

Código de identificación: VB87



**Inmobiliario**

Fue utilizado como

Condominio Horizontal Vertical Residencial Comercial Allegro

Lote  
2,664.20 m<sup>2</sup>

Construcción  
4,883.26 m<sup>2</sup>

Precio Original  
₡ 4,450,456,533.81

Precio Nuevo  
₡ 2,301,126,714.59

Descuento  
48.29% (₡ 2,149,329,819.22)

VENTA DIRECTA

\*Oferta en sobre cerrado

Folio  
VB87

**Presenta Condición Especial  
Financiamiento disponible**

Ubicación

...

Provincia  
Heredia

Cantón  
Heredia

Distrito  
Ulloa

Residencial

Condominio Horizontal Vertical Residencial Comercial Allegro

Dirección exacta

De Jardines del Recuerdo, 90 metros oeste, contiguo al centro comercial Lagunillas, diagonal a Ultra Park II, Condominio Horizontal Vertical Residencial Comercial Allegro. Waze:

<https://waze.com/ul/hd1u0ty99x>

Descripción

52 filiales residenciales en Condominio Horizontal Vertical Residencial Comercial Allegro, que corresponden a 52 filiales destinadas para uso residencial. Propiedades código: 6384-3, 6384-4, 6384-5, 6384-6, 6384-7, 6384-8, 6384-9, 6384-10, 6384-11\*, 6384-12, 6384-13\*\*, 6384-14, 6384-15, 6384-16\*, 6384-17, 6384-18, 6384-19, 6384-20, 6384-21, 6384-22, 6384-23, 6384-24, 6384-25, 6384-26, 6384-27, 6384-28, 6384-29, 6384-30, 6384-31, 6384-32, 6384-33, 6384-34, 6384-35, 6384-36, 6384-37\*, 6384-38, 6384-39, 6384-40, 6384-41, 6384-42, 6384-43, 6384-44, 6384-45\*, 6384-46, 6384-47, 6384-48, 6384-49, 6384-50, 6384-51, 6384-52, 6384-53 y 6384-54. Porcentajes de responsabilidad: 4-131658-F-000: 1.82%, 4-131660-F-000: 2.60%, 4-131667-F-000: 1.82%, 4-131669-F-000: 2.60%, 4-131670-F-000: 1.78%, 4-131671-F-000: 1.80%, 4-131673-F-000: 1.84%, 4-131674-F-000: 1.80%, 4-131675-F-000: 1.35%, 4-131676-F-000: 1.82%, 4-131678-F-000: 2.60%, 4-131680-F-000: 1.82%, 4-131683-F-000: 1.82%, 4-131685-F-000: 1.82%, 4-131687-F-000: 2.60%, 4-131689-F-000: 1.80%, 4-131690-F-000: 1.80%, 4-131694-F-000: 1.82%, 4-131696-F-000: 2.60%, 4-131697-F-000: 1.86%, 4-131698-F-000: 1.80%, 4-131700-F-000: 1.82%, 4-131701-F-000: 1.80%, 4-131703-F-000: 1.82%, 4-131704-F-000: 1.37%, 4-131706-F-000: 1.78%, 4-131707-F-000: 1.80%, 4-131708-F-000: 1.78%, 4-131709-F-000: 1.84%, 4-131712-F-000: 1.80%, 4-131714-F-000: 2.60%, 4-131716-F-000: 1.78%, 4-131717-F-000: 1.78%, 4-131718-F-000: 1.82%, 4-131719-F-000: 1.82%, 4-131720-F-000: 1.35%, 4-131721-F-000: 1.80%, 4-131723-F-000: 2.60%, 4-131725-F-000: 1.80%, 4-131726-F-000: 1.76%, 4-131727-F-000: 1.84%, 4-131728-F-000: 1.82%, 4-131730-F-000: 1.82%, 4-131732-F-000: 2.60%, 4-131733-F-000: 1.76%, 4-131734-F-000: 1.82%, 4-131735-F-000: 1.78%, 4-131736-F-000: 1.82%, 4-131739-F-000: 1.82%, 4-131741-F-000: 2.60%, 4-131744-F-000: 1.80% y 4-131745-F-000: 1.91%. Nota: \*Las 4 filiales señaladas con un asterisco (\*) poseen un 25% de descuento sobre el monto del avalúo, siendo su precio de venta por ₡227,695,343.05. \*\*La filial N. 6384-13 señalada con dos asteriscos (\*\*), posee un 50% de descuento sobre el monto del avalúo, siendo su precio de venta por ₡57,896,827.51. Las 47 filiales restantes sin signo poseen un 50% de descuento sobre el monto del avalúo, siendo su precio de venta por ₡2,015,534,544.03. El Banco Nacional de Costa Rica vende los apartamentos N. 809 y 1002, matrícula 4-131719-F-000 y 4-131730-F-000, ex deudor N. 6384-37 y N. 6384-45, ubicados en Lagunilla, Ulloa, en el Condominio Horizontal Vertical Residencial Comercial Allegro, con base en los planos 4-1799976-2015 y 4-1797572-2015 respectivamente y que están inscritos en Registro y relacionado con estos inmuebles, así como con el avalúo 80-4010401317300F-2018-C realizado por Fabrizio Ortega Vargas y el cartel

