parqueo para visitas, áreas verdes, juegos infantiles, calles y aceras, tapias perimetrales, caseta de seguridad y planta de tratamiento. El Condominio Puerta de Hierro ha sido constituido como un condominio de lotes para construir, su obra se ejecutó entre los años 2003 y 2006. Actualmente no se encuentran lotes disponibles a la venta. Las viviendas presentan muy buena calidad constructiva. Aposentos: Cochera, sala, comedor, cocina, cuarto de pilas, balcón, patio, terraza, 4 baños, 4 dormitorios y adicionalmente dormitorio de servicio con baño. La propiedad no cuenta actualmente con servicios de electricidad ni agua potable instalados, por lo que se le advierte el comprador de dicha situación y le corresponderá a este, realizar las gestiones y diligencias necesarias para reactivar estos servicios. Nota: 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. 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. Cuota de mantenimiento mensual del condominio: aproximadamente $271,80, 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. Esta propiedad se vende según informe de avalúo # 000-109030030868F0-2021-Cdel 08/09/2021, elaborado por Arquitecto Randall Campos Noriega, número de registro A- 22975. Según Registro Público: Valor Fiscal ₡197,118,480.00. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY, GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO DE A Y A CITAS: 501-06336-01-0038-001 SEVIDUMBRE EN VARIAS SECCIONES Y DIFERENTES RUMBOS E-O, S-N, E-SE, O-NE. VERDOCUMENTO. MONTO: CIEN MIL COLONES AFECTA A FINCA: 1-00030868 F-000 INICIA EL: 18 DE FEBRERO DE 2002 LONGITUD: 1277.08 METROS, ANCHO: 13.00 METROS, RUMBO: SUR A NORTE CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): Ver Estudio de Registro ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Nota 1: 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. 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 eventual oferente deberá presentar una declaración jurada, en la que se indique que acepta los bienes en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en los avalúos con las instituciones correspondientes; así como también el uso de suelos de las propiedades ante la municipalidad respectiva. Nota 2: 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 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 eventual interesado, debe rendir una manifestación escrita, mediante la cual acepta los inmuebles en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones de los bienes, relevando al Banco Nacional de Costa Rica , funcionarios y/o empleados 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 para adquirir los inmuebles bajo las condiciones en las cuales se encuentran los mismos, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Nota 3: Se aclara que la edificación no posee completa la instalación eléctrica faltan algunas lámparas (el centro de carga o caja de breaker no presenta la tapa original), y se deben realizar todas las recomendaciones indicadas en el informe de inspección garantías realizado por arquitecto Randall Campos Noriega, de fecha 21 de setiembre 2023 (ver adjunto en otros documentos). Referencia avaluó #000-109030030868F0-2021-C; por lo que, si el eventual adjudicatario requiere financiamiento deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo de dos meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio o cualquier otra que se requiera para otorgar el crédito. Nota 4: 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 5: El inmueble finca Filial Folio Real 1-30868-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 6: La propiedad se podrá mostrar a los interesados previa cita con el ejecutivo a cargo sr. Ronald León Jiménez, correo electrónico rleon@bncr.fi.cr

Ejecutivo(a)

Ronald León Jiménez

22123829

Entregue su oferta

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

83134679
rleon@bncr.fi.cr
rleon@bncr.fi.cr

La primer oferta recibida se le dará trámite.