

Vivienda

Código: VB204 Folio: 1-145964-F-000 y 1-146174-F-000

Precio nuevo: **€ 81,854,440.68**

Precio Original: € 102,318,050.85

Descuento: 20.00% (€ 20,463,610.17)



Código: VB204

Folio: 1-145964-F-000 y 1-146174-F-000

Lote: 101.00 m²

Construcción: 101.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: San José

Cantón: Santa Ana

Distrito: Uruca

Dirección: Localidad Río Oro, Condominio San Nicolás; Condominio Residencial San Nicolás de Bari, finca filial 43-C

Características

En Condominio

Área Social

Espacio para carros - 2

Piscina

Cantidad de baños - 2

Descripción

Apartamento en Condominio Torre 4, tercer nivel, Folio 1-145964-F-000, según Registro Público finca filial 43 C, plano SJ-1915941-2016, mide 101,00 m². Valor Porcentual: 0.341, Valor Medida: 0.341 Parqueo Folio 1-146174-F-000, según Registro Público finca filial P-138 y plano SJ-1873967-2016, mide 29,00 m². Valor Porcentual: 0.096, Valor Medida: 0.096. De las construcciones: Apartamento 101,00 m², parqueo 29,00 m². N. 8186-1 y 2 / VB 204, números de matrícula: 1-145964-F-000 y 1-146174-F-000. Porcentaje de responsabilidad: 1-145964-F-000 / N. 8186-1: 86.43% y 1-146174-F-000 / N. 8186-2: 13.57% Nota importante: Se informa al comprador y este se da por enterado y acepta que la ubicación conforme lo indica el asiento registral, las filiales señalan dos distritos (Uruca y Piedades), el plano catastrado solo se indica uno (Distrito Uruca), ver Estudio de Registro y planos. El acceso al apartamento es por un pasillo. Los edificios poseen escaleras de madera para ingresar. Se observó en buen estado general, pero requiere mantenimiento por el tiempo en desuso. Los apartamentos poseen acabados de buena calidad con muebles de cocina en melamina y sobres en granito, al igual que los baños. Requiere mantenimiento y limpieza, se observó que la puerta principal dañada, focos de humedad, la loza sanitaria (lavatorio) de uno de los baños quebrada, no tiene el calentador de agua entre otros. Según Informe de Inspección de garantía realizada por ingeniero Marco Tulio Arias Lao, de la empresa Ingenieros Civiles Valuadores ICV S.A., de fecha 25 de octubre de 2023, el apartamento tiene un estado de conservación aceptable, sin embargo, tiene algunos daños en rodapié, humedad en paredes, pintura de paredes en mal estado y puerta principal con daño en cerradura y puerta rota. El calentador de agua indicado en el avalúo anterior ya no existe. El condominio posee áreas comunes como parqueo de visitas, áreas verdes, jardines, juegos infantiles, piscina, accesos ,seguridad 24horas y acceso controlado, salón de eventos, gimnasio, senderos para caminata. Propiedad con una vivienda ubicada en una torre de 3 niveles de apartamentos, acceso por vía privada, topografía plana, Actualmente en desuso. Con gravámenes RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS:529-07089-01-0002-001, SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0275-001, SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS:2015-462131-01-0275-001, SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0821-001, SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-1367-001, SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-1367-001. Cuerpo de agua cercana río, distancia 30.00 m. Aposentos que posee: sala comedor cocina, cuarto de lavado, dos habitaciones, dos baños completos, oficina y

balcón. 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. Estas propiedades se venden según informe de avalúo 060-1090401459640F-2021-C y 060-1090401461740F-2021-C del 20/09/2021, elaborado por Ingeniero Civil Fabio Hernández Acuña número de registro. Según Registro Público. Valor Fiscal 88,232,586.00 y 6,642,000.00 colones. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY Ver el Estudio de Registro de las fincas filiales: ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 529-07089-01-0002-001 FINCA REFERENCIA 1116774 000AFECTA A FINCA: 1-00145964 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0275-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOS AFECTA A FINCA: 1-00145964 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0275-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOS AFECTA A FINCA: 1-00145964 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0821-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOS AFECTA A FINCA: 1-00145964 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0821-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOS AFECTA A FINCA: 1-00145964 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-1367-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOSAFECTA A FINCA: 1-00145964 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-1367-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOSAFECTA A FINCA: 1-00145964 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 529-07089-01-0002-001FINCA REFERENCIA 1116774 000AFECTA A FINCA: 1-00146174 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0275-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOSAFECTA A FINCA: 1-00146174 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0275-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOSAFECTA A FINCA: 1-00146174 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0821-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOSAFECTA A FINCA: 1-00146174 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-0821-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOSAFECTA A FINCA: 1-00146174 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2015-462131-01-1367-001SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS ELECTRICOS SUBTERRANEOSAFECTA A FINCA: 1-00146174 F-000 A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (ver Estudio de Registro Público) 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. Cuota de mantenimiento mensual del condominio: \$175.29 más \$ 10 agua aproximadamente, 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 2: Se aclara que a la edificación se deben realizar todas las mejoras de mantenimiento, revisiones y reparaciones indicadas en el avalúo # 060-1090401459640F-2021-C y 060-1090401461740F-2021-C e Informe de Inspección de garantía realizada por el ingeniero Marco Tulio Arias Lao, de la empresa Ingenieros Civiles Valuadores ICV S.A., de fecha 25 de octubre de 2023; 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 3: 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 4: El inmueble finca Filial Folio Real 1-145964-F-000 y 1-146174-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 5: 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

23/05/2024 10:00:00 AM