



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

Inmobiliario

Código: VB153 Folio: 1-81625-F-000, 1-81623-F-000 y 1-81624-F-000

Precio: ₡ 475,719,925.04



Código: VB153

Folio: 1-81625-F-000, 1-81623-F-000
y 1-81624-F-000

Lote: 981.39 m²

Construcción: 890.07 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: San José

Cantón: Santa Ana

Distrito: Piedades

Dirección: Localidad Condominio Vertical
Residencial Vereda del Río. De la esquina de
la Iglesia de Piedades, 25 m al este y 400 m
al norte.

Características

Con lindas vistas

En Condominio

Descripción

Edificación: Se trata de un edificio compuesto por tres fincas filiales (apartamentos), el cual muestra un avance de obra de aproximadamente un 60% y cuenta con los cimientos colados, las paredes levantadas, repelladas y afinadas, los entre pisos y contra piso colados, la estructura y cubierta del techo instalada, la instalación electromecánica entubada (instalación eléctrica sin cablear). Al día de la visita se pudo observar que las obras están detenidas. Finca en posición medianera, de topografía plana, sin pendiente, de forma irregular, no es una zona comercial, pero si tiene fácil acceso a estas por medio de la ruta nacional 27, el sector es una zona de complejos habitacionales de alto valor. La finca colinda con una quebrada, pero las construcciones están debidamente retiradas para cumplir con la ley forestal. Según indica el informe de avalúo: De acuerdo al acta constitutiva aportada se corroboran las áreas de las tres fincas filiales y son las mismas, al igual se corroboran las áreas de los parqueos y son las mismas que se consignaron en un inicio. Además, en el acta constitutiva se determina que los parqueos son parte de cada finca filial como área privativa construida y no están debidamente catastrados. finca filial 21 Folio 1-081625-F-000, según Registro Público mide 334.71 m², plano: no se indica; finca filial 19 Folio 1-081623-F-000, según Registro Público mide 360.37 m², plano: no se indica y finca filial 20 Folio 1-081624-F-000, según Registro Público mide 286.31 m², plano: no se indica. Según avalúo de las construcciones: Filial 19 Área 329,93m², Parqueo 30.44 m²; Filial 20 Área 255,87 m², Parqueo 30.44 m² y Filial 21 Área 304,27 m², Parqueo 30.44 m² N. 7338-1, 2 y 3 / VB 153, números de matrícula: 1-081625-F-000 , 1-081623-F-000 y 1-081624-F-000 . Porcentaje de responsabilidad: 1-081625-F-000 / N. 7338-1: 34.15%, 1-081623-F-000 / N. 7338-2: 36.90% y 1-081624-F-000 / N. 7338-3: 28.95% Aposentos: Consta de un edificio de 3 apartamentos, cada uno tiene la siguiente distribución: Tres dormitorios o dos y una sala de TV, sala comedor, cocina, dos baños, medio baño de visitas, dormitorio de servicio, área de pilas y terraza. El apartamento del tercer nivel posee un mezzanine y acceso a la azotea. Otros: Buque previsto para la instalación de un elevador. No tienen cielo raso, pisos; baños sin enchapes, ni losa sanitaria. 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: 037-1090500816230F-2020-C, 037-1090500816240F-2020-C y 037-1090500816250F-2020-C, del 21-01-2020, elaborados por Ing. Ronald González Díaz, Ing. Víctor Carranza Zamora, número de registro O-1980, IC-20311. Según Registro Público: Finca Filial 1-081625-F-000 Valor Fiscal ₡120,152,099.97; Finca Filial 1-081623-F-000 Valor Fiscal 107,321,282.53 y Finca Filial 1-081624-F-000 Valor Fiscal ₡101,859,628.36. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 311-07551-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 100593332 000 AFECTA A FINCA: 1-00081625 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2010-331227-01-0001-001 AFECTA A FINCA: 1-00081625 F-000 INICIA EL: 23 DE NOVIEMBRE DE 2010 LONGITUD: 72.00 METROS ANCHO: 3.00 METROS RUMBO: OESTE A ESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (VER ESTUDIO DE REGISTRO) ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 311-07551-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 100593332 000 AFECTA A FINCA: 1-00081623 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2010-331227-01-0001-001 AFECTA A FINCA: 1-00081623 F-000 INICIA EL: 23 DE NOVIEMBRE DE 2010 LONGITUD: 72.00 METROS ANCHO: 3.00 METROS RUMBO: OESTE A ESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (VER ESTUDIO DE REGISTRO) ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 311-07551-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 100593332 000 AFECTA A FINCA: 1-00081624 F-000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO CITAS: 2010-331227-01-0001-001 AFECTA A FINCA: 1-00081624 F-000 INICIA EL: 23 DE NOVIEMBRE DE 2010 LONGITUD: 72.00 METROS ANCHO: 3.00 METROS RUMBO: OESTE A ESTE CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S): (VER ESTUDIO DE REGISTRO) ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY.

