FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN (CARTEL)

BN Venta de Bienes

Venta Directa

Código de bien:	**9878-1**
Bien ofrecido:	**Inmobiliario - Folio Real: 2-103557-000**
Características:	**Área de Lote: 309,15 m2. Área de construcción: 365,0 m2**
Ubicado en:	**Alajuela - San Carlos – Ciudad Quesada -50m Sur de Palí, a mano izq.**

Descripción: Se trata de un local comercial antiguo restaurante, el Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano A-0781230-2002, que está inscrito en Registro y relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 328-21001010355700-2024-U realizado por GOBERTO PACHECO TINOCO y el cartel de venta.
Los colindantes físicos según asiento registral de la finca difieren con el plano de catastro vigente. Específicamente señala una acequia en la colindancia este, que no está reflejada en el plano. Por lo que le corresponderá al comprador actualizar el plano "*y asumir por cuenta propia* cualquier situación o diferencia" que esto pueda generar.
Norte: Adilia Chavez Rojas
Sur: Blanca Quesada
Este: Acequia en medio y Jose Rodriguez
Oeste: calle pública en medio de Leonor Quesada
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 con el 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, 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.
El inmueble 2-103557-000 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
En el caso de requerir financiamiento por la compra de este bien, pagará una cuota aproximada de ¢1.838.612,37 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 La edificación no posee completa la instalación eléctrica y se deben realizar todas las reparaciones indicadas (limpieza y mantenimiento en general) en el avaluó 328-21001010355700-2024-U, por lo que, si el eventual adjudicatario requiere financiamiento deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo de dos meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio o cualquier otra que se requiera para otorgar el crédito.
Los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado de la prima anual es de ¢864.375.47 (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.

Características:

- **Topografía plana**
- **Frente a calle pública**
- **Urbano**
- **Cantidad de baños - 3**
- **Contenedores – 3**
- **Cocina**
- **Comedor**
- **Dos niveles**

Ejecutivo(a) de Ventas Asignado(a):

Alexander Soto Ramirez

- **asoto@bncr.fi.cr**
- **22122000**
- **83445700**

HORA, FECHA Y LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS:

Se recibirán ofertas en Laoficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a laMercedes Benz

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.

DETALLE DE OFERTA COMPRA BIEN TEMPORAL

Valor del avalúo: CRC 219.813.105,10

Valor Informativo: CRC 208.822.449,85

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:

Si el cliente no posee cuenta con Banco Nacional, por favor indicar la oficina del BNCR a la cual desea la devolución del dinero.

Oficina:

Marque con una "X" si desea recibir información de venta de bienes a su correo electrónico.

- ☐ Sí
- ☐ No

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

- ☐ Sí
- ☐ No

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

- ☐ Sí
- ☐ No

Los siguientes funcionarios del Conglomerado Financiero BNCR tendrán prohibición absoluta de comprar directamente ni por interpuesta persona: Miembros de las 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.

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 ventas directas, así mismo podrá observar los bienes que posee cada ejecutivo de ventas, 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) de oferente (s) deberá indicar la (s) persona (as) que van a quedar a nivel de registro como nuevos propietarios, sin embargo, si en el cartel de oferta solo se indica un oferente y posterior desea incluir a otras personas, lo que aplica es una cesión de derechos, según lo estipulado en el punto 6 de este cartel. La entrega del formulario de participación (cartel) es propia y exclusiva del cliente.

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 ventas 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 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.

Para la compra de vehículos 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, complejo La Uruca, contiguo al COSEVI. El cliente no debe olvidar solicitar al funcionario del Banco la boleta cuando se entrega físicamente.

b. **Venta Directa:** Los clientes podrán solicitar el cartel de venta (formulario de participación) al ejecutivo de ventas 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 del bien publicado. 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.

Si antes de elevar la oferta recibida en venta directa para análisis por parte del Comité de Adjudicación y Venta de Bienes, se recibe 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.

