



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

Inmobiliario

Código: 5186-3 Folio: 1-499487-000

Precio nuevo: **₡ 512,576,625.06**

Precio Original: ₡ 603,031,323.60

Descuento: 15.00% (₡ 90,454,698.54)

Fue utilizado como: Locales comerciales y Nave Industrial

Código: 5186-3

Folio: 1-499487-000

Lote: 1,909.26 m²

Construcción: 1,321.00 m²

Financiamiento disponible



VISTA FRONTAL DE LA PROPIEDAD

Ubicación

Provincia: San José

Cantón: San José

Distrito: San Francisco de Dos Ríos

Dirección: Contiguo A Maxi Pali, frente al costado Oeste del Motel Paraíso

Características

Bodega

Topografía plana

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Descripción

Gran terreno de topografía plana a nivel de la calle, con ubicación frente a la vía principal de San Francisco de Dos Ríos. Posee local comercial y nave industrial en buen estado de conservación. Cuenta con una excelente ubicación en zona industrial – comercial. La construcción cuenta con varios aposentos para uso comercial, todos cuentan con su área de baños. Área de 460 m². En buen estado de conservación y mantenimiento. El área de ampliación del edificio principal corresponde a una sección con la estructura metálica y columnas también de metal ancladas al piso, es de construcción más reciente que el resto del edificio y se valora en el avalúo aparte de este. El sistema eléctrico está en regular estado, a un 90% según indica el avalúo. La nave industrial está ubicada en la sección dentro del lote, tiene un área de 524 m². Se encuentra en buen estado de conservación general. Está traslapada en el lote contiguo hacia el oeste, que pertenece al mismo ex deudor al cual se le remató la presente propiedad. En el costo de las construcciones se resta el monto estimado de construir una división para independizar estas áreas (se indica en sección de mejoras al terreno y se resta del monto total del avalúo). El sistema eléctrico está en regular estado, a un 80% según indica el avalúo. El Banco Nacional de Costa Rica vende el inmueble del Partido de San José, Matricula de Folio Real No 499487 ubicada SAN FRANCISCO DE DOS RIOS, CONTIGUO A MAXIPALI, FRENTE AL COSTADO OESTE DEL MOTEL PARAISO, con base en el plano SJ-0512178-1998, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como el avalúo 214-10106049948700-2020-U con fecha 11-09-2020, realizado por el Ingeniero ING. ALEJANDRO ARRIETA TORRES, número de registro ICO-7677 y el cartel de venta. Actualmente, el inmueble presenta particulares ejerciendo una ocupación ilegítima; por lo que la única información actualizada con que cuenta el Banco respecto del estado del inmueble y su precio deriva del avalúo indicado. Por esta razón le corresponderá al comprador efectuar lo que en derecho corresponda. Además, es importante indicar que el comprador deberá aceptar el inmueble en el estado de conservación que se encuentre la propiedad tanto interna como externamente, liberando así al Banco Nacional de Costa Rica de toda responsabilidad y/o reclamo presente y futuro por los gastos en que deba incurrir para el mantenimiento y conservación de la toda la propiedad internamente. Por otro lado, en caso de que el ocupante no desaloje el inmueble en forma pacífica, le corresponderá al comprador realizar el desalojo del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, a sus funcionarios y al Notario designado pues el comprador ha sido previamente advertido de la

situación legal que afronta el inmueble actualmente. Se reitera que el comprador se compromete expresamente a realizar el desalojo del ocupante del inmueble y cualquier otra persona que se encuentre en la propiedad asumiendo por cuenta propia los gastos que se generen y las gestiones que deba efectuar para realizar el desalojo. El comprador acepta el terreno, construcciones internas y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica, 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 pero si cuenta con el informe catastral y registral realizado por el Lic. Gabriel Moraga Umaña, en donde se determinó que la finca en estudio nace de la finca madre 174278, la cual tiene como plano padre el SJ-3325-1965, con un área de 20967.94 m2, misma área que señala según registro el plano SJ-0512178-1998 indicado en el asiento registral de la finca 499487, se puede concluir que la finca en estudio nace de una segregación de la finca 174278 que comprendía tanto la finca del banco como sus colindantes norte y oeste, al ser del mismo propietario, las segregaciones se realizaron sin ser delimitadas, del vértice 4-5-6-7-8 no se puede observar delimitación, por lo que el lindero sur y oeste no se encuentra delimitado y comparte construcciones; debido a esto se recomienda la confección de un plano nuevo por parte del futuro dueño para corregir el error en su derrotero, además se realice la correcta delimitación del lindero oeste y sur por parte del futuro propietario para evitar problemas con sus colindantes. 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. Por otra parte, 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 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. Debido a todo lo indicado anteriormente; el bien se vende solo de contado o financiamiento aportando otra garantía independiente que sea a entera satisfacción del Banco Nacional.

Ejecutivo(a)

Ana Daisy Núñez Chavarria

71753395

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

La primer oferta recibida se le dará trámite.