



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

#### Vivienda

Código: 6862-1 Folio: 3-176267-000

Precio nuevo: **₡ 37,131,411.61**

Precio Original: ₡ 49,508,548.82

**Descuento: 25.00% (₡ 12,377,137.21)**

**Fue utilizado como:** Casa de habitación

**Código:** 6862-1

**Folio:** 3-176267-000

**Lote:** 136.07 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 130.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



#### Ubicación

**Provincia:** Cartago

**Cantón:** Paraíso

**Distrito:** Paraíso

**Residencial:** Urbanización La Vicentina

**Dirección:** De la estación de bomberos 664 mts al sur, 286 mts este, 66 mts sur y 38 mts este, casa a mano izquierda color verde con portón café, urbanización La Vicentina segunda etapa lote 32

#### Características

Se ingresa por calle pavimentada

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Espacio para carros - 1

Urbano

Cantidad de baños - 2

Cocina

Sala

#### Descripción

Casa de habitación: posee sala, comedor, cocina, pilas, cochera, 3 dormitorios, 2 baños. "Nota: 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." A continuación se detallan observaciones realizadas por el perito que también deben reparar el eventual adjudicatario en plazo menor de 4 meses para que el bien sea asegurable: 1 - El nivel de desplante de la vivienda se encuentra aproximadamente 1,5 metros por debajo del nivel de desplante de la vivienda colindante norte. Aunque probablemente fue proyectada como muro de retención, se observa deterioro por humedad en el revestimiento y pintura de esta pared trasera y en la pared del costado este. Al momento de la visita no se observan daños de otro tipo en estas paredes. Varias paredes presentan deterioro en acabado de pintura. 2 - El portón metálico de la cochera presenta corrosión en su parte inferior y no fue posible constatar el funcionamiento del motor eléctrico ni los rieles que lo accionan. 3 - El cielo raso de gypsum de la cochera y el vestíbulo de entrada se encuentra desprendido, manchado y roto en varias partes. 4 - La verja metálica del frente también presenta inicio de corrosión. 5 - Las puertas de aluminio corredizas del cuarto de pilas no cuentan con buen funcionamiento. 6 - La instalación eléctrica se encuentra entubada en un 90 %, en algunas partes se observan cables expuestos, los cuales se deben entubar. Se observan placas de tomacorrientes y lámparas en todas las habitaciones, con excepción de sala comedor donde faltan 2 lámparas. Se deben entubar los cables expuestos y colocar conectores y tapas en varias cajas octogonales, así como se debe tapar la caja que aglutina el cableado en la llegada a la caja de breaker. 7 - En general las puertas se observan en buen funcionamiento con sus respectivos elementos de cerrajería, con excepción de la puerta del dormitorio principal, la cual se observa rota en el centro. 8 - Los baños se observan con todos los elementos de mobiliario y grifería, con excepción de las salidas en las duchas donde solo se observa el tubo sin ningún aspersor. 9 - Los fregaderos y pilas se observan con su respectiva tubería y grifería. 10 - Los pisos de porcelanato y cerámica se observan en buen estado. 11 -

En general la vivienda se observa en buen estado, sin embargo, es importante atender con el mantenimiento adecuado los detalles anteriormente indicados. Se vende con base en el avalúo # 214-30201017626700-2019-U realizado por Randall Elizondo Murillo con fecha 19/10/2019. 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: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. Nota: El cliente acepta la propiedad con los siguientes anotaciones y/o gravámenes: SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 253-05471-01-0902-001 FINCA REFERENCIA 3037617 000 AFECTA A FINCA: 3-00176267 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡1,542,665.00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley). Se aclara que el primer año del rubro por concepto de póliza de vida se cobra por adelantado, dicho monto se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, monto aproximado: ₡152,513.28 (este monto podrá 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, lo que significa que para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario. Nota: “el inmueble 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”. 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.

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Michael Mena Olivares**

20101321

86620707

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

[Entregue su oferta](#)

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

21/01/2021 10:00:00 AM