

### Terrenos con construcciones

Código: 8657-1 Folio: 1-571473-000

Precio nuevo: **₡ 17,317,409.09**

Precio Original: ₡ 28,862,348.49

**Descuento: 40.00% (₡ 11,544,939.40)**

Código: 8657-1

Folio: 1-571473-000

Lote: 280.39 m<sup>2</sup>

Construcción: 81.00 m<sup>2</sup>

**Financiamiento disponible**



### Ubicación

**Provincia:** San José

**Cantón:** Tarrazú

**Distrito:** San Marcos

**Dirección:** De la entrada principal de la Universidad Central en San Marcos, 270m Norte, propiedad a mano izquierda

### Características

Urbano

Cantidad de baños - 1

Cocina

Sala

Corredor

Cuarto de pilas

Cantidad de habitaciones - 3

Comedor

Espacio para carros - 1

### Descripción

Terreno con una vivienda en regular estado de conservación, posee sala, comedor, cocina, 3 dormitorios, 1 baño y pilas, La parte posterior exterior de la vivienda, se encuentra muy deteriorada con un planché quebrado y una tapia de baldosas en la parte inferior sin soportes ortogonales que presenta un peligro latente de desplomarse hacia el lindero Sur, se recomienda subsanar dicho desplome. Se vende según avalúo 214-10501057147300-2023-U, realizado por el perito Jorge Mata Garro, el 15/09/2023 y con base en el plano SJ-0690711-2001, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble. Se financia como máximo hasta el 100% del valor del terreno por ₡11.605.622,49 respetando las políticas y procedimientos del Banco Nacional de Costa Rica. Observaciones del perito: Se observa una servidumbre de paso "de hecho" en el sentido Este-Oeste desde la calle hacia el colindante Norte (Municipalidad de Tarrazú) a través del sujeto. Se recomienda se inscriba dicha afectación en contra del folio real analizado, o en su defecto que se analice con la Municipalidad dicha situación. La parte posterior exterior de la vivienda, se encuentra muy deteriorada con un planché quebrado y una tapia de baldosas en la parte inferior sin soportes ortogonales que presenta un peligro latente de desplomarse hacia el lindero Sur. Se recomienda su demolición total para evitar inconvenientes con los vecinos. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo 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 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. Nota: para todos los casos donde el aporte supere los \$10.000, los adjudicatarios deberán aportar la declaración jurada de origen de fondos, por medio de su abogado de confianza. 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: ₡100,000 (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\(a\)](#)

**Michael Mena Olivares**

20101321

86620707

[mmenao@bncr.fi.cr](mailto:mmenao@bncr.fi.cr)

[Entregue su oferta](#)

La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz

26/07/2024 10:00:00 AM