Vivienda
Código: 8050-1 Folio: 1-574517-000

Precio nuevo: **₡ 28,065,570.54**

Precio Original: ₡ 29,542,705.83
Descuento: 5.00% (₡ 1,477,135.29)

Código: 8050-1
Folio: 1-574517-000
Lote: 361.87 m^2
Construcción: 118.00 m^2
Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: San José
Cantón: Desamparados
Distrito: San Cristóbal

Dirección: DE LA BODEGA DE LICORES CELICSAQ 150 M ESTE, SOBRE MANO A MANO IZQUIERDA

Características

Terreno sobre nivel de calle	Con lindas vistas
Frente a calle pública	Topografía Ondulada
Rural	Esquinero
Urbanizado a su alrededor	Con zonas verdes
Cuarto de pilas	Cantidad de baños - 1
Cantidad de habitaciones - 3	Cocina
Comedor	Sala
Espacio para carros - 2	Corredor

Descripción

Terreno con una casa de habitación. Ubicado en zona rural de uso residencial, frente a calle principal. Es forma rectangular, de topografía ondulada, con pendiente ascendente. La casa es de paredes prefabricadas, posee sala, comedor, cocina, tres dormitorios, un baño completo, corredor y cochera, más patio trasero. Existen un elemento estructural (columna) que se observa desplomada debido a que la base ha cedido. Esta columna soporta una de las esquinas de la estructura de techo. No existe sistema eléctrico, ni caja de breaker, ni disyuntor principal, dado que fue sustraído en su totalidad. El estado de mantenimiento y conservación es malo. Debido a esta situación y que no se cumplen las condiciones óptimas para el aseguramiento de las construcciones; el bien se vende solo de contado o financiamiento solo por el valor asignado al terreno (₡15.020.861,83) *aplican restricciones*, o financiamiento completo aportando otra garantía independiente que sea a entera satisfacción del Banco Nacional y que cubra el monto solicitado. En cualquiera de los escenarios será el departamento de crédito quien determine la viabilidad de otorgar el préstamo. Valor asignado según informe de avalúo 214-10308015745100-2023-R con fecha 03/08/2023, realizado por el Ing. Cristian Mora Picado, número de registro ICO-18434. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano SJ-0410969-1997, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-10308015745100-2023-R realizado por el Ingeniero Cristian Mora Picado y el cartel de venta. El plano de catastro SJ-0410969-1997 relacionado a la finca 1-574517-000 presenta no representa adecuadamente la distancia de amarre a punto fijo, pues el vértice al que está amarrado no se puede identificar. Por lo tanto, el oferente deberá confeccionar un nuevo plano de catastro y asumir cualquier impedimento y/o diferencia que esto pueda conllevar. Quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que genere esa gestión. El comprador acepta el terreno 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 sin 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, 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 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. En virtud de lo anterior, el inmueble 1-574517-000 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. 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 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 ésta Institución. En caso de solicitar financiamiento, la aprobación del mismo queda sujeta con base en los estudios correspondientes que realizará el departamento de crédito. Además se indica que los gastos por pólizas correrán por cuenta del adjudicatario, este rubro se cobra por adelantado en la formalización: prima (12 meses; es decir el primer año), posteriormente en la cuota del crédito se cargará una suma mensual correspondiente al doceavo de dicha póliza (monto de anualidad dividida en 12 meses). Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, el monto aproximado será indicado por el notario a cargo previo a la firma de la escritura de venta del inmueble. Nota: La propiedad se mostrará a los interesados previa coordinación con la ejecutiva a cargo Ana Núñez Chavarría e-mail: adnunezc@bncr.fi.cr celular 7175-3395

Ejecutivo(a)

Ana Daisy Núñez Chavarria

71753395
adnunezc@bncr.fi.cr
adnunezc@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.