de venta. Actualmente estos inmuebles no cuentan con toma de posesión, en virtud de que el Banco Nacional de Costa Rica no posee la posesión del inmueble, por cuanto los mismos se encuentran con ocupantes, quienes cuentan con un contrato de arrendamiento, los cuales se encuentran morosos. En caso de que el ocupante no desaloje el inmueble en forma pacífica, le corresponderá al comprador realizar los trámites necesarios para llevar a cabo el mismo, eximiendo de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, a sus funcionarios y al Notario designado pues el comprador ha sido previamente advertido de la situación legal que afronta el inmueble actualmente. Se reitera que el comprador se compromete expresamente a realizar el desalojo del ocupante del inmueble y cualquier otra persona que se encuentre en la propiedad asumiendo por cuenta propia los gastos que se generen y las gestiones que deba efectuar para realizar el desalojo. El oferente acepta la información registral actualizada de cada una de las filiales y renuncia a cualquier reclamo posterior administrativo con la firma del presente documento. Filiales se venden a un solo comprador, su ubicación es dispersa. Se venden en el estado físico, jurídico y de conservación actual. 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 informes de avalúos: 80-4010401316580F-2018-C, 80-4010401316600F-2018-C, 80-4010401316670F-2018-C, 80-4010401316690F-2018-C, 80-4010401316700F-2018-C, 80-4010401316710F-2018-C, 80-4010401316730F-2018-C, 80-4010401316740F-2018-C, 80-4010401316750F-2018-C, 80-4010401316760F-2018-C, 80-4010401316780F-2018-C, 80-4010401316800F-2018-C, 80-4010401316830F-2018-C, 80-4010401316850F-2018-C, 80-4010401316870F-2018-C, 80-4010401316890F-2018-C, 80-4010401316900F-2018-C, 80-4010401316940F-2018-C, 80-4010401316960F-2018-C, 80-4010401316970F-2018-C, 80-4010401316980F-2018-C, 80-4010401317000F-2018-C, 80-4010401317010F-2018-C, 80-4010401317030F-2018-C, 80-4010401317040F-2018-C, 80-4010401317060F-2018-C, 80-4010401317070F-2018-C, 80-4010401317080F-2018-C, 80-4010401317090F-2018-C, 80-4010401317120F-2018-C, 80-4010401317140F-2018-C, 80-4010401317160F-2018-C, 80-4010401317170F-2018-C, 80-4010401317180F-2018-C, 80-4010401317190F-2018-C, 80-4010401317200F-2018-C, 80-4010401317210F-2018-C, 80-4010401317230F-2018-C, 80-4010401317250F-2018-C, 80-4010401317260F-2018-C, 80-4010401317270F-2018-C, 80-4010401317280F-2018-C, 80-4010401317300F-2018-C, 80-4010401317320F-2018-C, 80-4010401317330F-2018-C, 80-4010401317340F-2018-C, 80-4010401317350F-2018-C, 80-4010401317360F-2018-C, 80-4010401317390F-2018-C, 80-4010401317410F-2018-C y 80-4010401317440F-2018-C y 80-4010401317450F-2018-C, del 25/9/2018, elaborados por Fabrizio Ortega Vargas. Indica el informe de avalúo: "el edificio ha tenido problemas en cuanto al funcionamiento de la tubería de incendio del proyecto, en un 90% de los apartamentos existen problemas de humedad en las ventanas que dan hacia las áreas comunes aun siendo apartamentos nuevos (sin habitar), humedad en la losa del entrepiso por levantamiento de piso cerámico y tipo pergo en sala y dormitorios respectivamente, la planta de tratamiento se ubica en los sótanos, por lo que es evidente el mal olor que brota de la planta, dando malestar a los condóminos, dentro de los pasillos en diferentes niveles de la torre, es evidente el olor a humedad, se estima que puede ser ocasionado por la