Para todas las ofertas se deberá de adjuntar lo siguientes requisitos: Cartel de Oferta completamente lleno y firmado por el o los oferentes, Declaración Jurada completa y firmada por el o los oferentes, comprobante de garantía de participación del 5% del valor informativo del bien, cédula o pasaporte según corresponda en caso de ser persona física nacional o extranjera. Adicionalmente a estos requisitos, en caso de ser una persona jurídica, deberá de presentar

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 verificar cualquier información suministrada.

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 periodo 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 30 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 participación 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 de hasta 20 años.**

Plazo Dólares:

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

b) Bien Mueble

a. **Independientemente de la moneda, si la garantía es un bien mueble, se le podrá otorgar el plazo establecido según la normativa vigente al momento de la aprobación de crédito.**

b. **Para los créditos destinados para la adquisición de bienes muebles adjudicados se podrá utilizar la figura de pagaré según lo establecido en la normativa vigente al momento de la aprobación del crédito.**

c) Período de Gracia aplica para capital: Se podrá otorgar un plazo de hasta tres años, independientemente del bien.

Línea de Crédito:

a. **Para línea de crédito 30 años.**
b. **Para los subpréstamos: 20 años o el plazo restante de la línea de crédito.**

Notas:

c. **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. Así mismo se puede aplicar las tasas expuestas en este formulario.**
3. **Para la venta de algunos bienes su financiamiento aplica restricciones.**
4. **Las tasas de interés no incluyen pólizas.**
5. **En caso de que el cliente tenga atrasos en operaciones, se le dará un plazo de cinco días hábiles para ponerlas al día y con ello iniciar el proceso de crédito, en caso contrario dichas garantías se aplicarán a la o las operaciones que presentan atrasos y se desestimará la adjudicación.**
6. **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.**
7. **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 y funcionamiento del bien.**
    - **Se podrá financiar hasta un 40% del monto de la 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:

Para ventas que se cancelan en su totalidad mediante pago de contado y en moneda colones, el adjudicatario del bien deberá efectuar el aporte en efectivo total (según lo haya expresado en el formulario de participación), dentro del plazo máximo de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de comunicación de la adjudicación por parte del Banco. Si la venta se da con financiamiento del BNCR y también mediante aporte de contado; el aporte en efectivo indicado en el formulario de participación, el cliente deberá depositarlo a más tardar el día de la formalización del crédito. Del monto en efectivo indicado por el adjudicatario en su oferta, el Banco tomará como garantía de participación y cumplimiento (señal de trato) un 5% del monto de su oferta, la cual deberá aportar igualmente en efectivo y en moneda colones, según lo establecido en el punto D. del formulario de participación, debiendo depositar la suma restante según el plazo indicado en este punto. En caso de no cumplir con el depósito en los plazos establecidos, el Banco Nacional podrá ejecutar la garantía de participación y cumplimiento (señal de trato). El cliente tendrá la opción de solicitar prórroga para realizar el pago, una vez que se le haya comunicado la adjudicación del bien, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no la misma.

Los aportes de efectivo se deben depositar a la cuenta corriente 100-01-061-001731-5 o Cuenta IBAN CR20 0151 0611 0010 0173 11 a nombre de "Ofertas Bienes Temporales BNCR" del Banco Nacional de Costa Rica y en el detalle del pago deberá indicar: folio real, código del bien y el número de cédula del oferente.

Nota 1: El cliente deberá completar el formulario "Conozca a su cliente" (KYC), el ejecutivo de venta de bienes en conjunto con la Dirección Gestión Conozca a su cliente, coordinará el visto bueno del KYC del adjudicatario, para los casos de venta de contado iguales o superiores a los $10.000,00; así mismo, el funcionario de la oficina de Venta de Bienes del Banco Nacional, deberá crear un registro en el gestor de contenido en el que incorpore el formulario KYC y la documentación del origen de los fondos aportada por el adjudicatario para verificar que se haya aplicado la política para la prevención de transacciones financieras sospechosas, con el fin de evitar los riesgos relacionados a legitimación de capitales o bien el Gestor de Cultura de Cumplimiento, enviar un correo electrónico con toda la documentación al ejecutivo de venta de bienes para que sea resguardada en el expediente del bien.

