FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN (CARTEL)

BN Venta de Bienes

Venta nacional VN-UBT-018-2026

Código de bien:	**10203-1**
Bien ofrecido:	**Inmobiliario - Folio real: 6- 198357---000**
Características:	**Área de lote: 1000.00 m² Área de construcción: 168,0 m²**
Ubicado en:	**Buenos Aires, de la carretera interamericana, 350 m sur de la gasolinera hermanos Fonseca, local comercial mano izquierda. Plus code: 4MVC+22JBuenos Aires, Provincia de Puntarenas**

Descripción: Terreno medianero de topografía plana y geometría regular. El uso actual es comercial,

Se observa en su alrededor actividades comerciales similares. Acceso por camino público de lastre en buenas condiciones.

Para información detallada puede contactar al ejecutivo de venta de bienes a cargo Kenneth Castro Solís teléfono 6152-2169.

Valor asignado según informe de avalúo No.: 328-60301019835700-2025-U con fecha 29 abril 2025 elaborado por el perito - Ing Ricardo Rodríguez Bovieri Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 6-198357---000 SITUADA EN EL DISTRITO 1-BUENOS AIRES CANTON 3-BUENOS AIRES DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

Nota 1: El eventual adjudicatario acepta el bien con los gravámenes y/o afectaciones registrales que pesan sobre el mismo: Anotaciones sobre la finca: no hay; Gravámenes o Afectaciones: SI hay. Según estudio de registro adjunto al 06-01-2026. Según la revisión del departamento estos no limitan la venta del bien, pero se advierten para la debida revisión. CONDICION RESOLUTORIA CITAS: 327-10145-01-0901-001

FINCA REFERENCIA 600021520 000

Nota 2: El eventual interesado, debe rendir una manifestación escrita, mediante la cual acepta los inmuebles 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 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. (Este formulario se ubica al final del cartel de oferta.)

Nota 3: Si eventualmente la propiedad requiere delimitación y cercado de los vértices por parte de un topógrafo, para definir el perímetro del terreno este gasto corre por cuenta del eventual adjudicatario. El comprador acepta el terreno y los linderos con la situación indicada anteriormente en el avalúo .: No.: 328-60301019835700-2025-U ; quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para la rectificación de la medida registral, y la inscripción registral del plano, que deberá realizarse en la vía notarial y/o judicial, 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.

Nota 4: El inmueble número 6- 198357---000 se vende solo de contado o crédito , 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. renunciando

a cualquier reclamo presente y/o futuro y liberando de toda responsabilidad al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y Notario asignado por esta situación.

Nota 5: Los gastos por concepto timbres de traspaso correrán por cuenta del adjudicatario.

Nota 6: Los costos de las pólizas relacionadas al crédito corren por cuenta del adjudicatario.

Nota 7: 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 corroborar la disponibilidad de servicios.

Nota 8 Tienen el visto bueno por parte de la aseguradora, pero se solicita cumplir con las condiciones óptimas de aseguramiento a partir de la formalización del crédito Plazo 4 Meses:, estas reparaciones deben ser asumidas por el comprador

Como medidas

1- Canoas y bajantes (no se observan en la foto, en caso de tener, favor indicar para levantamiento de medida)

Ejecutivo(a) de Ventas Asignado(a):

- **Kenneth Castro Solis**
- **kcastro@bncr.fi.cr**
- **6152-2169**

HORA, FECHA Y LUGAR DERECEPCIÓN DE OFERTAS:	**Se recibirán ofertas hasta las 10 am del 13 de mayo del 2026 en la oficina de BN Venta de Bienes, ubicada en el complejo la Uruca, frente a AutoStar**

DETALLE DE OFERTA COMPRA BIEN TEMPORAL

Valor del avalúo: CRC ₡ 67,420,248.00

Valor informativo: CRC ₡60,678,223.20

MONTO OFRECIDO TOTAL ¢ _____

ESCOJA LA FORMA DE PAGO (Marque con una "X" la(s) opciones)

- ☐ CONTADO
- ☐ FINANCIAMIENTO con BNCR

ESCRIBA EL MONTO QUE APORTA DE CONTADO ¢ _____

ESCRIBA EL MONTO QUE SOLICITA QUE SE LE FINANCIE ¢ _____

NOMBRE(S) OFERENTE(S) _____

CÉDULA(AS) DE IDENTIDAD O JURÍDICA _____

ESTADO CIVIL _____

PROFESIÓN(ES) U OFICIO(S)/GIRO(S) DE NEGOCIO(S) _____

DIRECCIÓN EXACTA _____

Teléfonos: _____

Correo electrónico: _____

Marque con una "X" si usted es funcionario del conglomerado del BNCR

- ☐ Sí
- ☐ No

Marque con una "X" si usted es el ex propietario/ex deudor de la propiedad en venta

- ☐ Sí
- ☐ No

PLIEGO DE CONDICIONES

1. CONDICIONES GENERALES DE PARTICIPACIÓN:

A. Promoción de los bienes y esquemas de venta:

Los clientes podrán ver todo el inventario de bienes disponibles mediante la página web https://ventadebienes.bncr.fi.cr, en esta página el cliente podrá observar los esquemas de venta de los bienes: subasta en sobre cerrado y venta directa, así mismo, podrá observar los bienes que posee cada ejecutivo de venta de bienes, el cual le podrá asesorar para participar en cualquiera de los esquemas de venta, le acompañará en todos los procesos, desde la presentación de ofertas, adjudicación del bien, solicitud de crédito, aportes en efectivo y entrega del bien.

