

Inmobiliario

Código: 6796-1 Folio: 4-18840-F-000

Precio nuevo: **₡ 63,425,675.76**

Precio Original: ₡ 102,299,477.03

Descuento: 38.00% (₡ 38,873,801.27)

Código: 6796-1

Folio: 4-18840-F-000

Lote: 52.65 m²

Construcción: 52.65 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Heredia

Cantón: Heredia

Distrito: Ulloa

Dirección: Centro Comercial Real Cariari, filial
2-49, segundo piso.

Características

Bodega

Oficina

Cantidad de baños - 1

Descripción

Local Comercial en Centro Comercial Real Cariari, posee bodega y baño en mal estado, adicionalmente las paredes, puertas y pisos poseen daños en su estructura. Se vende según avalúo 214-4010400188400F-2023-C, realizado por el perito Audrey María Anderson Herrera, el 17 de Febrero 2023 y con base en el plano H-0354277-1996, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. Posee gravámenes de SERVIDUMBRE DE PASO CITAS: 424-04343-01-0001-001 (Ver estudio de registro). La edificación no posee completa la instalación eléctrica y se deben realizar todas las reparaciones de mantenimiento indicadas en el avalúo 214-4010400188400F-2023-C, por lo que, si el eventual adjudicatario requiere financiamiento deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo de 4 meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio o cualquier otra que se requiera para otorgar el crédito. Cuota de mantenimiento mensual del condominio: \$295 aproximadamente, se aclara que el eventual adjudicatario está en la obligación de cancelar mensualmente la cuota de mantenimiento de condominio una vez que firma la escritura de traspaso que lo convierte en propietario, así como de revisar, aceptar y darse por enterado de las disposiciones que incluya el reglamento del condominio. El comprador acepta la edificación con 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 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. 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 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. 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. El eventual interesado acepta el inmueble en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentran; dado que los inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones de los bienes, relevando al Banco Nacional de Costa Rica , funcionarios y/o empleados 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 para adquirir los inmuebles bajo las condiciones en las cuales se encuentran los mismos, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Adicionalmente 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. el inmueble 4-18840-F-000 se vende de contado o con financiamiento aplicando restricciones (respetando las políticas y procedimientos del Banco Nacional de Costa Rica) , en el sentido que el cliente debe ser sujeto a crédito y la(s) garantía(s) que respaldan el financiamiento deben ser a entera satisfacción del Banco. 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” Se financia como máximo hasta el 100% del valor del avalúo por ¢102 299 477.03 o más, pero con otra garantía adicional a entera satisfacción y respetando las políticas y procedimientos del Banco Nacional de Costa Rica. 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: ¢410,000 (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.

[Ejecutivo\(a\)](#)

Juan Carlos Guevara Alvarez

84296031

jcguevaraal@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.