Nota 2: No se permiten 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 de "Ofertas Bienes Temporales BNCR".

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

Los siguientes funcionarios del Conglomerado Financiero BNCR tendrán prohibición absoluta de comprar directamente ni por interpuesta persona: Miembros de las 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.

1. **Cuando el adjudicatario opte por sistema de crédito, el adjudicatario se compromete a coordinar con la oficina que tramita el crédito 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 participación y cumplimiento (señal de trato). 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.**
4. **El oferente que desee solicitar financiamiento debe ser sujeto de crédito, por lo cual no deberá contar con juicios pendientes, ni deudas atrasadas en ninguna institución financiera, servicios o productos como por ejemplo (CCSS, Hacienda, FONABE, Gallo más Gallo S.A, ICE, entro otros). Posterior a la presentación o apertura de ofertas, se revisará lo antes indicado, y por ende si no califica para ser sujeto de crédito, se le notificará por medio de correo electrónico si desea realizar la compra de contado o bien deberá quedar corregido o pagado las deudas para que se pueda considerar la oferta, para ello se le dará tiempo a más tardar al día siguiente del cierre de apertura de ofertas, antes de las 5 de la tarde o bien si es en venta directa dos días hábiles para subsanar las inconsistencias encontradas, de no corregirse en los plazos establecidos el Banco Nacional procederá a dejar nula la oferta y continuar con el segundo oferente según el acta de apertura de ofertas o en su efecto si es Venta Directa con la siguiente oferta o su publicación nuevamente.**

   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 usted.

   El seguro podría ser cancelado en caso de que las reparaciones no se realicen lo que dejaría sin cobertura el bien.

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 participación y cumplimiento (señal de trato) 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 le 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: 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: Se aclara que el cliente deberá contar con el dinero indicado por el notario, esto en la cuenta del Banco Nacional el día de la firma, de lo contrario no se podrá firmar el caso.

Nota: 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), el adjudicatario deberá coordinar y pagar el kilometraje que el notario cobre para realizar la firma en la oficina de su preferencia.

Nota: Para todos los casos donde el aporte supere los $10.000, los adjudicatarios deberán aportar la declaración jurada por medio de su abogado de confianza.

Nota: El Banco se compromete a retribuir al cliente lo pagado por concepto de impuestos municipales del periodo vigente, reconociendo el periodo vigente a la fecha de inscripción del inmueble, después de la inscripción, le corresponde al cliente 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. CESIÓN DE DERECHOS:

El cliente podrá solicitar una cesión de derechos en un plazo máximo de diez días hábiles, posterior a la comunicación formal de la adjudicación, de lo contrario no se podrá realizar la misma. Si cliente desea realizar una cesión de derechos a favor de un tercero, deberá cancelar por su cuenta el doble de los derechos registrales e impuestos de traspaso, además de los timbres de hipoteca.

No se permite al cedente ceder parcialmente su derecho de adjudicación a diferentes cesionarios, solo se permite ceder por completo su derecho de adjudicación a un solo cesionario.

7. 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 a los bienes por problemas posterior 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 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 por 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.

8. 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 PR304RM01.

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 garantía del 5% y/o entrega de oferta (formulario de participación).**

9. INCLUSION DE DATOS EXACTOS DEL OFERENTE:

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

10. 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

Los siguientes funcionarios del Conglomerado Financiero BNCR tendrán prohibición absoluta de comprar directamente ni por interpuesta persona: Miembros de las 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.

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 con lo 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 a la 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