**Inmobiliario**
Código: 8760-1 Folio: 1-261790-000

Precio nuevo: **₡ 149,837,434.78**

Precio Original: ₡ 157,723,615.56
**Descuento: 5.00% (₡ 7,886,180.78)**

**Código:** 8760-1
**Folio:** 1-261790-000
**Lote:** 266.66 $m^2$
**Construcción:** 402.00 $m^2$
**Financiamiento disponible**

## Ubicación

**Provincia:** San José
**Cantón:** San José
**Distrito:** Catedral

**Dirección:** De la entrada posterior del Centro Comercial del Sur 200m oeste y 50 sur, Urbanización Naciones Unidas, casa a mano izquierda de 2 plantas

## Características

Frente a calle pública
Urbano

## Descripción

Terreno con Construcción: La construcción existente se encuentra regular estado, finca Folio Real 1-261790-000, según Registro Público y plano SJ-0015914-1975, mide 266,66 m2. La propiedad se encuentra localizada en una urbanización consolidada, detrás del Centro Comercial del Sur, dentro de la finca está construida una vivienda de 2 plantas. Por estar ubicado en un centro urbano dentro con cercanía al centro de la capital, tiene acceso a toda clase de servicios, transporte, recreación, sistema educativo preparatoria, primaria, secundaria y universitaria. La parte posterior (dormitorios) del nivel 2, fue construida posterior a la vivienda (Año 2012) en sistema liviano, esta sección de la vivienda no cuenta con puertas, ventanas y falta una de las paredes de un dormitorio, que fue sustraído. El mueble de cocina del N1 está deficiente, en vista de que fue dañado al sustraer algunas puertas con afectación en el enchape. En varias secciones de paredes están desprendidos las piezas de enchape, los cielos presentan manchas y desprendimiento del empaste a causa de humedad y falta de mantenimiento, lo mismo sucede con varias paredes del N1. NOTA: Se valora una vivienda principal en 2 niveles y dormitorios en la parte posterior de la propiedad, en el Nivel 2. VIVIENDA: Nivel 1: 155m2 /Nivel 2: 126m2 / Cochera 51m2 Dormitorios Nivel 2: 70m2. Se recomienda una revisión de la parte eléctrica y realizar las mejoras y reparaciones que se requieren para su uso. Según informe de inspección de garantía, suscrito por el Ingeniero Civil Víctor Manuel Carranza Zamora, de fecha 19 de febrero de 2024. Indica en el Estado Actual del Bien: La construcción se encuentra en regular estado de conservación. Le hacen falta la mayoría de las puertas, así como algunas ventanas y piezas sanitarias, grifería, entre otros. No fue posible corroborar el amarre a esquina debido a que el plano es ilegible. Se recomienda pintar las secciones de la vivienda que muestran la pintura deteriorada. (ver informe en otros documentos). La electricidad y la parte de agua potables, en este momento no están funcionando. 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. 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. Esta propiedad se vende según informe de avalúo N. 27-10104026179000-2022-U, del 17/11/2022, elaborado por el Arquitecto Leila Zúñiga López, registro # A-10104 .Según Registro Público: valor fiscal ₡171.523.920,00 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. 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. Nota 2: Se aclara que la edificación no posee completa la instalación eléctrica. Se advierte que se deben realizar todas las reparaciones y mejoras de mantenimiento, indicadas en el avaluó # 27-10104026179000-2022-U y informe de inspección de garantía, suscrito por el Ingeniero Civil Víctor Manuel Carranza Zamora, de fecha 19 de febrero de 2024; 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. 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 1-261790-000, 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 el 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.