B. Presentación de ofertas:

1. **Las ofertas deberán presentarse según formulario de participación (cartel), debidamente firmado (firma a mano escrita o firma digital) por quien tenga facultad legal para hacerlo, debiendo incluir todos los datos requeridos por el Banco según el mismo. Las ofertas de los clientes deben ser en moneda colones, esto no impide que el cliente pueda solicitar un crédito en dólares para cancelar su oferta, sin embargo, en el momento que se realice el pago por el bien, el cliente deberá asumir la diferencia del tipo de cambio, para el pago (s) correspondientes, así mismo, se indica que en la línea de nombre (s) el oferente (s) deberá indicar la (s) persona (as) que van a quedar a nivel de registro como nuevo (s) propietario (s). La entrega del formulario de participación (cartel) es propia y exclusiva del oferente (s).**

La o las ofertas se entregarán de manera electrónica o física, de acuerdo con los siguientes esquemas de venta:

a. Venta subasta sobre cerrado: los clientes podrán solicitar el cartel de venta (formulario de participación) al ejecutivo de venta de bienes del Banco Nacional a cargo de la propiedad, esto para que pueda proceder con el llenado y firma. El cliente deberá seguir las indicaciones estipuladas en el cartel con el fin de dar trámite a la adjudicación ante el comité de Adjudicación de Bienes Temporales.

El cliente deberá de entregar su oferta en sobre cerrado de manera física en el buzón destinado para dicho uso, el cual se ubica en las oficinas de Administración y Venta de Bienes, complejo La Uruca, contiguo al COSEVI; o bien, remitir la oferta con todos los requisitos completos: cartel de oferta completo debidamente firmado, declaración jurada de aceptación de uso de suelos y servicios públicos, copia de la identificación, carta de intermediación (si aplica) y personería jurídica si se trata de una sociedad al correo electrónico bnventadebienes@bncr.fi.cr. El cliente no debe olvidar solicitar al funcionario del Banco la boleta de recibo de dicha oferta en caso de que realice la entrega de manera física en el buzón mencionado anteriormente.

Posterior al acto de cierre de la subasta y la lectura correspondiente de las ofertas recibidas en la apertura de ofertas, el departamento de Administración y Venta de Bienes procederá a notificar al oferente con la oferta adjudicataria, ya sea de contado o con financiamiento para que en un plazo máximo de 12 horas hábiles realice la transferencia correspondiente del 5% de garantía de cumplimiento calculado sobre el precio base publicado.

El plazo de las 12 horas hábiles rige desde la notificación vía correo electrónico que realiza el departamento de Administración y Venta de Bienes. De no realizar el oferente el pago en el tiempo establecido, el Banco Nacional procederá a dejar nula la oferta, y se considerará la segunda mejor oferta (si la hubiera), según consta en el acta preliminar de apertura.

Los depósitos de garantía de cumplimiento deberán de realizarse a la cuenta corriente 100-01-061-001731-5, cuenta IBAN CR20 0151 0611 0010 0173 11 a nombre del BNCR. Indicando en el detalle el código de bien y folio real. No se recibirán comprobantes de depósitos de garantía de cumplimiento, cuando el comprobante indique un depositante diferente al oferente indicado en el cartel de oferta.

En el caso de sociedades que figuren como oferentes, el comprobante de garantía de cumplimiento podrá venir a nombre del representante legal.

El departamento de Administración y Venta de Bienes tendrá la facultad de conceder una prórroga de hasta 24 horas adicionales para que el adjudicatario realice el depósito de garantía de cumplimiento, cuando el oferente lo solicite y justifique el requerimiento de la prórroga. Queda a discreción del Banco aceptar o rechazar la solicitud del oferente.

Para el esquema de venta de subasta sobre cerrado, únicamente se aceptará una oferta por participante. En caso de que se presenten dos o más ofertas de una misma persona para la compra de la misma propiedad, el Banco considerará la de mayor monto.

b. Venta directa: los clientes podrán solicitar el cartel de venta (formulario de participación) al ejecutivo de venta de bienes del Banco Nacional a cargo de la propiedad, esto para que pueda proceder con el llenado y firma. En este esquema de venta, los clientes podrán realizar una oferta incluso por un monto menor al valor de venta publicado del bien. El cliente podrá enviar su oferta por medio de correo electrónico: bnventadebienes@bncr.fi.cr, o entregarlo de

manera física en la oficina de Administración y Venta de Bienes. El cliente no debe olvidar solicitar al funcionario del Banco la boleta cuando se entrega físicamente o correo electrónico de recibo de dicha oferta si se envía por medio del correo electrónico.

Para el esquema de venta directa el cliente deberá de presentar el comprobante de pago de garantía de cumplimiento junto con la documentación requerida para el respectivo esquema: cartel de oferta completamente lleno y firmado por el o los oferentes, declaración jurada completa y firmada por el o los oferentes, carta de intermediación (si aplica) y cédula o pasaporte, según corresponda en caso de ser persona física nacional o extranjera. Adicionalmente de estos requisitos, en caso de ser una persona jurídica, deberá presentar personería jurídica vigente.

