



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

Terrenos con construcciones

Código: 7887-1 Folio: 3-238902-000

Precio nuevo: **₡ 12,498,455.25**

Precio Original: ₡ 14,704,065.00

Descuento: 15.00% (₡ 2,205,609.75)

Código: 7887-1

Folio: 3-238902-000

Lote: 129.00 m²

Construcción: 0.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Cartago

Cantón: Paraíso

Distrito: Llanos de Santa Lucía

Residencial: Llanos de Santa Lucía 2

Dirección: Lote 236, de la esquina suroeste de la Escuela de Santa Lucía 200 metros al oeste.

Características

Topografía plana

Urbano

Urbanizado a su alrededor

Se ingresa por calle pavimentada

Esquinero

Descripción

Lote con construcción: terreno esquinero, plano, ubicado en Llanos de Santa Lucía. Observaciones indicadas por el perito: El acceso a la propiedad por ruta N.º 10 Cartago - Paraíso por calle de asfalto en buen estado. El bien de estudio se encuentra ubicado en urbanización en zona de interés residencial. Las medidas de frente y fondo corresponden a las indicadas en el plano catastrado. Se ubica a nivel de la rasante. El bien presenta cerca de láminas metálicas en ambos lados de la esquina. En el interior se encuentra construcción inconclusa, en obra gris, que actualmente corresponde a un sótano en estado regular de mantenimiento y conservación, ubicado en un nivel inferior a la rasante, con una altura aproximada de 2.20 metros. El terreno circundante a la obra no presenta conformación. La obra presenta entepiso de losa de concreto a nivel de la calle, además 2 tanques de agua al lado del sótano. Los terrenos alrededor del sujeto y la urbanización en general, presentan una topografía mayormente plana, por lo que dicha obra localizada en el bien, en apariencia, no corresponde a trabajos de contención requeridos por la morfología del terreno. Debido a los amarres de la estructura presentes en la obra, se concluye que la misma no fue concluida y que aparentemente sería continuada con un nivel superior. El bien se ubica en zona 302-05-U07 / Llanos de Santa Lucía, según el Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas. Según datos de la CNE, el bien no se ubica en área de posibles inundaciones. Se ubica a 155 metros de canal de aguas pluviales que circula de norte a sur sobre calle principal de la urbanización. El bien presenta cerca de láminas metálicas en ambos lados de la esquina. En el interior se encuentra construcción inconclusa, en obra gris, que actualmente corresponde a un sótano en estado regular de mantenimiento y conservación, ubicado en un nivel inferior a la rasante, con una altura aproximada de 2.20 metros. El terreno circundante a la obra no presenta conformación. La obra presenta entepiso de losa de concreto a nivel de la calle, además 2 tanques de agua al lado del sótano. Los terrenos alrededor del sujeto y la urbanización en general, presentan una topografía mayormente plana, por lo que dicha obra localizada en el bien, en apariencia, no corresponde a trabajos de contención requeridos por la morfología del terreno. Debido a los amarres de la estructura presentes en la obra, se concluye que la misma no fue concluida y que aparentemente sería continuada con un nivel superior. Por su estado, avance inconcluso y grado de obsolescencia, las construcciones presentes no serán consideradas en el presente informe de valoración. Por normativa del Banco Nacional, la obra debe ser concluida o en su defecto removida, de tal manera que el terreno sea apto para su

comercialización. Se vende con base en el avalúo # 214-30205023890200-2022-U realizado por Randall Campos Noriega con fecha 20/05/2022. 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: 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 ₡2,018,665.00 (Monto aproximado cobrado por el Registro Nacional de Costa Rica por Ley).

[Ejecutivo\(a\)](#)

Michael Mena Olivares

20101321

86620707

mmenao@bncr.fi.cr

[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.