

Inmobiliario

Código: 8636-1 Folio: 1-620198-000

Precio nuevo: ₡ 117,237,627.72

Precio Original: ₡ 130,264,030.80

Descuento: 10.00% (₡ 13,026,403.08)

Código: 8636-1

Folio: 1-620198-000

Lote: 257.65 m²

Construcción: 442.00 m²

Financiamiento disponible



Ubicación

Provincia: San José

Cantón: San José

Distrito: Hospital

Dirección: De intersección entre Avenida 10 con calle 6 , 17, 10 m hacia el Oeste.

Características

Frente a calle pública

Urbano

Descripción

Terreno con Construcción: Folio Real 1-620198-000, según Registro Público y plano SJ-1261430-2008 mide 257,65 m². La construcción existente en el inmueble ha sido objeto de desmantelamiento, carece de estructura de techo, cielo raso, sistema eléctrico (ni siquiera hay tubería ni apagadores, ni toma corrientes), no hay tampoco línea o tubería potable, únicamente hay un tubo para que el personal de seguridad tenga agua potable cuando abre la llave de paso ubicada en la acera, no hay grifería, no hay losa sanitaria, ni siquiera hay escalera que conduzca al segundo piso. Se nota que parte del entrepiso (su estructura metálica) de una de las secciones de la construcción la quitaron, no hay puertas. En apariencia según las averiguaciones con vecinos, lo que existía era un bar restaurante al cual le incorporado una segunda planta. Nota 1: Se advierte a los oferentes para un eventual financiamiento solo se tomará en garantía el valor del terreno (114.420.303,80), debido a que las construcciones no cumplen con las condiciones óptimas de aseguramiento, en caso de que la solicitud de financiamiento sea mayor al valor del terreno se solicitará una garantía adicional a satisfacción del Banco Nacional de Costa Rica. La propiedad se encuentra inmersa en un subsector comercial de San José, que puede dividirse a partir de la Calle Central y la Avenida 1era y La Sabana. Queda por tanto el bien ubicado en el sub sector comercial Sur Oeste. Según indica el perito: No es objeto del avalúo hacer análisis de los antecedentes catastrales ni registrales de la finca objeto del avalúo. Se tomaron medidas de linderos laterales con telémetro láser y cinta métrica observándose diferencias entre las distancias de las paredes perimetrales existentes y las distancias de los linderos según derrotero del plano de catastro. Se recomienda que el interesado en adquirir el inmueble contrate a un profesional en Topografía y/o Agrimensura y realice un replanteo topográfico del derrotero contra un levantamiento de paredes perimetrales. Nota 2: Se advierte al comprador acepta que a esta propiedad se deberá realizar un replanteo topográfico según plano de catastro y compare contra un levantamiento de paredes perimetrales existentes pues no coinciden las distancias según derrotero de plano catastrado. Según indica el perito, para efectos de valoración, se tomaron en cuenta los elementos de construcción existentes a la visita (contrapiso, fundaciones, paredes, las 5 columnas cilíndricas, la estructura de entrepiso). Se recomienda a la persona interesada en adquirir el inmueble que realice un replanteo topográfico según plano de catastro y compare contra un levantamiento de paredes perimetrales existentes pues no coinciden las distancias según derrotero de plano catastrado. No es alcance de la tasación el análisis del diseño y funcionamiento de los elementos constructivos existentes se destaca que la estructura metálica del entrepiso de la sección Oeste de la construcción presenta un ligero pandeo. La zona donde se ubica la propiedad está completamente urbanizada, no se observan cuerpos de agua a simple vista. Se desconocen si existen nacientes, ríos, quebradas, desagües, yurros, etc; que pasen por debajo de la vía

pública o debajo de la propiedad objeto del avalúo o sus colindantes. De igual manera, se desconocen las obras de infraestructura no visibles debajo del inmueble o debajo de las vías públicas o propiedades colindantes. La propiedad no cuenta actualmente con servicios de electricidad ni agua potable instalados, por lo que se le advierte el comprador de dicha situación y le corresponderá a este, realizar las gestiones y diligencias necesarias para reactivar estos servicios. Nota: 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. Cualquier tipo de trabajo que requieran los inmuebles 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 encuentren. Esta propiedad se vende según informe de avalúo # 214-10103062019800-2024-U del 23/01/2024, elaborado por Ingeniera Civil Marcela Castro Barrantes , registro # IC-16814. Según Registro Público: Valor Fiscal 163,325,350.00 colones. Nota 3: El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano S.J-1261430-2008 que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo # 214-10103062019800-2024-U realizado por la Ing. Civil Marcela Castro Barrantes. El comprador acepta que a esta propiedad se deberá realizar un replanteo topográfico según plano de catastro y compare contra un levantamiento de paredes perimetrales existentes pues no coinciden las distancias según derrotero de plano catastrado, lo cual se indican en el informe de inspección del bien supra indicado de la propiedad. 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 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. 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. Nota 4: Para todos los créditos de Venta de Bienes se debe asegurar bajo la modalidad Póliza de Vida Monto Original, este monto NO es financiable, lo que significa que, para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario. Nota 5: El inmueble finca Folio Real 1-620198-000, 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. Nota 6: La propiedad se podrá mostrar a los interesados previa cita con el ejecutivo a cargo sr. Ronald León Jiménez, correo electrónico rleon@bncr.fi.cr

[Ejecutivo\(a\)](#)

Ronald León Jiménez

22123829

83134679

rleon@bncr.fi.cr

rleon@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