Si antes de elevar la oferta recibida en venta directa para el análisis por parte del Comité de Adjudicación y Venta de Bienes, se reciben una o más ofertas, la oficina de Administración y Venta de Bienes deberá analizar todas las solicitudes y brindar un informe con la recomendación de adjudicación de la oferta que considere más favorable para los intereses de la institución.

c. **De conformidad con el artículo 11 inciso A) del Reglamento para la Venta de Bienes Temporales, en el caso de que la oferta se presente en una Oficina bancaria distinta a la Unidad de Venta de Bienes, dicha Oficina deberá remitir la oferta a la Unidad de Venta de Bienes mediante correo electrónico, de modo que en estos casos, el oferente entiende y acepta que, al no entregar la oferta en sobre cerrado, asume la responsabilidad por la divulgación de esa información en forma previa a la apertura de las ofertas, y releva al Banco Nacional de Costa Rica de cualquier responsabilidad derivada por dicha situación, corriendo por su cuenta y riesgo la presentación de la oferta en una Oficina distinta.**

d. **Los derechos derivados de la adjudicación son intransferibles y no podrán ser cedidos, total ni parcialmente, a terceros.**

Notas:

1. **Independientemente del esquema de venta, no se aceptan comprobantes de garantías de cumplimiento que indiquen que el depósito se realizó en efectivo. Todos los depósitos de garantía de cumplimiento deberán de realizarse mediante transferencia bancaria o transferencia electrónica, es decir los fondos deberán de trasladarse de la cuenta bancaria del oferente hacia la cuenta 100-01-061-001731-5 o cuenta IBAN CR20 0151 0611 0010 0173 11 a nombre del BNCR.**

2. **No se recibirán depósitos de garantía de cumplimiento fraccionados, independientemente del esquema de venta. En caso de que un cliente requiera realizar un depósito de garantía de cumplimiento fraccionado, deberá de solicitar una excepción ante el departamento de Administración y Venta de Bienes justificando su solicitud. Queda a discreción del departamento de Administración y Venta de Bienes aceptar o rechazar la solicitud del cliente.**

B. Ampliaciones y aclaraciones:

El Banco se reserva el derecho de solicitar ampliaciones o aclaraciones que no impliquen modificación de la oferta (monto de compra ofrecido), así como de verificar cualquier información suministrada.

C. Adjudicación:

Vigencia de la oferta: la o las ofertas deberán tener una vigencia no menor a VEINTE (20) DÍAS HÁBILES a partir de la fecha de su recibo. En caso de silencio, se entenderá que rigen por dicho plazo.

El Banco se reserva el derecho de aceptar la o las ofertas que más convengan a sus intereses, o bien rechazar todas, si ninguna le resultare satisfactoria, así como adjudicar total o parcialmente el concurso, decisión que tomará dentro de los VEINTE días HÁBILES posteriores al acto de apertura de las ofertas. El Banco se reserva el derecho de prorrogar este plazo de adjudicación, en cuyo caso, el oferente estará obligado a prorrogar la vigencia de su oferta.

Informe de adjudicación: una vez elaborado el informe de adjudicación con base en los criterios de adjudicación indicados en el AN01-PR409RP03 Criterios Relacionados con la Venta de Bienes Temporales, será dirigido al nivel resolutivo correspondiente, para que el Comité de Adjudicación de Bienes Temporales defina si acepta o rechaza la adjudicación.

Los oferentes podrán recurrir contra el acto de adjudicación en subasta y en venta directa, dentro de los tres días siguientes a la comunicación de dicho acto. Los recursos por interponer serán los de revocatoria y de apelación, y podrán interponerse haciéndolo constar en el acta de la notificación respectiva. Es potestativo utilizar ambos recursos ordinarios o uno solo de ellos, pero será inadmisible el que se interponga transcurrido el término fijado. Si se interponen ambos recursos a la vez, se tramitará la apelación una vez declarada sin lugar la revocatoria. Los recursos no requieren una redacción ni una pretensión especial y bastará para su correcta formulación que de su texto se infiera claramente la petición de revisión.

El Banco podrá desestimar la venta en cualquiera de las etapas del proceso de venta o el proceso del financiamiento, esto cuando se presente alguna circunstancia o vicio oculto, del cual no se tenía conocimiento en la venta del bien y que

afecte los intereses del BN o eventual adjudicatario.

Desestimación por causas atribuibles al adjudicatario: el Banco Nacional podrá desestimar la oferta, dejar sin efecto la adjudicación y dar por concluida la negociación en cualquier etapa previa a la firma de la escritura de traspaso, cuando existan causas atribuibles al adjudicatario que imposibiliten formalizar la venta y/o el financiamiento correspondiente. Se considerarán causas atribuibles, entre otras: el incumplimiento del pago de la garantía de cumplimiento fuera del plazo establecido, la no presentación, presentación extemporánea o presentación incompleta de los requisitos o documentos solicitados, la falta de atención o subsanación de prevenciones dentro del plazo otorgado, el desistimiento o pérdida de interés en la compra, la imposibilidad de demostrar el origen de los fondos cuando corresponda, la no comparecencia a la firma de traspaso -salvo que exista una causa o justificación debidamente acreditada que haga imposible la comparecencia-, el incumplimiento en el pago oportuno de cualquier rubro que el adjudicatario deba asumir para dar continuidad al trámite o formalizar la compraventa o financiamiento, cualquier actuación, omisión, incumplimiento o situación personal, familiar, económica, laboral, de salud o de cualquier otra índole que impida la formalización de la venta. En estos casos, no procederá la devolución de la garantía de cumplimiento, sin que ello genere responsabilidad para la institución; salvo cuando la desestimación se deba exclusivamente a una causa no atribuible al adjudicatario.

En caso de que alguna oferta no presente los requisitos completos, queda a discreción del Banco según su conveniencia el poder pedir que se subsane alguno de los requisitos para poderle adjudicar el bien o adjudicarlo a otra de las ofertas presentadas, por los oferentes que participaron en la subasta del bien que más convenga a los intereses del Banco, siempre y cuando aporten todos los requisitos solicitados. Queda a discreción del Banco optar por publicar de nuevo el bien a la venta.

