



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

Inmobiliario

Código: VB124 Folio: 1-335972-000, 1-007746-000 y 1-134087-000

Precio nuevo: **₡ 2,417,156,744.44**

Precio Original: ₡ 2,685,729,716.04

Descuento: 10.00% (₡ 268,572,971.60)

Fue utilizado como: Venta de repuestos, taller, oficinas administrativas, bodega y centro de distribución

Código: VB124

Folio: 1-335972-000, 1-007746-000 y 1-134087-000

Lote: 5,749.34 m²

Construcción: 5,570.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: San José

Cantón: San José

Distrito: Uruca

Dirección: De la esquina noroeste de la plaza de deportes de la Uruca, 20 metros oeste, antiguo edificio Indianápolis

Características

Cantidad de parqueos - 18

Bodega

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Cantidad de niveles - 2

Recepción

Cantidad de baños - 6

Estacionamiento para visitas

Con lindas vistas

Topografía plana

Urbano

Esquinero

Diseño de dos plantas

Casetilla de guarda

Descripción

Inmobiliarios N. 7213-1, 2 y 3 / VB 124, números de matrícula: 1-335972-000, 1-007746-000 y 1-134087-000. Porcentaje de responsabilidad: 1-335972-000 / N. 7213-1: 85.14%, 1-007746-000 / N. 7213-2: 7.65% y 1-134087-000 / N. 7213-3: 7.21%. N. 7213-1 que posee: dos niveles, primer nivel: que operaba como área de ferretería, sala de exhibición de doble altura, centro de pinturas, oficina jefaturas vendedores, empaque, cajas, servicios sanitarios, logística, transporte, bodegas, comedor empleados, servicios sanitarios de patio bodega doble altura, servicios sanitarios, área de parqueo (18 espacios), segundo nivel: que operaba como oficinas, espacio para call center, recepción, proveeduría, sala de reuniones, cuarto de cómputo, bodegas, servicio sanitario empleados. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVÁMENES o AFECTACIONES: SI HAY CITAS: 351-08983-01-0903-001 SERV DE PASO REF: 00048061-000 FINCA REFERENCIA: 00048061-000 AFECTA A FINCA: 1-00335972 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVÁMEN: NO HAY FINCA REFERENCIA: 00048061-000. N. 7213-2 que posee: que posee: dos niveles, primer nivel: que operaba como ventas, cajas, recepción, bodegas, servicio sanitario, segundo nivel: que operaba como oficinas, bodegas. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano 1-2180343-2020, que está inscrito en catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 004-10107000774600-2020-U realizado por la arquitecta Leila Zúñiga López y el cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 1-007746-000 de la provincia de San José tiene una cabida de 502.60m², pero en realidad según el plano catastrado 1-2180343-2020, tiene una medida de 443.00m². El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente y el cartel de venta, lo cual se indica en el avalúo 004-10107000774600-2020-U; quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, 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, ejecutiva de venta de bienes 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. GRAVÁMENES o AFECTACIONES: SI HAY PLAZO DE CONVALIDACIÓN (RECTIFICACIÓN DE MEDIDA) CITAS: 416-11927-01-0007-001 AFECTA A FINCA: 1-00007746 -000 INICIA EL: 20 DE DICIEMBRE DE 1994 FINALIZA EL: 20 DE DICIEMBRE DE 1997 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVÁMEN: NO HAY. N. 7213-3 que posee: que posee: dos niveles, primer nivel: que operaba como ventas, cajas, recepción, bodegas, servicio sanitario, segundo nivel: que operaba como oficinas, bodegas. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano 1-2180342-2020, que está inscrito en catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 004-10107013408700-2020-U realizado por la arquitecta Leila Zúñiga López y el cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 1-134087-000 de la provincia de San José tiene una cabida de 293.95m², pero en realidad según el plano catastrado 1-2180342-2020 tiene una medida de 266.00m². El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente y el cartel de venta, lo cual se indica en el avalúo 004-10107013408700-2020-U; quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, 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, ejecutiva de venta de bienes 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. 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 avalúo N. 004-10107033597200-2019-U, 004-10107000774600-2020-U y N. 004-10107013408700-2020-U, del 25/10/2019, elaborados por Leyla Zúñiga López. 