



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

Vivienda

Código: 5126-1 Folio: 1-220177-000

Precio: ₡ 532,568,855.13



Código: 5126-1

Folio: 1-220177-000

Lote: 619.59 m²

Construcción: 577.00 m²

Negociable

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: San José

Cantón: San José

Distrito: Pavas

Residencial: Urbanización La Sabana

Dirección: De Plaza Mayor 200 metros Este,
propiedad a mano derecha

Características

Frente a calle pública

Medianero

Con zonas verdes

Terraza

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 4

Comedor

Topografía plana

Urbanizado a su alrededor

Diseño de dos plantas

Cuarto de servicio

Cantidad de baños - 4

Cocina

Sala

Descripción

Vivienda: construida aproximadamente en la década de los 70s. Tiene una fachada agradable, con amplios ventanales, diseño moderno apegado al estilo de la época de la construcción. Cuenta con 4 aposentos abiertos en el primer nivel, cochera, área de escaleras, vestíbulo, 2 baños, cocina, alacena, pilas y rancho; en el 2do nivel: cuarto principal, 3 cuartos secundarios, 1 baño principal con tina de baño y ducha por aparte y dos servicios sanitarios en el baño secundario. La casa se encuentra en regular estado, significando esto que requiere reparaciones simples, no se observan daños que comprometan la integridad física/estructural de la misma. en el primer nivel se encontró que la caja de breakers se encuentra instalada de manera correcta pero sin interruptores, por lo tanto es necesaria la colocación de los mismos, además en general es necesaria una revisión del sistema eléctrico, ya que en zonas de la vivienda se sustrajeron accesorios de manera errónea, pudiendo provocar daños, además la vivienda en manera general no cuenta con luminarias ni apagadores. En general la vivienda presenta el mayor deterioro en los cielos, en el primer nivel, en área de pilas, en el área de sala, en el área de comedor y otras áreas en los aposentos del primer nivel, de igual manera en el segundo nivel en la habitación principal y unas de las habitaciones secundarias, también presenta daños en los aleros del área de patio y el de la entrada principal, requiriendo reparaciones, ligado a estas en necesario la evisión de la cubierta, ya que la algunos de los daños en apariencia son producto de la humedad (agua) que podría ingresar por goteras o falta de accesorios como botaguas, además en el primer nivel en los baños, no se encuentran accesorios, por lo tanto es necesaria la colocación de los mismos. en general en la edificación no hay puertas internas. en el 2do nivel, en uno de los cuartos secundarios, se pudo observar daño en repellos y pintura, además de daños en paredes livianas, por lo tanto es necesario la reparación, en el baño principal se observan daños en el cielo, además faltan espejos decorativos en el área de la tina,

los cuales deben ser colocados, en el baño secundario , faltan un inodoro y lavamanos, en 3 de los 5 cuartos se pudo observar daños en los pisos laminado(se levantaron algunas piezas) en apariencia por ingreso de agua. de igual manera no cuenta con luminarias ni accesorios eléctricos. La vivienda se encuentra en buena condición general y posterior a las reparaciones descritas anteriormente podría ser utilizable de inmediato, la construcción en de buena calidad, con materiales de buena calidad y buen diseño, requiere pintura general. Valor asignado según informe de avalúo 214-10109022017700-2020-U con fecha 03 de Setiembre del 2020, realizado por el Arquitecto Alexander Fernandez Chinchilla, número de registro A- 22794. Nota 1: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano SJ-19394-1973, que está inscrito en Catastro y está relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-10109022017700-2020-U realizado por la Arq. Alexander Fernandez Chinchilla y el cartel de venta. 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. El Banco Nacional advierte a los interesados en presentar oferta formal por el bien, que el inmueble matrícula folio real 1-220177-000, soporta una demanda ordinaria bajo la cita 2017-107036-01-0001-001 con el número de expediente judicial 16-012520-1027-CA donde dicho proceso pretende que se indemnice a las actoras por daños y perjuicios ocasionados por la nulidad del proceso de cobro mediante el cual el Banco Nacional se adjudicó el bien de la provincia de San José, matrícula 220177-000. Recientemente, en virtud de un recurso planteado por la Notaria codemandada, se recibió resolución de la Sala Primera donde indica que el proceso es de conocimiento del Tribunal Contencioso Administrativo, por lo que se está a la espera que se señale fecha para continuar con la audiencia preliminar, según revisión de la Direccion Jurídica del Banco Nacional de Costa Rica con el documento D.J./981-2020 con fecha 18 de marzo del 2020. El oferente se compromete asesorarse con un abogado de su confianza, que este facultado para revisar el expediente judicial en el Despacho correspondiente, 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 dichas demandas 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 estos procesos, 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 1-220177-000 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 otorga 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. Nota 2: En caso de solicitar financiamiento, se indica que los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrá por cuenta del adjudicatario. Será potestad de la unidad de crédito realizar las consultas necesarias ante la aseguradora respectiva para obtener los seguros correspondientes que se necesiten para la propiedad que se aporte como garantía crediticia. Nota 3: La edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que si el eventual

adjudicatario requiere financiamiento y el departamento de crédito acepta este mismo bien como garantía, 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 timbres de traspaso e hipoteca también correrán por cuenta del adjudicatario, el monto aproximado será indicado por el notario a cargo previo a la firma de la escritura de venta del inmueble. Nota 4: La propiedad se mostrará a los interesados previa coordinación con la ejecutiva a cargo.

[Ejecutivo\(a\)](#)

Ana Daisy Núñez Chavarria

60298394

adnunezc@bncr.fi.cr

adnunezc@bncr.fi.cr

[Entregue su oferta](#)

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

11/12/2020 9:00:00 AM