Prohibiciones: con la firma del presente formulario, el comprador declara bajo fe de juramento que no ha estado relacionado con la operación de crédito ni con el proceso judicial o de dación en pago, con la cual se adjudicó el inmueble a nombre del Banco Nacional. Asimismo, con la firma del presente formulario el cliente acepta bajo fe de juramento que no se encuentra dentro de los supuestos del artículo de prohibiciones del reglamento vigente del Banco Nacional para la adjudicación de bienes temporales, el cual declara conocer, haber consultado y con ello aceptar lo indicado en el mismo previo a la presentación de su oferta. Es claro también indicar que en caso de que se detecte que el comprador irrespetó las prohibiciones y con ello entregó oferta, el Banco tendrá el derecho de liquidar la garantía de cumplimiento a su favor y desestimar la oferta. En caso de que el cliente sea un colaborador y haya participado en las operaciones antes indicadas, las cuales dieron origen al bien por el cual presentó oferta, se someterá al proceso de relacionales laborales, por pretender comprar un bien en el cual el oferente estuvo como implicado en el proceso. Aplica el código de ética del Banco Nacional, para evitar conflicto de interés.

El cliente acepta y da su consentimiento en forma expresa para que todos los datos personales que ha suministrado en el Banco Nacional de Costa Rica y sus Subsidiarias y que los mismos puedan ser utilizados a efecto de darle a conocer y ofrecerle cualquiera de los servicios financieros y afines a las actividades desarrolladas por dicho Conglomerado, además que su información personal relacionada con cualquiera de estos servicios podrá ser suministrada y compartida con otras bases de datos autorizadas y reguladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores, Superintendencia de Pensiones, Superintendencia General de Seguros o el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero. Además, manifiesta haber sido advertido y conocer de su derecho de acceso y rectificación respecto de sus datos personales en los términos previstos en la Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales No.8968, y que puede ejercer estos derechos por escrito mediante carta acompañada de copia del documento de identidad y dirigida a la oficina del Banco Nacional de Costa Rica más cercana.

2. CONDICIONES CREDITICIAS QUE RIGEN ESTA VENTA:

El cliente deberá indicar al departamento de crédito en la entrevista inicial, cuál de las opciones de tasa de venta de bienes prefiere, lo anterior con el fin de realizar los estudios correspondientes de financiamiento.

Opciones de financiamiento

1. Financiamiento en dólares por todo el plazo:

- **a) Tasa TRI (6 meses) + 3,20%**
- **b) Tasa PRIME RATE + 2,80%**
- **c) Tasa fija del 5,50%**

2. Financiamiento en colones por todo el plazo:

- **a) Tasa básica + 0,15%**
- **b) Tasa fija del 8%**

Nota: las tasas de interés establecidas en este cartel están sujetas a variación durante el período de la tramitación del

crédito debido a revisiones en el costo de los componentes que conforman la tasa. En el evento de que la tasa de interés deba ser modificada, el banco comunicará las nuevas condiciones al adjudicatario al correo electrónico que hubiere señalado, quien contará con un plazo de 15 días desde la comunicación para manifestar por escrito y debidamente firmado, su aceptación o rechazo a las nuevas condiciones, lo cual deberá realizar al siguiente correo electrónico: creditobienesadjudicados@bncr.fi.cr. En caso de rechazar las nuevas condiciones, se tendrá por retirada la oferta del adjudicatario y este podrá solicitar el reintegro de la garantía de cumplimiento sin penalización alguna.

Créditos convencionales:

a) Bienes inmuebles:

Plazo colones:

a. **Si la garantía es un bien inmueble, cuya forma de explotación es vivienda, se podrá otorgar un plazo de hasta 30 años.**
b. **Si la garantía es un bien inmueble, cuya forma de explotación es diferente a vivienda, se le podrá otorgar un plazo dehasta 20 años.**

Plazo dólares:

a. **Si la garantía es un bien inmueble se podrá otorgar un plazo de hasta 20 años.**

b) Período de gracia aplica para capital: se podrá otorgar un plazo de hasta tres años, independientemente del bien.

Notas:

a. **En caso de solicitar financiamiento, se aclara que la aprobación del crédito quedará sujeta a que el adjudicatario cumpla con todos los requisitos establecidos para este tipo de operaciones.**

1. **Se podrá financiar hasta el 100% del plan de inversión cuando se cumpla con alguna de las siguientes condiciones:**
    a. **Cuando el valor de la garantía(s) tomada(s) hasta el 80% cubre el 100% monto solicitado.**
    b. **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.**
2. **El monto máximo a financiar aplica para la compra y remodelaciones sobre el bien que se vende en el presente formulario. Asimismo, se podrán aplicar las tasas indicadas en el presente formulario.**
3. **Aplican restricciones para el financiamiento de algunos bienes.**
4. **Las tasas de interés no incluyen pólizas.**
5. **Se pueden financiar los gastos de timbres de traspaso y constitución de hipoteca con la misma tasa de interés, siempre y cuando la garantía lo permita.**
6. **Remodelaciones: para el financiamiento de remodelaciones aplican las siguientes condiciones:**
    - **Se debe de justificar técnicamente que las mismas son indispensable y necesarias para el buen uso yfuncionamiento del bien.**
    - **Se podrá financiar hasta un 40% del monto de venta del bien adjudicado.**
    - **Se debe de incluir como parte del plan de inversión del crédito de venta de bienes.**
    - **Se debe de considerar en el análisis de capacidad de pago y cobertura de la garantía.**

