



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

Inmobiliario

Código: 8218-1 Folio: 3-051683-000

Precio: ₡ 126,172,969.56



Código: 8218-1

Folio: 3-051683-000

Lote: 357.26 m²

Construcción: 348.00 m²

Ubicación

Provincia: Cartago

Cantón: Paraíso

Distrito: Orosi

Dirección: DE LA ESQUINA SURESTE DE
LA PLAZA DE DEPORTES., 160 METROS
SUR, PROPIEDAD COMERCIAL A LA
DERECHA

Características

Terreno atravesado por una acequia

Urbano

Diseño de dos plantas

Se ingresa por calle pavimentada

Medianero

Descripción

Inmobiliario: amplio terreno en el cual se encuentra las siguientes edificaciones: 3 locales, 1 bodega tipo taller, 1 edificación anteriormente utilizada como restaurante y una vivienda en un segundo nivel. Cada local posee salón y 1 baño sin ducha, el restaurante posee salón, cocina y una batería de baño y la vivienda posee sala-comedor, cocina, 2 habitaciones y un baño. Nota Solo se reciben ofertas de contado o financiamiento con garantía independiente a satisfacción del Banco Nacional. Nota: la aseguradora no brinda visto bueno. Observaciones indicadas en informe topográfico IT-BT-8218-1 por el Ing. Juan Gabriel Moraga Umaña con fecha 08/08/2022 (ver informe completo adjunto al estudio de registro: Del levantamiento topográfico se extrae lo siguiente: El área resultante del levantamiento de la finca 3-51683, propiedad hoy del Banco Nacional, es de 377 m², con una demasía de 19.74 m². Existe una discrepancia en el lindero norte de 20 cm con respecto a la tapia existente. Ver anexo La tapia existente en el lindero sur no corresponde al plano catastrado, existe una diferencia que oscila ente 1.30 m y 0.77m. Debido a estas diferencias y a que la propiedad se encuentra en zona catastrada sin ninguna inconsistencia o modificación, se recomienda advertir al futuro propietario de estas diferencias y que proceda como corresponde, ya sea actualizando los linderos o sus planos catastrados. Observaciones indicadas por el perito en el avalúo: A LA FECHA SE PUDO OBSERVAR LA EXISTENCIA DE VARIAS CAJAS DE BREAKERS, MUCHOS CABLES ELÉCTRICOS SIN ENTUBAR, CAJAS SIN TAPAS, CUCHILLAS INSTALADAS SIN CAJA, FALTANTE DE MEDIDOR ELÉCTRICO Y POCA CLARIDAD EN LA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA DEL BIEN, PUES POSEE MUCHOS ESPACIOS DE USO SEPARADO, PERO UNA SOLA ACOMETIDA. OTROS DETALLES:1. LA MEDIDA DEL FRENTE TIENE UNA DIFERENCIA EN DEMASÍA DE 1,43 METROS APROXIMADAMENTE, POR LO QUE EL LINDERO SUR EN SU TOTALIDAD ESTÁ ERRÓNEO, Y VARIAS CONSTRUCCIONES SE UBICAN O EXTIENDEN POR FUERA DEL ÁREA CATASTRAL SE RECOMIENDA QUE UN PROFESIONAL EN TOPOGRAFÍA REALICE UN LEVANTAMIENTO Y EMITA SU CRITERIO DE LAS ACCIONES A REALIZAR. ÚNICAMENTE VALORAMOS LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL CATASTRO EN ESTE INFORME. EL LINDERO NORTE TAMBIÉN PRESENTA ALGUNAS DIFERENCIAS.2. UN PROFESIONAL EN ELECTRICIDAD DEBE DE REALIZAR UNA PROPUESTA INTEGRAL EN

CUANTO A LA POSIBLE REMODELACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO, PUES EL MISMO ESTÁ COMPUESTO POR MUCHAS ÁREAS DIFERENTES, COMO LOCALES, ANTIGUO TALLER, UNA CASA Y UN LOCAL DE COMIDA. DEBIDO A ESTO Y AL HECHO DE QUE PRESENTA VARIAS DEFICIENCIAS EN ENTUBADO ENTRE OTROS, ESTE TEMA DEBE DE SER ATENDIDO EN DETALLE. .3. AUNQUE EL MAPA DE LA CNE NO INDICA RIESGOS INMEDIATOS, LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA, CERCA DE FALLA GEOLÓGICA, CERCA DE LA ZONA DE INUNDACIÓN Y COLINDANTE AL SUR PASA UN CAÑO ABIERTO EL CUAL NO SE LE OBSERVÓ UN FLUJO DE AGUA CONSIDERABLE. 4. EXISTE UN PORTÓN EN EL LINDERO NORTE EN LA PARTE POSTERIOR, EL CUAL ESTABA CERRADO, PERO CLARAMENTE TIENE ACCESO A LA PROPIEDAD COLINDANTE NORTE. 5. SE OBSERVARON DAÑOS POR HUMEDAD, GRADAS DE MADERA EN ESTADO DE DESECHO, MUCHAS TERMITAS Y DETERIORO ACELERADO DE ACERO EN VARIAS PARTES. Se vende con base en el avalúo # 214-30203005168300-2022-U realizado por Luis Fernando Arce Saborio con fecha 19/05/2022. 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: propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo con mojones de cemento para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario, cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y renuncia a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. Nota: Se advierte al oferente que la marcación topográfica está realizada, sin embargo, será responsabilidad del cliente corroborar está 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, timbre de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario ₡4,971,665.00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley). En este caso el eventual comprador debe revisar y verificar el inmueble, previamente a la compra, y aceptar expresamente el estado legal y condición actual de dicho inmueble; renunciando a cualquier reclamo presente y/o futuro y liberando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario asignado por esta situación. El comprador acepta el terreno y el lindero con la medida señalada en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo detallados anteriormente supra indicado de la propiedad y con demarcación topográfica y a lo que indica las recomendaciones del topógrafo del Banco Nacional, además en el estudio del Registro Nacional, cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales y en sitio para su reposición o rectificación, así como la confección del nuevo plano catastral. 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 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 según lo especificado 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 encuentre, liberando a su vez a esta Institución de cualquier reclamo presente y futuro. 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 y descartar que existan vicios ocultos, 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.

[Ejecutivo\(a\)](#)

Michael Mena Olivares

20101321

[Entregue su oferta](#)

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

86620707
mmenao@bncr.fi.cr

La primer oferta recibida se le dará trámite.