

Código de identificación: 5197-1



Vivienda
Fue utilizado como
Casa de habitación

Lote
169.20 m²

Construcción
111.00 m²

Precio
₡ 19,437,053.20

SUBASTA
*Oferta en sobre cerrado

Folio
3-151839-000

**Presenta Condición Especial
Negociable**

Ubicación

...

Provincia
Cartago

Cantón
Cartago

Distrito
San Nicolás

Residencial
La Lima

Dirección exacta
La Lima, de la esquina suroeste de la escuela 75mts
al sur y 50 mts este, casa esquinera al final de la
calle a mano izquierda

Descripción

Casa de habitación: posee corredor, sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño, area de pilas y cochera. Nota Solo se reciben ofertas de contado o financiamiento con garantía independiente. Nota se escuchan ofertas a conveniencia del Banco Nacional. Lote esquinero de forma rectangular con frente de 7 m a calle de concreto con acera y sin cordón ni caño, se localiza en caserío ubicado a 175 metros al sureste de la escuela, ubicado en zona de riesgo de acuerdo al MAPA DE AMENAZAS NATURALES DEL CANTÓN DE CARTAGO (adjunto). La distancia con el río Taras aproximadamente es de 20 metros. A la fecha de la visita tiene obstruidos los servicios de aguas negras y pluviales, de igual forma tiene suspendido el servicio de agua potable; cuenta solamente con electricidad. En visita realizada el 08 abril 19 se verifica que la propiedad se encuentra deshabitada. Se observa un estado de abandono y sin mantenimiento alguno ya que se encuentra habitada en estado de precarismo, por lo que se manifiesta destrucción en la loza sanitaria que fue removida, obstrucción de aguas negras y pluviales y sin servicio de agua potable. Se observó que los candados originales fueron sustituidos. Se estima valor para realizar mejoras en sistema mecánico e instalar loza sanitaria en la suma de ₡ 1,018,500.00. monto aproximado indicado por el perito valuador Se vende con base en el avalúo # 214-30104015183900-2019-U realizado por Ing. Oscar Leandro Guzman con fecha 07/12/2018. Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptara el inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la finca. " El eventual oferente debe presentar declaración jurada, donde se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo (en caso en que la propiedad posea dichos servicios) con las instituciones correspondientes así como el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva (este documento se ubica al final del cartel de venta). Nota: propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo con mojones de cemento para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario, cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y renuncia a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. 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. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano C-97335-1993, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-30104015183900-2019-U realizado por el Ing. Construcción Oscar Leandro Guzmán y el cartel de venta. 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. El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmueble matricula folio real 3-151839-000, soporta el siguiente Practicado, el cual se encuentra inscrito bajo las citas 800-339202-01-0001-001 con el número de expediente 15-003321-1157-CJ. El oferente se compromete asesorarse con un abogado de su confianza, que este facultado para revisar el expediente judicial en el Despacho correspondiente, y le brinde criterio sobre el fondo de los procesos judiciales anteriormente indicados. El comprador debe asumir bajo su responsabilidad y riesgo las eventuales consecuencias que las pretensiones de dichas demandas podrían tener sobre la finca aludida, por lo que expresamente debe adquirir el inmueble aceptando implícitamente las resultas de los juicios o demandas anotadas registralmente, al tenor del artículo 468 del Código Civil; y por ende, debe liberar de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica por esta circunstancia. En ese sentido, el comprador debe continuar estos procesos, liberando de cualquier responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, dado que ha sido advertido expresamente sobre la existencia de estos litigios judiciales. A su vez, es importante indicar que el futuro comprador, será quien asuma el costo total por las gestiones necesarias dentro del proceso judicial, por ejemplo, la emisión de documentos, asesoría y demás trámites y requisitos inherentes en el proceso para realizar el estudio y la liberación de la(s) anotación/gravamen anteriormente indicado. En virtud de lo anterior, el inmueble 3-151839-000 se vende únicamente de contado, en caso de requerir financiamiento se deberá de presentar garantía independiente sujeta a que ésta esté a entera satisfacción del Banco Nacional. Por otra parte, 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 encuentren. 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. Así mismo, 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. Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario \$1.000.665,00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley).

Características

- Cuarto de pilas
- Cantidad de baños - 1
- Cantidad de habitaciones - 2
- Cocina
- Comedor

[Ejecutivo\(a\)](#)

Michael Mena Olivares

20101321

86620707

mmena@bncr.fi.cr

[Entregue su oferta](#)

La oficina de BN Venta de Bienes,
ubicado en Complejo la Uruca frente a
la Mercedes Benz.

29/08/2019 10:00:00 AM