



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

### Inmobiliario

Código: 7058-1 Folio: 2-202091-000

Precio nuevo: **₡ 53,391,340.65**

Precio Original: ₡ 82,140,524.08

**Descuento: 35.00% (₡ 28,749,183.43)**

**Código:** 7058-1

**Folio:** 2-202091-000

**Lote:** 546.88 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 416.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** Alajuela

**Cantón:** Alajuela

**Distrito:** Guácima

**Dirección:** Barrio Monge, de la esquina noroeste de la plaza de deportes de San Antonio del Tejar 1,100 metros al oeste, 850 metros sur y 37,70 metros al este, sobre margen derecho

### Características

Con lindas vistas

Topografía plana

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 2

Comedor

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Diseño de dos plantas

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

### Descripción

Casa de habitación que posee: tres habitaciones, cocina, sala, comedor, baño completo, área de pilas y edificaciones en mal estado tipo apartamentos que poseen: una y/o dos habitaciones, cocina, sala, comedor y área de pilas. Cualquier tipo de trabajo que requiera el inmueble por problemas posteriores a la venta, será responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar el bien en el estado físico y de conservación en que se encuentre. Esta propiedad se vende según informe de avalúo N. 214-20105020209100-2020-U del 16/4/2020, elaborado por Jonathan Salas Corrales. Indica el informe de avalúo: "La construcción principal corresponde a la casa de habitación y un apartamento en la parte trasera, ambas comparten estructura de techo. La infraestructura eléctrica es deficiente en ambas construcciones con parte del cableado eléctrico sustraído. Cielo rasos inclinados, paredes sucias, cielo rasos inclinados, poca ventilación pisos desnivelados y mala disposición de servicios de agua. Falta de ventanería en el apartamento. El apartamento 3 su estructura se encuentra en un estado malo, al igual que su infraestructura eléctrica, pisos desnivelados, no hay ventilación, la loza sanitaria es inexistente, sin luminarias. El apartamento 4 al igual que el 3 posee pisos y cielo raso desnivelado, mala infraestructura eléctrica, cerchas en mal estado al igual que las divisiones entre los aposentos. La construcción presenta un 0% de área de cobertura porque se trata de un segundo nivel, que es una estructura que se apoya en una serie de columnas de acero de un perfil muy pequeño para ser la estructura principal para soportar un segundo piso. Debido a esa estructura, todo el piso presenta desniveles, algunos más fuertes que otros. Dentro de los apartamentos, las paredes están dañadas y rotas, al igual que la falta de ventanería, puertas y loza sanitaria. En el caso del apartamento de madera, la estructura se encuentra en un estado de demolición, con sus paredes en madera en condición podrida, o rotas, al igual que el mal estado de toda la estructura de paredes, techos y demás. No es apta para habitar." 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, 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 eventual oferente deberá presentar una declaración jurada, en la que se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo con las instituciones correspondientes; así como también el uso de sueldos de la propiedad ante la municipalidad respectiva. 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: ₡250,000 (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: ₡2,200,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡400,000. Se financia como máximo el monto del terreno por ₡39,944,662.08 o más, con garantía adicional a entera satisfacción del Banco, cuando el valor del terreno 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 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 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. En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ₡610,000 por mes; 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

[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.