3. CONDICIONES DE PAGO DEL APORTE EN EFECTIVO PARCIAL O TOTAL:

Para los casos donde la venta se realice mediante pago del 100% de contado y/o los montos sean iguales o superiores a $10.000 o su equivalente en colones, el ejecutivo de Venta de Bienes dará la instrucción al adjudicatario de mantener la totalidad del dinero en la cuenta electrónica o de ahorros personal, en caso de sociedades en la cuenta empresarial o bien, en la del representante legal. Una vez que el adjudicatario informe que mantiene la totalidad del dinero que se requiere para el aporte total o parcial en la cuenta correspondiente, deberá proceder con la actualización del formulario KYC, para lo cual, deberá presentarse a alguna oficina del BNCR a realizar este trámite e informar del mismo una vez realizado.

Posterior a la actualización de formulario KYC el adjudicatario procederá a realizar el pago de contado parcial o total del bien a la cuenta corriente 100-01-061-001731-5 o cuenta IBAN CR20 0151 0611 0010 0173 11 a nombre del BNCR indicando en el detalle del depósito el código de bien, folio real y nombre del adjudicatario.

No se aceptarán comprobantes de pago que indiquen que el depósito se realizó en efectivo. Por lo tanto, el pago de contado parcial o total deberá realizarse únicamente mediante transferencia bancaria o electrónica, es decir, los fondos deberán trasladarse estrictamente y sin excepción desde la cuenta bancaria del oferente para posteriormente ser acreditados en la cuenta 100-01-061-001731-5 o cuenta IBAN CR20 0151 0611 0010 0173 11 a nombre del BNCR.

El depositante deberá ser el oferente, no se aceptan comprobantes que indiquen que el depósito lo realiza un tercero. El depósito de pago de contado deberá de realizarse en un solo tracto, considerando que el 5% de garantía de cumplimiento se tomará como parte del pago de contado, por lo tanto, el cliente únicamente deberá de depositar la diferencia entre el monto total ofertado y la garantía de cumplimiento previamente depositada, que posee a su favor.

En caso de que el adjudicatario no posea cuenta con el Banco Nacional, deberá depositar el dinero en la cuenta que mantenga con la entidad financiera de su preferencia y deberá presentarse a alguna oficina del BNCR a realizar el trámite de apertura de cuenta y creación del KYC e informar del mismo una vez realizado al departamento de Administración y Venta de Bienes.

No se permitirán depósitos fraccionados o en efectivo (ventanilla del Banco Nacional) a la cuenta corriente 100-01-061-001731-5 o cuenta IBAN CR20 0151 0611 0010 0173 11 a nombre del BNCR.

4. CONDICIONES DE ENTREGA DE REQUISITOS PARA OPTAR POR FINANCIAMIENTO CON EL BANCO NACIONAL:

1. **Cuando el adjudicatario opte por sistema de crédito, el adjudicatario se compromete a coordinar con la oficina que tramita el financiamiento el plazo para la entrega de requisitos. Si el adjudicatario no cumple con dicha entrega en el plazo indicado, el acuerdo será nulo y el Banco podrá reclamar el porcentaje depositado por garantía de cumplimiento. El cliente tendrá la opción de solicitar prórroga para la entrega de requisitos, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no la misma.**
2. **En caso de que por circunstancias atribuibles al adjudicatario el Banco no pueda otorgar el financiamiento, se considerará como concluida la negociación y desestimada la venta.**
3. **Para casos donde las construcciones no estén en condiciones de ser aseguradas por un tema de instalación eléctrica o que requieren mejoras al bien las cuales son mencionadas en el avalúo, y el oferente requiera financiamiento con la misma garantía, se podrá otorgar un plazo el cual será determinado por la aseguradora para corregir la situación, esto deberá consignarse en la escritura de venta.**

   Nota 1: para verificar que las mejoras al bien se hayan realizado serán verificadas por medio de una inspección a la propiedad, la cual debe solicitar presentándose a la oficina elegida inicialmente para este trámite; la misma tendrá un costo por concepto de kilometraje (siempre y cuando se realice dentro del plazo establecido por el INS, caso contrario el costo podría variar), el cual debe ser asumido por el comprador.

   Nota 2: el seguro podría ser declinado en caso de que las reparaciones no se realicen, lo que dejaría sin cobertura el bien.
4. **Independientemente del esquema de venta, de previo a elevar el informe de adjudicación de la mejor oferta recibida ante el Comité de Adjudicación y Venta de Bienes y dicha oferta sea con financiamiento parcial o total con el BNCR; el departamento de Bienes Temporales realizará un estudio previo de referencias comerciales crediticias al eventual oferente indicado en el cartel de venta, por lo cual no deberá contar con juicios pendientes, ni operaciones de crédito atrasadas en ninguna institución financiera supervisada o no por la SUGEF, como por ejemplo (C.C.S.S., Hacienda, Claro, Liberty, FONABE, Gallo más Gallo S.A, I.C.E., Importadora Monge, entre otros). En caso, de que el estudio refleje alguna referencia comercial negativa, se notificará al oferente por medio de correo electrónico para que en un plazo máximo de 10 días naturales presente los atestados de descargo respectivos que evidencien que no se encuentra moroso, de no corregirse esta condición dentro del plazo anteriormente indicado, el BNCR podrá dejar nula la oferta y continuar con el segundo mejor oferente según el acta de apertura de ofertas o en su defecto, si es en esquema de venta directa, con una nueva publicación del bien. El oferente podrá solicitar un plazo prorrogable (por una única vez) para subsanar las inconsistencias encontradas, quedará a discreción del Banco Nacional aceptar o bien, rechazar dicha prórroga según los intereses institucionales.**

Nota 1: Los clientes que no son sujeto de crédito por referencias comerciales negativas podrán solicitar al BNCR adquirir el bien mediante pago de contado, siempre y cuando la solicitud ingrese dentro de los plazos concedidos por el banco.

