



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

### Vivienda

Código: 8194-1 Folio: 3-219347-000

Precio nuevo: **¢ 96,055,262.10**

Precio Original: ¢ 106,728,069.00

**Descuento: 10.00% (¢ 10,672,806.90)**

**Fue utilizado como:** Local comercial

**Código:** 8194-1

**Folio:** 3-219347-000

**Lote:** 352.00 m<sup>2</sup>

**Construcción:** 379.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** Cartago

**Cantón:** Cartago

**Distrito:** Carmen

**Dirección:** San Blas, del Maxi Pali 525  
metros al oeste, propiedad a mano derecha.

### Características

Cantidad de baños - 2

Frente a calle pública

Medianero

Área Social

Con lindas vistas

Se ingresa por calle pavimentada

Urbanizado a su alrededor

### Descripción

Casa de habitación: propiedad con una excelente ubicación sobre ruta nacional, anteriormente utilizada como local comercial, posee una vivienda desmantelada con la siguiente distribución: antiguo bar y restaurante con varios aposentos con baterías de baños. Nota: Solo se financia el valor del terreno por un monto de ¢97 842 272,00 Nota: Observaciones indicadas por el perito valuador: Se trata de una edificación la cual albergaba un restaurante el cual fue abandonado y desmantelado por partes, ya no posee instalación eléctrica, parte de los pisos fue retirado y algunas secciones de madera presenta daños por exceso de humedad, parte de paredes y cielos presentan desprendimiento de material y exceso de humedad, parte de los techos fue retirado y no posee ventanería. El medidor eléctrico fue retirado y se desconoce si aún presenta el servicio de agua potable. Se realiza la valoración y se le aplica un porcentaje de descuento del 40% por sobre el valor unitario estimado como valor final de construcción en vista de que se debe devolver a invertir dinero para concluir la obra y se usa un estado de conservación de Muy Malo por el estado de las obras existentes. La finca presenta en su Certificado Catastral de revisión digital por la suscrita una afectación por inconsistencia 11: Incompatibilidad con la realidad física, la cual se recomienda de analizar con un Ingeniero Topógrafo para solventar. Se vende con base en el avalúo # 214-30103021934700-2022-U realizado por Laura Ureña Alfaro con fecha 03/05/2022. Con la presentación de la oferta el eventual interesado aceptará el inmueble en el estado de conservación y las condiciones en que se encuentra actualmente la finca. "El eventual oferente debe presentar declaración jurada, donde se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo (en caso en que la propiedad posea dichos servicios) con las instituciones correspondientes así como el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva (este documento se ubica al final del cartel de venta). Nota: Se advierte al oferente que la marcación topográfica está realizada, sin embargo, será responsabilidad del cliente corroborar esta al momento de requerirlo con un profesional en la materia, siendo esto un costo para el cliente y no para el BN. Nota: La propiedad no tiene conectados los servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la reinstalación de los servicios públicos así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota: 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. Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ¢3,046,665.00 (Monto aproximado cobrado por el Registro

Nacional de Costa Rica por Ley).

[Ejecutivo\(a\)](#)

**Michael Mena Olivares**

20101321

86620707

[mmenao@bncr.fi.cr](mailto:mmenao@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.