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 la propiedad ante la municipalidad respectiva. Estas propiedades colindan entre ellas sin ninguna división física entre ellas. Se aclara que para efectos de la venta de la propiedad N. 7213-2, matrícula 1-007746-000, se considera el área menor según catastro de 443.00m². Para efectos de la venta de la propiedad N. 7213-3, matrícula 1-134087-000, se considera el área menor según catastro de 266.00m². El comprador acepta los terrenos con los linderos y las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en los avalúos supra indicados de las propiedades de acuerdo a los planos catastrados y a lo que indican los estudios 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 no garantiza ni asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de las propiedades que otorgue la municipalidad respectiva, tampoco garantiza el estado de los inmuebles. 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. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en las propiedades, ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el oferente deberá inspeccionar las propiedades 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 necesiten, así mismo, los permisos de construcción, patentes, en caso de que se requieran. 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 la propiedad ante la municipalidad respectiva. En caso de que se requieran permisos para operar como bodega, local comercial, oficinas, taller, centro de distribución o cualquier otra finalidad, le corresponderá al comprador realizar la obtención de los permisos respectivos, ante las entidades correspondientes, y por ende, asumir los costos que de ello se deriven, relevando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, y renunciando a cualquier reclamo presente y/o futuro, por esta circunstancia. El Banco Nacional de Costa Rica, no se hace responsable de que las patentes requeridas, estén vigentes y al día; en cualquier caso, le corresponderá al eventual comprador solicitarlas, renovarlas y/o ponerlas al día, en caso de que fuera necesario. Asimismo, le corresponderá al comprador realizar todas las diligencias necesarias, para obtener los permisos requeridos de Instituciones como: CAJA COSTARRICENSE DEL SEGURO SOCIAL, MINISTERIO DE SALUD, ICE, ASADA, MINISTERIO DE HACIENDA, MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE, entre otros, para lograr las autorizaciones a fin de realizar la actividad que el comprador desee desarrollar, el Banco Nacional no realizará la gestión de los mismos, ni asumirá los costos respectivos, ni se hará responsable de los mismos. El Banco Nacional no garantiza el funcionamiento de los equipos y/o bienes muebles que posean los inmuebles; el funcionamiento de los mismos deberá ser verificado por el oferente, el Banco vende los inmuebles y no se hace responsable del funcionamiento de los equipos, si los hubiera, por lo cual los oferentes relevan al Banco de toda responsabilidad presente y futura por dicha compra y en las condiciones que se encuentren los equipos renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del

presente formulario. 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: ¢8,000,000 (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 timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ¢66,000,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ¢12,000,000. Se financia como máximo hasta el 100% del monto del avalúo de ¢2,685,729,716.04 o más, con garantía adicional a entera satisfacción del Banco, cuando el valor del bien que se adquiere y que queda como garantía, tomado al 100% de responsabilidad, cubre en un 100% el monto solicitado, siempre y cuando el deudor obtenga sus ingresos en la misma moneda del crédito que se está otorgando. En caso de que los bienes en venta no sean aptos para tomarse como garantía crediticia, el Banco podrá solicitar garantías adicionales o independientes a los bienes en venta que sean a entera satisfacción del Banco para poder respaldar el crédito. En el caso de requerir financiamiento por la compra de estos bienes, pagará una cuota aproximada de ¢22,500,000 por mes, y deberá poseer ingresos mensuales de al menos ¢92,500,000 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. Waze: <https://waze.com/ul/hd1u0w70v2>

Ejecutivo(a)

Adriana Manzur Aguilera

22777965

87096473

amanzur@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.