Nota 2: En caso de que el oferente solicite que el deudor sea un tercero, se procederá conforme a lo establecido en la NO22GR02 Normativa Venta de Bienes. De previo a elevar el informe de adjudicación de la mejor oferta recibida ante el Comité de Adjudicación y Venta de Bienes y dicha oferta sea con financiamiento parcial o total con el BNCR; el departamento de Bienes Temporales realizará un estudio previo de referencias comerciales crediticias al eventual deudor designado por el oferente, por lo cual no deberá contar con juicios pendientes, ni operaciones de crédito atrasadas en ninguna institución financiera supervisada o no por la SUGEF, como por ejemplo (C.C.S.S., Hacienda, Claro, Liberty, FONABE, Gallo más Gallo S.A, I.C.E., Importadora Monge, entre otros). En caso, de que el estudio refleje alguna referencia comercial negativa, se notificará al oferente por medio de correo electrónico para que en un plazo máximo de 10 días naturales presente los atestados de descargo respectivos que evidencien que no se encuentra moroso, de no corregirse esta condición dentro del plazo anteriormente indicado, el BNCR podrá dejar nula la oferta y continuar con el segundo mejor oferente según el acta de apertura de ofertas o en su defecto, si es en esquema de venta directa, con una nueva publicación del bien. El oferente podrá solicitar un plazo prorrogable (por una única vez) para subsanar las inconsistencias encontradas, quedará a discreción del Banco Nacional

aceptar o bien, rechazar dicha prórroga según los intereses institucionales.

5. **PAGO DE GASTOS:**

No se cobrarán los gastos de avalúo sobre el bien adjudicado, gastos de formalización, ni honorarios legales. El pago de los timbres y gastos registrales e impuestos de traspaso, serán comunicados por el notario institucional o externo encargado del trámite de escritura, estos gastos correrán por cuenta del eventual adjudicatario y deberán ser depositados en una transacción 260-87 (aplica solo para notarios internos) en cualquier sucursal o agencia del Banco Nacional de Costa Rica, los mismos se podrán financiar con el BNCR con la misma tasa de interés de Venta de Bienes, siempre y cuando exista disponibilidad de garantía a entera satisfacción del Banco y capacidad de pago por parte de la persona solicitante del financiamiento.

Además, para los casos que son financiados al 100% del valor de la oferta, se utilizará 5% de garantía de cumplimiento para el pago de los derechos registrales e impuestos de traspaso, en caso de faltante se le solicitará al cliente y en caso de que sobre un remanente se reintegrará al cliente.

Para los casos de contado que son asignados a abogados externos, el oferente deberá contar con una cuenta corriente o de ahorros del Banco Nacional en colones, con el fin de poder rebajar el monto por concepto de timbres y traspaso del bien. El cliente autoriza con la firma de este cartel, ejecutar el débito automático.

Nota 1: Se aclara al adjudicatario que, si desistiere de firmar la escritura emitida ya en protocolo, el notario podrá cobrarle, el porcentaje de honorarios definido en el arancel regulatorio sea el 50%. Lo anterior, de conformidad con el Art 17, párr. 7, Reglamento para la prestación de servicios de notarios externos. Esto será aplicable SOLO si el notario decide que NO se le reponga el trámite declinado por las partes.

Nota 2: Se aclara que el cliente deberá contar con el dinero indicado por el notario, en la cuenta del Banco Nacional el día de la firma, de lo contrario, no se podrá firmar el caso.

Nota 3: Se aclara al adjudicatario que si desea firmar la escritura en una oficina de su preferencia y la misma no se encuentra ubicada según el ítem de la contratación de notarios externos (ubicación del director de zona comercial), el adjudicatario deberá coordinar y pagar el kilometraje que el notario cobre para realizar la firma en la oficina de su preferencia.

Nota 4: Para todos los casos donde el aporte en efectivo parcial o total iguale o supere los $10.000 o su equivalente en colones, el adjudicatario deberá aportar una declaración jurada sobre el origen de los fondos por medio de su notario de confianza con las formalidades protocolares correspondientes en cumplimiento de la Ley 9449, artículo 15 ter.

El cliente está obligado por la Ley 8204 a mantener actualizada su información personal y presentar la documentación que respalde el origen de los fondos del aporte como parte de las condiciones de venta una vez presentada su oferta y adjudicada por el Comité de Adjudicación de Bienes Temporales.

Nota 5: El Banco se compromete a retribuir al comprador lo pagado por concepto de impuestos municipales del período vigente, reconociendo el período vigente a la fecha de inscripción del inmueble, después de la inscripción, le corresponde al comprador el pago de los impuestos municipales. El plazo de pago será de 30 días hábiles, a partir de la presentación del reclamo administrativo por parte del cliente.

