



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

### Vivienda

Código: VB109 Folio: DOS FOLIOS REALES

Precio nuevo: ₡ 80,746,921.74

Precio Original: ₡ 96,127,287.79

Descuento: 16.00% (₡ 15,380,366.05)

Código: VB109

Folio: DOS FOLIOS REALES

Lote: 1,009.16 m<sup>2</sup>

Construcción: 498.75 m<sup>2</sup>

Financiamiento disponible



### Ubicación

**Provincia:** Alajuela

**Cantón:** Zarcero

**Distrito:** Tapesco

**Residencial:** Costado oeste de la plaza de deportes de Santa Rosa de las Brisas

**Dirección:** Costado oeste de la plaza de deportes de Santa Rosa de las Brisas

### Características

Bodega

Con lindas vistas

Topografía Ondulada

Medianero

Con zonas verdes

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Corredor

Patio Trasero

Frente a calle pública

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 5

Comedor

Espacio para carros - 2

### Descripción

El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano A-0513477-1983, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-21103021247800-2019-U realizado por Ricardo Solano Alvarado y el cartel de venta. 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 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 Banco Nacional advierte a los interesados al momento de presentar la oferta formal por el bien, que el inmueble matrícula folio real 2-212478-000, soporta un "Acta de Clausura por no tener Licencia Municipal" ante la Municipalidad de Zarcero. Esto debido a una construcción de una bodega que realizó el antiguo dueño de la propiedad sin los respectivos permisos municipales. Por lo que la Municipalidad de Zarcero está solicitando al Banco Nacional como nuevo dueño registral que pague el valor respectivo para el permiso ya mencionado. Dicha vivienda se encuentra clausurada desde el 31 de agosto del 2017 y dentro del sistema municipal existe precaución en esta finca, por encontrarse hasta la fecha en estado de ilegalidad. Ante esta situación, esta Administración solicitó el 30 de abril del 2019 al colaborador Alex Roberto Alvarado Rodríguez el cual se desempeña como Ingeniero Civil, realizara una visita a la propiedad en mención, para valorar la construcción clausurada por la Municipalidad. El ingeniero Alvarado valoró la construcción en ₡3.604.188.00, y a la vez recomienda realizar las gestiones correspondientes ante la Municipalidad de Zarcero, de los

respectivos permisos de construcción o la demolición de la obra. Se informa al posible comprador del inmueble, que le corresponderá realizar las gestiones necesarias ante la Municipalidad de Zarceró para liberar el "Acta de Clausura por no tener Licencia Municipal" que afecta al bien. Asesorarse con un abogado de su confianza, que esté facultado para revisar el expediente en el Despacho de la Municipalidad de Zarceró, 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 dicho proceso 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 con este proceso, 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 2-212478-000 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. 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. el inmueble VB109 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 En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ¢805.000.00 por mes, y deberá poseer ingresos mensuales de al menos ¢2.450.000.00 netos menos deudas; se aclara que los cálculos realizados están basados en el valor informativo de publicación, los mismos son aproximados, por lo que podrán variar, dependiendo de la oferta que realice el cliente. Es recomendable que el cliente interesado en ofertar se someta a un pre-estudio de crédito, antes de ofertar por la propiedad de su interés Se aclara que la edificación no posee completa la instalación eléctrica, 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 corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio que se requiere para otorgar el crédito. Los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrá por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado de la prima anual es de ¢271.600.00 (Este monto puede variar por factores como Edad del deudor, Nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario). Este monto no es financiable. Responsabilidades: Columna1 Finca 1 2-212478-000 Finca 2 2-279813-000 Responsabilidad ¢29,981,208.45 ¢66,146,079.34 Responsabilidad de venta ¢29,981,208.45 ¢66,146,079.34 Porcentaje correspondiente 31.19% 68.81%

**Ejecutivo(a)**

**Alexander Soto Ramírez**

83445700

asoto@bnrcr.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.