tubería de incendio, varios condóminos hacen comentarios sobre daños que el desarrollador nunca corrigió, como es el caso de extractores en los baños, tubería taqueada en pila de lavado, daños en luminarias, humedad en cielos, entre otros, además de una tubería rota en el área del sótano, agravando en conjunto con la planta de tratamiento, malos olores. Por favor contactar a la ejecutiva para el envío de los avalúos y planos. Se aclara que dichas propiedades se encuentran destinadas a uso habitacional, situación que, con la firma del presente cartel, el oferente se da por enterado y acepta de conformidad. Cuota de mantenimiento mensual del condominio: \$250 por filial 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. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES O AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 351-08550-01-0900-001 FINCA REFERENCIA 00015321 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE CLOACA CITAS: 2012-135560-01-0001-001 FINCA REFERENCIA 400188412 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES CITAS: 2012-135560-01-0052-001 FINCA REFERENCIA 400188412 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Se aclara que de conformidad con el informe de avalúo el edificio ha tenido problemas en cuanto al funcionamiento de la tubería de incendio del proyecto, por lo que, si el eventual adjudicatario requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar lo del sistema eléctrico, de lo contrario, si sufre un siniestro, la aseguradora podría declinarlo. 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 el avalúo con las instituciones correspondientes; así como también el uso de suelos de las propiedades ante la municipalidad respectiva. Para efectos de visitar estas propiedades se deberá coordinar la autorización de ingreso con la ejecutiva a cargo con al menos 24 horas de anticipación. Se aclara que durante el primer año del crédito, el rubro por concepto de póliza de vida, se cancelará el día de la firma de la escritura de traspaso de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, monto aproximado: ₡20,000,000 (este monto podrá variar dependiendo de factores como edad del deudor, nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario, entre otros), este monto NO es financiable, lo que significa que para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario. Los gastos de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado a pagar por timbres de traspaso: ₡120,000,000, monto aproximado a pagar por timbres de hipoteca: ₡30,000,000. Se vende únicamente mediante pago de contado o en caso de requerir financiamiento utilizando la misma propiedad como garantía, el oferente deberá solicitarlo y quedará a criterio del ente aprobador aceptarlo o rechazarlo, aplican restricciones para el financiamiento.

#### Características

- Piscina
- Rancho
- Estacionamiento para visitas
- Portón eléctrico
- Puerta de seguridad
- Con lindas vistas
- Frente a calle pública
- Topografía plana
- Se ingresa por calle pavimentada
- Urbano

#### [Ejecutivo\(a\)](#)

**Ana Daisy Núñez Chavarria**

60298394

[adhunezc@bncr.fi.cr](mailto:adhunezc@bncr.fi.cr)

[adhunezc@bncr.fi.cr](mailto:adhunezc@bncr.fi.cr)

- Proyecto de torres en condominio
- En Condominio
- Urbanizado a su alrededor
- Con zonas verdes
- Cantidad de niveles - 11
- Recepción

#### [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.