6. **ACEPTACIÓN Y ENTREGA DE BIENES:**

1. **El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el presente formulario las cuales se indican en el avalúo correspondiente de la propiedad de acuerdo al plano catastrado y a lo que indica el estudio de Registro Nacional, cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, queda a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación, por lo que el comprador exonera al Banco Nacional de cualquier responsabilidad presente o futura por el exceso o faltante y a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del presente formulario.**

2. **El Banco Nacional no garantiza ni asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorga la municipalidad respectiva, así como también no garantiza el estado de los inmuebles, así como problemas de emplazamiento e inundación que se puedan dar en la propiedad. Cualquier tipo de trabajo que requieran los bienes por problemas posteriores a la venta será responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar los bienes en el estado físico y de conservación en que se encuentran. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en la propiedad ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el cliente debe 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 según los necesite, así mismo para los permisos de construcción en caso de que se requieran. El Banco Nacional no responderá por recibos, cargos o deudas por servicios públicos pendientes de pago que correspondan a períodos anteriores a la adjudicación e inscripción del inmueble a nombre del Banco (esto es, cuando el inmueble se encontraba inscrito a nombre del anterior propietario registral). En consecuencia, el oferente deberá verificar directamente ante las instituciones**

correspondientes la existencia de obligaciones por servicios públicos y, de existir, asumir su cancelación, liberando al Banco de cualquier reclamo relacionado. El Banco nacional advierte que no se hará responsable por incidentes con algún vecino de la propiedad en venta, lo cual no será impedimento para hacer la entrega del bien según se indica en el punto 4. Dado lo anterior los oferentes relevan al Banco Nacional de toda responsabilidad presente y futura, renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del presente formulario.

3. El Banco Nacional no garantiza el funcionamiento de los equipos que posean los inmuebles (aires acondicionados, electrodomésticos, maquinaria, etc.). El funcionamiento de estos debe ser verificado por el oferente, el Banco vende el inmueble y no se hace responsable del funcionamiento de los equipos, por lo cual los oferentes relevan al Banco de toda responsabilidad presente y futura por dicha compra y en las condiciones que se encuentren los equipos renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del presente formulario.

4. Los bienes serán entregados una vez que el Banco haya recibido a satisfacción la totalidad del monto adjudicado y el correspondiente documento de traspaso haya sido firmado por el adjudicatario.

5. Los bienes muebles serán retirados por el adjudicatario, en el lugar donde fueron exhibidos, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la conclusión de todos los trámites o bien según comunicado del Banco para su retiro. El cliente deberá firmar la nota de entrega con el fin de que se haga responsable del bien desde ese momento.

6. Los bienes inmuebles serán entregados al adjudicatario, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la conclusión de todos los trámites o bien según comunicado del Banco para su entrega. El cliente deberá firmar la nota de entrega con el fin de que se haga responsable del bien desde ese momento.

7. El Banco Nacional no garantiza el funcionamiento de los vehículos y maquinaria. El funcionamiento de estos debe ser verificado por el oferente, el Banco vende los bienes en el estado en que se encuentren, los cuales ya han sido verificados por los oferentes antes de presentar su oferta, con la presentación de su oferta relevan al Banco de toda responsabilidad presente y futura por dicha compra renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del presente formulario.

8. Los oferentes deberán consultar las cuotas condominales, reglamento del condominio, acta constitutiva, entre otros, para aquellos bienes que s e encuentran en condominio, con la presentación de su oferta relevan al Banco de toda responsabilidad presente y futura con relación a este tema, renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del presente formulario.

9. El comprador en este acto reconoce formalmente, que fue debidamente informado en el presente formulario de participación (cartel), por medio del cual, el Banco Nacional promovió la venta del bien. Por consiguiente, como efecto de dicha situación ajena a las partes contratantes y de la que fue advertido el comprador, se le va a eximir de dichas coberturas de seguros, para lo cual, desde ahora exime al Banco de cualquier daño que sufra en el futuro producto de la verificación de los siniestros no asegurados (inundación y deslizamiento), lo cual entiende y manifiesta de manera libre y voluntaria.

10. El Banco recomienda al nuevo propietario efectuar el cambio de llavines y/o cerraduras de las puertas/accesos una vez formalizada la entrega y recepción del bien.

7. RECONOCIMIENTO DE COMISIONES:

Se reconocerá comisión por intermediación siempre y cuando el cliente lo indique mediante manifestación escrita por parte del comprador en documento adjunto a la oferta. La gestión por intermediación debe darse antes de la participación por parte del cliente en los esquemas de venta, por lo cual debe ser comprobada y para ello el Banco Nacional podrá solicitar documentación adicional, por ejemplo: Informe con la gestión de venta. Lo anterior para comprobar la gestión de venta y con ello proceder con el pago.

Para pagar la comisión la oferta resulte beneficiada con la adjudicación, el pago se realizará una vez que se haya firmado la escritura de venta, sea de crédito o a contado, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el procedimiento PR406RP03.

Notas:

1. **Aplica de acuerdo con los esquemas de pago de comisión establecidos por Banco Nacional, puede consultar a los ejecutivos de venta sobre dichos esquemas.**
2. **Aplica en el tanto estén vigentes los esquemas de pago de comisiones, debe preguntar por escrito su vigencia al ejecutivo de ventas, antes de iniciar la gestión de venta.**
3. **Que un comisionista esté inscrito como proveedor del Banco Nacional para la venta de bienes, no lo hace merecedor de la comisión si el esquema no está vigente.**
4. **El Banco se reserva el derecho de no pagar la comisión en caso de que existan dudas en el proceso de venta o se detecte un posible conflicto de interés, el Banco realizará una investigación y el intermediario deberá aceptar el resultado de esta.**

5. **No se pagará comisión en gestiones operativas como por ejemplo el depósito de cumplimiento del 5% y/o entrega de oferta (formulario de participación).**

8. **INCLUSIÓN DE DATOS EXACTOS DEL OFERENTE:**

El oferente deberá detallar con claridad su dirección de domicilio, el número de teléfono, correo electrónico, y otras señas. Caso contrario, el Banco no asume responsabilidad alguna si por algún motivo ajeno a este no sea factible localizar al oferente.

