



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

Vivienda

Código: 6777-1 Folio: 2-178289-000

Precio nuevo: ₡ 63,510,067.24

Precio Original: ₡ 84,680,089.65

Descuento: 25.00% (₡ 21,170,022.41)

Código: 6777-1

Folio: 2-178289-000

Lote: 267.71 m²

Construcción: 166.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Alajuela

Distrito: San Antonio

Dirección: Villa Bonita, contiguo al taller de tapicería Mora

Características

Con lindas vistas

Topografía plana

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Esquinero

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 4

Comedor

Corredor

Descripción

Vivienda de una planta que posee: 4 habitaciones, sala, comedor, cocina, cuarto de pilas y corredor. 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. 214-20104017828900-2021-U del 7/7/2021, elaborado por Martha Oviedo Blanco. Indica el informe de avalúo: "Los vértices los puntos 1-2 y los puntos 2-3 no coinciden con el plano de catastro. La distancia entre los puntos 1-2 indicada en el plano es de 15.84 metros lineales, pero en sitio es de 15.76 metros lineales. Y la distancia entre los puntos 2-3 indicada en el plano es de 15.69 metros lineales, pero en sitio es de 15 metros lineales. El punto 2 indicado en el plano de catastro está en sitio sobre la acera peatonal. Al observar la línea de propiedad de los colindantes, se observa que la propiedad se encuentra mal delimitada en ese punto y que a eso se debe que la acera sea más ancha sobre ese sector en específico. La vivienda se encuentra 0.60 metros bajo nivel de la acera. El piso cerámico se encuentra despegado y levantado en gran parte de la vivienda, ya que fue mal colocado sobre el piso de terrazo original. Hay faltantes de celosías y vidrios fijos en ventanas. Los llavines de las puertas se encuentran en mal estado. La vivienda cuenta con algunas divisiones en tablilla de madera. Pared de cochera y dormitorio se encuentran sobre área de antejardín, en límite de propiedad con ventana hacia la acera y externamente con repello en mal estado". 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, sin demarcación topográfica y de acuerdo con 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 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 deberá realizar las mejoras que se indican en el informe de avalúo y las correcciones en el sistema eléctrico; de lo contrario si sufre un siniestro, la aseguradora podría declinar la cobertura de aseguramiento, adicionalmente que, para que pueda ser otorgado el visto bueno de aseguramiento de las edificaciones, se deberá hacer un avalúo nuevo, este costo correrá por cuenta del adjudicatario, esto, post formalizado el trámite de financiamiento y efectuada la firma de traspaso. 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: ₡370,000 (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. El rubro de póliza de vida se cobrará al momento de la formalización y corresponde a la emisión anual del seguro, sin embargo, en la cuota del crédito, se cargará una suma mensual correspondiente al doceavo (monto de anualidad dividida en 12 meses) de dicha póliza, esto con el objetivo de conformar la anualidad para el siguiente período. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 320-15705-01-0907-001 REFERENCIAS: 2657 035 001 AFECTA A FINCA: 2-00178289 -000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ₡2,300,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡500,000. Se financia como máximo hasta el 100% del monto del avalúo por ₡84,680,089.65 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. En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ₡430,000 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

16/02/2023 10:00:00 AM