

Vivienda

Código: 8944-1 Folio: 2-416615-000

Precio: ₡ 77,884,931.90



Código: 8944-1

Folio: 2-416615-000

Lote: 203.85 m²

Construcción: 89.00 m²

Financiamiento disponible

Ubicación

Provincia: Alajuela

Cantón: Alajuela

Distrito: Desamparados

Dirección: 100 metros oeste de los tanques de agua, lote N. 9-S

Características

Con lindas vistas

Topografía plana

Urbano

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Frente a calle pública

Se ingresa por calle pavimentada

Cantidad de baños - 2

Cocina

Sala

Descripción

Casa de habitación que posee: sala, comedor, cocina, 3 habitaciones y 2 baños. 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. 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. Esta propiedad se vende según informe de avalúo N. 214-20110041661500-2023-U del 14/11/2023, elaborado por Adrián José Hidalgo Gómez. Indica el informe de avalúo: "La vivienda presenta deterioro por falta de mantenimiento y el sistema eléctrico no cumple con la normativa eléctrica vigente, hay cables sin entubar y el interruptor principal no cuenta con tapa. La vivienda muestra deterioro por falta de mantenimiento, se puede observar en las puertas, muebles y cerramiento frontal, requiere pintura. El interruptor eléctrico principal no tiene tapa y el cableado de las duchas no se encuentra entubado". 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 el eventual adjudicatario, en caso de requerir financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a tres meses deberá realizar las mejoras eléctricas y de mantenimiento que se indican en el informe de inspección y las correcciones en el sistema eléctrico; de lo contrario si sufre un siniestro, la aseguradora podría declinar la cobertura de aseguramiento, adicionalmente que, para que pueda ser otorgado el visto bueno de aseguramiento de las edificaciones, se deberá hacer un nuevo informe de inspección posterior a las reparaciones y mejoras, este costo correrá por cuenta del adjudicatario, esto, post formalizado el trámite de financiamiento y efectuada la firma de traspaso. 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: ¢400.000,00 (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. Monto anual aproximado de póliza de edificaciones: ¢150.000,00. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ¢2.000.000,00, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ¢500.000,00. Se financia como máximo hasta el 100% del monto del avalúo por ¢77.884.931,90 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 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. En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ¢600.000,00 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

La primer oferta recibida se le dará trámite.