9. **FIRMA:**

El cliente con la firma del presente formulario declaro bajo la fe de juramento, que ha leído completo el formulario y lo he entendido y lo acepto, por lo cual suscribo puño y letra en este presente formulario o firma digital, con el cual presento oferta para que sea valorada por el Banco Nacional.

_____

Nombre y firma del oferente o representante legal

Señores
Banco Nacional de Costa Rica
Presente

El suscrito (Indique el nombre del oferente)_____, con las siguientes calidades(indique calidades del oferente) _____, (datos de apoderado en caso de persona jurídica) declaro bajo la fe de juramento, apercibido de las penas con las que el ordenamiento jurídico sanciona el perjurio: Que reconozco que corroboré personalmente que el inmueble (s)con folio real _____ – 000 de la provincia de _____, al momento de rendir la presente declaración (no) cuenta con todos los servicios públicos básicos indicados en el avalúo (indique número de avalúo)_____; así como que verifiqué el tipo de uso de suelo emitido por la Municipalidad correspondiente y estoy de acuerdo conlo indicado en dichos documentos.

En ese sentido, acepto el (los) bien (es) inmueble(s) en las condiciones físicas actuales y acepto expresamente que he verificado los servicios públicos básicos (tal como lo dispone el referido avalúo) con las Instituciones respectivas, así como el uso de suelo ante la Municipalidad de la localidad.

Por lo tanto manifiesto que acepto el inmueble en el estado de uso, conservación, posesión y demás condiciones que presenta el mismo; dado que lo inspeccioné y verifique previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones actuales del bien. Dicho lo anterior, procedo a presentar oferta efectiva con la cual pretendo adquirir el bien inmueble que corresponde ala finca matrícula folio real N° ____, el cual se encuentra ubicado en la provincia de _____cantón de _____, distrito de _____.

En ese sentido renuncio desde ahora a cualquier reclamo administrativo, judicial penal o civil, relevando de toda responsabilidad presente y futura al Banco Nacional de Costa Rica y a sus empleados y/o funcionarios, dado que me encuentro plenamente apercibido de cada una de las condiciones, físicas y jurídicas del inmueble, así como del tipo de uso de suelo y los servicios públicos que existan o no en la propiedad aquí relacionada, manifestando mi plena conformidad para adquirir el inmueble bajo dichas condiciones las cuales reitero me fueron advertidas antes de presentar mi oferta a ésta Institución.

Sin más por el momento se suscribe:

_____

Nombre, firma y cédula del oferente

Los siguientes funcionarios del Conglomerado Financiero BNCR tendrán prohibición absoluta de comprar directamente ni por interpuesta persona: Miembros de l as juntas Directiva General, Subsidiarias y Locales; Gerente y Subgerentes Generales; Auditor y Sub Auditor General; funcionarios del régimen de confianza de la Gerencia General; Director de Infraestructura y Compras; Miembros titulares y suplentes del Comité de Adjudicación de Bienes Temporales; jefe y funcionarios de la oficina de Administración y Venta de Bienes, más detalle en el punto de Prohibiciones del presente cartel.

R-10-P-ST-147 Versión 4.2

AUTORIZACIÓN DE LA PERSONA FÍSICA PARA ENTREGARINFORMACIÓN CREDITICIA A UNA ENTIDAD SUPERVISADA

Fecha:

Nombre y apellidos del usuario autorizado:

Número de identificación del usuario autorizado:

Nombre de la entidad que tramita: **Banco Nacional de Costa Rica**

Cédula jurídica de la entidad que tramita: **4-000-001021**

Yo, , identificación número , autorizo a la Superintendencia General de Entidades Financieras para que proporcione, **durante el período en que mantenga relación crediticia con la entidad**, la información crediticia que sobre mi persona se encuentre registrada en la SUGEF, de conformidad con los artículos 133 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley N° 7558, así como la información relacionada con los Grupos de Interés Económico, de conformidad con el artículo 135 de la misma Ley, a las partes involucradas.

Asimismo, con el fin de facilitar mi identificación en el sistema financiero, declaro que en el pasado también he utilizado en Costa Rica las siguientes identificaciones:

Nombre y apellidos	No. identificación	Documento(*)

(*) Según los siguientes códigos:

Código	Documento de identificación
CIC	Cédula de identidad costarricense (TIM en caso de menores de edad)
CRP	Cédula de residencia permanente
CRR	Carné de residente rentista
RE	Cédula de residencia permanente libre de condición (Régimen de Excepción)
APO	Documento de residencia de asilado político
CRT	Carné de residencia temporal
CRE	Carné de refugiado
PEX	Pasaporte extranjero

Firma de la persona que autoriza

Nota: Se informa que de conformidad con los derechos que le asisten, esta autorización puede ser revocada en el momento y por las razones que estime pertinentes. No obstante lo anterior, se advierte que la revocatoria de esta autorización, de existir cláusulas punitivas en los contratos de crédito vigentes, podría provocar su aplicación de conformidad con los términos que se hayan pactado en el contrato suscrito entre las partes.

c. Persona que autoriza