



ANTES DE COMPRAR UNA PROPIEDAD
CONOZCA LAS QUE TIENE
EL BANCO NACIONAL
Propiedades en venta del Banco Nacional

Vivienda

Código: 5617-1 Folio: 3-166249-000

Precio nuevo: **₡ 39,942,796.24**

Precio Original: ₡ 53,257,061.65

Descuento: 25.00% (₡ 13,314,265.41)

Código: 5617-1

Folio: 3-166249-000

Lote: 1,976.79 m²

Construcción: 125.00 m²



Ubicación

Provincia: Cartago

Cantón: Paraíso

Distrito: Santiago

Dirección: Del Cementerio de El Yas 45 m al sur y 425 m al oeste, finca a mano derecha

Características

Con lindas vistas
Topografía Ondulada
Medianero
Con zonas verdes
Cantidad de baños - 1
Cocina
Sala

Frente a calle pública
Rural
Urbanizado a su alrededor
Cuarto de pilas
Cantidad de habitaciones - 3
Comedor
Corredor

Descripción

Terreno con casa de habitación: Lote semiurbano de forma irregular, a nivel de calle con pendiente descendente hacia el fondo, posee casa de habitación, la cual cuenta con 1 sala-comedor, 1 cocina, 5 dormitorios y 2 baños completos. La vivienda se encuentra en regular estado general de conservación. Requiere mantenimiento de fisuras, canoas y pintura general. Nota 1: Solo se reciben ofertas de contado o financiamiento con garantía independiente. Valor asignado según informe de avalúo 214-30202016624900-2019-U con fecha 11 de junio del 2019, realizado por el Ing. agrónomo Jorge Amador Guzmán, número de registro IA-1930. Nota 2: A la fecha de avalúo, según el registro, la propiedad valorada tiene un gravamen de servidumbre de paso a favor de la finca 96584. Valga aclarar que esta servidumbre no se muestra en el plano catastrado, ni existe físicamente sobre la finca que se valora y la finca 96584, única mencionada como fundo de la servidumbre; fue cerrada. Nota 3: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-304342-1996, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-30202016624900-2019-U realizado por el Ingeniero Civil Jorge Salas Villalobos y el cartel de venta. Finca del Partido de Cartago, Matricula de Folio Real No 166249 ubicada en Santiago, El Yas, del Cementerio de El Yas 45 metros al sur y 425 metros al oeste finca a mano derecha; según lo indica el trabajo topográfico realizado por el Ing. Freddy Alvarenga Tinoco con fecha 25 de octubre del 2016 indica las siguientes inconsistencias; Se determinó un traslape entre los planos catastros C-30492-1996 y C-400039-1997 de 46 m² dicho traslape se ubica en el sector de la servidumbre; existe una invasión de la construcción existente en contra del lote colindante al Norte, cuya área que invade es de 6m². Entre tanto, el comprador deberá llegar a un acuerdo con el colindante norte por el área invadida; de lo contrario, deberá demoler lo que corresponda; sin que el Banco Nacional sea responsable o deba incurrir en un gasto por el acuerdo o por demoler el área invadida. El comprador deberá contratar un ingeniero estructural, para determinar que el área por demoler (en dado caso) no afecta las bases estructurales de la vivienda o en su defecto, asumir las consecuencias de lo advertido. En la colindancia Sur existe una tapia colocada por el vecino colindante, la cual divide la propiedad del Banco de su otra propiedad (plano catastrado C-913168-2004), pero, él coloco la tapia de baldosas en línea recta, ya que su plano indica que es una línea recta. Tal y como está el plano catastrado actual del Banco (C-30492-1996),

existen quiebres entre las líneas 9-10, 10-11, 11- 12. Por esta razón, en el vértice 11 faltan 70cm para que el vértice llegue hasta donde está la pared; en el vértice 10 el pin queda a 22cm desplazado hacia la otra propiedad, es decir la pared va por dentro de la propiedad del BN y en el vértice 9 faltan 20cm para que el vértice llegue a la pared. Con este panorama, se colocaron los postes pegados a la pared existente, y se recomienda al cliente o comprador, modificar el plano catastrado dejando una línea recta, la cual respeta esa pared y el plano colindante; Se recomienda realizar un nuevo plano catastrado que indique la ubicación correcta de la servidumbre y elimine los traslapes con el plano C-913168-2004. En relación con lo anterior, es de menester indicar que el Banco Nacional de Costa Rica; queda libre de cualquier responsabilidad presente y/o futura con relación a la inconsistencias anteriormente especificada. Además de los problemas y/o reclamos que se puedan generar por parte de cualquier entidad del Gobierno de Costa Rica. 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. Asimismo el eventual interesado, debe rendir declaración jurada, con un notario de su confianza, 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 acepto 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 y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. Nota 4: La propiedad se podrá mostrar a los interesados únicamente con previa coordinación con el ejecutivo a cargo en horario de Lunes a Viernes de 8 am a 5 pm En caso de ofertar por esta propiedad, se debe aportar una garantía de participación del 5% del valor informativo en la transacción 260-141 del sistema de cajas Finesse, posteriormente, si se adjudicara el bien, el cliente cuenta con 10 días hábiles a partir del envió del acuerdo del comunicado de adjudicación para cancelar el restante aporte de contado en la cuenta 260-141 del sistema de cajas finesse , este trámite lo puede hacer en cualquier oficina del Banco Nacional. 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. Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡1.570.665,00(Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley).

[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.