

Vivienda

Código: 8120-1 Folio: 6-098165-000

Precio: ₡ 17,913,064.74



Fue utilizado como: Vivienda

Código: 8120-1

Folio: 6-098165-000

Lote: 134.66 m²

Construcción: 72.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Puntarenas

Cantón: Esparza

Distrito: Espiritu Santo

Residencial: Ciudadela Mario Álvarez.

Dirección: Espiritu Santo, Esparza, Mojón,
Del antiguo salon Galaxia 500 m al oeste y
125 al suroeste.

Características

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Corredor

Cantidad de habitaciones - 2

Comedor

Espacio para carros - 1

Descripción

Se trata de una edificación estilo vivienda, cuenta con 2 habitaciones, sala-comedor-cocina, pilas, cochera, 1 baño. La propiedad se vende según lo estipulado en el estudio de registro de la propiedad: RESERVAS DE LEY DE AGUAS Y LEY DE CAMINOS PUBLICOS CITAS: 435-04120-01-0322-001. La propiedad se encuentra en zona catastrada. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-0329459-1996, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 151-60201009816500-2021-U realizado por el Ingeniero topógrafo Kenneth Oares Sánchez, y la inspección de garantía realizada por Bryan Rodríguez Araya, con fecha del 03 de noviembre del 2023. Se le indica al comprador la medida del frente de la propiedad no coincide con la indicada en el plano de catastro, en sitio se verificó una distancia menor, por lo tanto, se debe realizar un estudio topográfico por lo que quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales y en sitio para su reposición o rectificación, así como la confección del nuevo plano catastro. También se observó que el vecino colindante sur está invadiendo el terreno al disponer tubería pluvial dentro de los linderos la propiedad del Banco, la misma la vecina indico que la va a cambiar de lugar según inspección del Depositario Henry Picado Valverde, por lo que le corresponde al comprador el seguimiento correspondiente de que se cumpla lo indicado por la vecina. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo 151-60201009816500-2021-U supra indicado de la propiedad y sin demarcación topográfica 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 y en sitio para su reposición o rectificación, así como la confección del nuevo plano catastro. 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, 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. Relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados y al notario designado 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 y aceptación para adquirir el inmueble bajo las condiciones en las cuales se encuentra el mismo, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución. Se aclara que para esta propiedad se puede financiar como máximo un total de ₡6 610 324,74, en caso de que el eventual adjudicatario requiera un monto mayor de financiamiento para la compra del bien, deberá de solicitar el financiamiento con otra garantía independiente a satisfacción del Banco Nacional. o bien si desea el financiamiento del valor total de las construcciones quedando las mismas como garantía deberá comprometerse de manera contractual, en un periodo de 4 meses solventar lo siguiente: el sistema eléctrico deberá estar al 100%, mejoras en paredes y grietas en general, se debe de corregir la tubería que invade del vecino, y mantenimiento de las estructuras de madera. Posterior a los 4 meses se realizará la inspección para determinar que se cumpla lo pactado. Todo crédito lleva una póliza. Se aclara que el monto correspondiente a la prima del primer año, se cancelará el día de la firma de la escritura de forma anticipada por cuenta del adjudicatario, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. (Este monto puede variar por factores como Edad del deudor, Nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario). Este monto no es financiable. Para los siguientes años estará incluida en la cuota del financiamiento. EL eventual adjudicatario deberá de correr con los gastos por conceptos de timbres de traspaso e hipoteca. Se estima un aproximado de 934,146.30 en timbres de traspaso y un monto aproximado de 151,216.30 en timbres de hipoteca. Se vende según avalúo 151-60201009816500-2021-U, realizado por el perito Kenneth Oares Sánchez el 06 de setiembre del 2021 y con base en el plano P-0329459-1996 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble.

Ejecutivo(a)

Raquel Denisse Ramirez Lopez

85540062

85633971

88402113

rdramirez@bncr.fi.cr

rdramirez@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.