



ANTES DE COMPRAR UNA PROPIEDAD
CONOZCA LAS QUE TIENE
EL BANCO NACIONAL

Propiedades en venta del Banco Nacional

Vivienda

Código: 7210-1 Folio: 2-390893-000

Precio: ₡ 85,853,932.76



Código: 7210-1

Folio: 2-390893-000

Lote: 233.01 m²

Construcción: 287.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Alajuela

Distrito: Garita

Residencial: Urbanización Villas del Coyol

Dirección: El Coyol, de RITEVE, 250 metros al norte, urbanización Villas del Coyol, casa N. 18

Características

Con lindas vistas

Topografía plana

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 6

Comedor

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Balcón

Cantidad de baños - 3

Cocina

Sala

Descripción

Casa de habitación de 2 plantas que posee: en el primer nivel: cochera, pasillo de circulación interna, cocina, sala, comedor, tres dormitorios, dos baños completos, dos patio de luz y tendido y cuarto de pilas cubierto. En el segundo nivel: tres dormitorios, un baño completo y balcón. 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. 214-20113039089300-2020-U del 26/3/2020, elaborado por Allan Alonso Rodríguez Salazar. Indica el informe de avalúo: "se deberán realizar múltiples mejoras en el sistema eléctrico, se observaron cables expuesto por paredes y en el entre cielo, las cajas octogonales no cuenta con las tapas respectivas, en el momento de la visita la caja de breaker en el 1er nivel y cajas de distribución en 2do nivel, no se encuentra habilitadas ya que múltiples breaker fueron sustraídos, algunas de los aposentos cuenta con el sistema eléctrico parcialmente habilitado por aparente sustracción de cable eléctrico, de lámparas de luminaria y de tomas. No se asume responsabilidad, por vicios ocultos que presenta el inmueble, ya que el presenta informe, no comprende un análisis estructural de la obra civil, ni un análisis o estudio de suelos para el terreno. El inmueble requiere de mejoras en: pintura, mejoras en cubierta de techos en patio cubierto, colocación de lámparas de luminaria, mejoras en el sistema eléctrico, mejoras en piso y en entrepiso del 2do nivel, mejoras en paredes por problemas de humedad en paredes del 1er nivel y fisuras en 2do nivel. Además de mejoras en jardines en elevación principal. En el colindante sur de la propiedad valorado, sobre una columnas en elevación principal una patina de soporte del portón de acceso al inmueble ubicado en dicho lindero, fue colocada en apariencia sobre propiedad valorado." 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 suelos de la propiedad ante la municipalidad respectiva. Se aclara que la edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que el eventual adjudicatario, en caso de requerir financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses debe solventar lo del sistema eléctrico, de lo contrario si sufre un siniestro, la aseguradora podría declinar la cobertura de aseguramiento. 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: ₡260,000 (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 hasta el 100% del monto del avalúo de ₡85,853,932.76 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 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 ₡420,000 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.