Nota 1: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano SJ-2034612-2018, que está inscrito en Catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 037-1090500816250F-2020-C realizado por el Ingeniero Agrónomo Ronald González Díaz y el Ingeniero Civil Víctor Carranza Zamora además del cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 81625 – F – 000 de la provincia de San Jose tiene una cabida de trescientos treinta y cuatro metros con setenta y un decímetros cuadrados, pero en realidad según el plano catastrado SJ-2034612-2018 tiene una medida de trescientos treinta y cinco metros con cero decímetros cuadrados. 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 037-1090500816250F-2020-C; 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 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. Nota 2: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano SJ-2034615-2018, que está inscrito en Catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 037-1090500816230F-2020-C realizado por el Ingeniero Agrónomo Ronald González Díaz y el Ingeniero Civil Víctor Carranza Zamora además del cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 81623 – F – 000 de la provincia de San Jose tiene una cabida de trescientos sesenta metros con treinta y siete decímetros cuadrados, pero en realidad según el plano catastrado SJ-2034615-2018 tiene una medida de trescientos sesenta metros con cero decímetros cuadrados. 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 037-1090500816230F-2020-C; 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 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. Nota 3: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano SJ-2034613-2018, que está inscrito en Catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 037-1090500816240F-2020-C realizado por el Ingeniero Agrónomo Ronald González Díaz y el Ingeniero Civil Víctor Carranza Zamora además del cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 81624 – F – 000 de la provincia de San Jose tiene una cabida de doscientos ochenta y seis metros con treinta y un decímetros cuadrados, pero en realidad según el plano catastrado SJ-2034613-2018 tiene una medida de doscientos ochenta y seis metros con cero decímetros cuadrados. 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 037-1090500816240F-2020-C; 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 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. Nota 4: El Banco Nacional no garantiza ni asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorgue 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 el bien en el estado físico y de conservación en que se encuentre. 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. Asimismo, 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 5: Se aclara que en caso de que la edificación no posea completa la instalación eléctrica y el eventual adjudicatario requiera 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 declinarlo. Cuota de mantenimiento mensual del condominio: ₡795.300,00 aproximadamente, se aclara que el eventual adjudicatario está en la obligación de cancelar mensualmente la cuota de mantenimiento de condominio una vez que firma la escritura de traspaso que lo convierte en propietario, así como de revisar, aceptar y darse por enterado de las disposiciones que incluya el reglamento del condominio. Nota 6: Para todos los créditos de Venta de Bienes se debe asegurar bajo la modalidad Póliza de Vida Monto Original, este monto NO es financiable, lo que significa que, para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario. Nota 7: El inmueble finca Filial Folio Real 1-081625-F-000 , 1-081623-F-000 y 1-081624-F-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. Nota 8: La propiedad se podrá mostrar a los interesados previa cita con la ejecutivo a cargo sr. Ronald León Jiménez, correo electrónico rleon@bncr.fi.cr

Ejecutivo(a)

Ronald León Jiménez

22123829

83134679

rleon@bncr.fi.cr

rleon@bncr.fi.cr

Entregue su oferta

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

06/05/2021 10:00:00 AM