

Vivienda

Código: 8699-1 Folio: 2-369249-000

Precio nuevo: **₡ 15,036,720.79**

Precio Original: ₡ 16,707,467.55

Descuento: 10.00% (₡ 1,670,746.76)

Código: 8699-1

Folio: 2-369249-000

Lote: 171.00 m²

Construcción: 100.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Naranjo

Distrito: Palmitos

Dirección: Del taller de transmisiones automáticas Arias, 50 metros norte, 300 metros sureste, calle Moya

Características

Se ingresa por calle de piedra

Frente a calle pública

Se ingresa por calle de lastre

Cantidad de baños - 2

Cocina

Se ingresa por calle de tierra

Topografía plana

Rural

Cantidad de habitaciones - 3

Sala

Descripción

Vivienda en deficiente estado de conservación que posee: sala, cocina, dos baños y tres dormitorios. 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. 214-20608036924900-2023-U del 13/4/2023, elaborado por Esteban Fernando Núñez Suárez. Indica el informe de avalúo: "vivienda en estado deficiente. Requiere de mejoras en la mayoría de los elementos constructivos, repellos en mal estado, pintura regular, existen pequeños desplomes y fisuras en las paredes, cielos están pandeados. La estructura de techos es cerchas de madera están en regular estado. El sistema eléctrico no cumple el código eléctrico actual, y se recomienda revisión. En la sección posterior existe un alero en mal estado utilizado como cuarto de pilas. Asimismo una bodega de materiales livianos en estado de demolición. La casa puede ser habitada pero requiere de reparaciones medias de mantenimiento". ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 387-07414-01-0910-001 FINCA REFERENCIA 00187942 000 AFECTA A FINCA: 2-00369249 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 389-03466-01-0901-001 FINCA REFERENCIA 00187942 000 AFECTA A FINCA: 2-00369249 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 389-03466-01-0908-001 FINCA REFERENCIA 00256295 000 AFECTA A FINCA: 2-00369249 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 389-03466-01-0920-001 FINCA REFERENCIA 00256295 000 AFECTA A FINCA: 2-00369249 -000 CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. Requiere demarcado de linderos según plano y levantado de cercas, este gasto correrá por cuenta del eventual adjudicatario. 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 considerar lo 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. 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, funcionarios y notario designado de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante renunciando en este acto a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. El adjudicatario con la firma de la declaración jurada que es parte del cartel de oferta, acepta expresamente y de manera voluntaria, que deberá asumir por su cuenta, todas aquellas facturaciones pendientes de pago por concepto de servicios públicos de períodos posteriores a la fecha de celebración del acto de firma de la escritura de traspaso ante el notario público correspondiente, por cuanto se constituye como una obligación por parte del oferente; realizar las consultas pertinentes ante las empresas proveedoras de esos servicios a fin de constatar la existencia o no de facturaciones pendientes de previo a presentar su oferta. 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 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 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 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: ₡80,000 (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. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ₡500,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ₡100,000. 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. Se financia como máximo hasta el 100% del monto del terreno por ₡8,042,814.00 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 el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ₡150,000 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

14/12/2023 10:00:00 AM