

TÉRMINOS, GENERALIDADES DE LA VENTA Y CONDICIONES DE USO DEL SITIO WEB Y APP BN VENTA DE BIENES DEL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

Artículo 1. Objeto.

El presente documento tiene por objeto exponer los términos, generalidades de la venta y condiciones del uso y el acceso a la información contenida en el Sitio Web BN Venta de Bienes del Banco Nacional de Costa Rica - en adelante Sitio Web- así como en el App de bnventadebienes del Banco Nacional de Costa Rica -en adelante App-.

Artículo 2. Alcance.

Será de acatamiento obligatorio para toda persona física o jurídica que utilice el Sitio Web o el App, todas las disposiciones generales contenidas en el presente documento en relación con el Sitio Web o App, son de aplicación y observancia obligatoria para los usuarios.

Artículo 3. Definiciones.

Para los efectos de aplicación, los siguientes términos tendrán el significado que aquí se les atribuye:

1. **Aplicación Móvil (App):** Sistema o servicio informático hecho para ser descargado, instalado y usado desde un dispositivo móvil; en los términos y condiciones hace referencia al App de bnventadebienes.
2. **Banco:** Banco Nacional de Costa Rica.
3. **Condiciones Generales de Uso:** Característica a tomar en cuenta para uso de un componente, servicio y/o equipo.
4. **Conglomerado BNCR:** Está compuesto por el Banco y todas sus subsidiarias.
5. **Cookies:** Pequeña información enviada y/o almacenada por in sitio web o aplicativo que se utiliza como referencia para consultar la actividad.
6. **Deep-links:** Se define como “enlace profundo” que es un proceso mediante el cual se ofrece dentro de un sitio web un hipervínculo que redirige a otro contenido propio o ajeno.
7. **Dirección IP:** Es un número que identifica de manera lógica y jerárquica, a una Interfaz en red (elemento de comunicación/conexión) de un dispositivo (computadora, tableta, portátil, smartphone) que utilice el protocolo IP o (Internet Protocol), que corresponde al nivel de red del modelo TCP/IP.
8. **Direcciones URL:** “Uniform Resource Locator” (Localizador Uniforme de Recursos), es la dirección específica que se asigna a cada uno de los recursos disponibles en la red con la finalidad de que estos puedan ser localizados o identificados.
9. **Dominio www.bnventadebienes.com:** Un dominio de Internet es un nombre único que identifica a un sitio web en Internet, por lo tanto dicho dominio es el nombre del Sitio Web Venta de Bienes del Banco Nacional de Costa Rica.
10. **Encriptado:** Es una codificación informática para protegerla de terceros los datos o programas; es el proceso mediante el cual se codifican o trasforman los datos de archivos o correos de manera tal que nadie pueda interceptarlos.
11. **Frames:** Son marcos en pantallas de aplicaciones se usan para dividir la pantalla en varias zonas independientes, cada una con su propia barra de desplazamiento. Un uso muy común es en esos sitios que tienen un menú fijo en la parte izquierda de la página, y los textos aparecen en la parte derecha.
12. **Freeware:** Se refiere a software libre de uso; esto define a un tipo de software que se distribuye sin costo alguno, estando disponible su uso por un tiempo limitado.
13. **Sitio Web de BN Venta de Bienes:** Es un conjunto de páginas web desarrolladas en código html, relacionadas a un dominio de Internet el cual se puede visualizar en la World Wide Web (www) mediante los navegadores web, por lo tanto el Sitio Web de BN VENTA DE BIENES es la página web relacionada a la venta de bienes del Banco Nacional de Costa Rica. A través del presente Sitio Web se facilita a los usuarios el acceso y la utilización de diversos servicios y contenidos puestos a disposición

por el Banco. El presente sitio web tiene como objeto prestar servicios de información comercial para la promoción y venta de bienes.

14. **Software:** Es un conjunto de programas, componentes, instrucciones y reglas informáticas que permiten ejecutar distintas tareas en una computadora y/o otro dispositivo.
15. **Subsidiarias:** Se refiere a BN Valores Puesto de Bolsa S.A., BN Sociedad Corredora de Seguros S.A., BN Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, BN Vital Operadora de Planes de Pensiones Complementarias S.A.
16. **Tráfico económico:** Es la acción de realizar operaciones comerciales de manera ilegal o con productos prohibidos.
17. **Usuario:** Persona que utiliza un dispositivo, computador, Sistema, aplicación y realiza múltiples operaciones con distintos propósitos; es la persona que interactúa con un sistema, en los términos y condiciones la persona física o jurídica que utiliza el Sitio Web.
18. **Usuario anónimo:** Un usuario anónimo en informática es aquel que navega en sitios web (o usa cualquier servicio de la Internet) sin identificarse como usuario registrado.
19. **Oficina de Administración y Venta de Bienes:** es un departamento del Banco Nacional de Costa Rica que se encarga de la venta de bienes temporales.
20. **Virus:** Un **virus** es un software que tiene por objetivo de alterar el funcionamiento normal de cualquier tipo de dispositivo informático, sin el permiso o el conocimiento del usuario, principalmente para lograr fines maliciosos sobre tal dispositivo. Programas informáticos que tienen como objetivo alterar o dañar el funcionamiento del computador, sin que el usuario se dé cuenta.
21. **Refrescar:** Recargar una web o app para ver si hay contenido actualizado, nuevos mensajes o simplemente porque no se ha cargado de forma correcta.
22. **Sistema:** Se refiere a la página web bnventadebienes.com

Artículo 4. Propiedad del Sitio Web.

El dominio www.bnventadebienes.com es un portal cuyo contenido es creado y mantenido por el Banco Nacional de Costa Rica, en adelante el Banco, por lo que el Sitio Web y todo su contenido son propiedad exclusiva del Banco.

Artículo 5. Canales de comunicación entre los usuarios y el Banco.

Los usuarios del Sitio Web y App podrán establecer una comunicación directa y efectiva con la Oficina de Administración y Venta de Bienes, a través de los siguientes medios:

Correo electrónico: bnventadebienes@bncr.fi.cr

Teléfono: 2212-2000

Artículo 6. Condiciones generales de uso del Sitio Web y/o App.

Las siguientes condiciones de uso son de lectura y acatamiento obligatorio para todos los usuarios del Sitio Web:

1. El uso o acceso a este Sitio Web y/o App implica el conocimiento y plena aceptación de las presentes Condiciones Generales y de las que, en cualquier momento, pueda establecer el Banco. En consecuencia, será responsabilidad de todo usuario la atenta lectura de las Condiciones Generales de Uso, vigentes en cada una de las ocasiones en que acceda a este Sitio Web y/o App.
2. El usuario acepta y entiende que, en caso de participar en la compra de bienes por medio de este Sitio Web o App, dicha venta se realizará al amparo de los términos y condiciones establecidos en el cartel de participación respectivo y lo dispuesto en el Reglamento para la Adjudicación de Bienes Temporales, el cual debe ser consultado por el usuario en el Sitio Web y/o App, también podrá ser consultado al personal de la oficina de administración y venta de bienes indicados en el artículo 5.

3. El acceso y utilización del Sitio Web y/o App es gratuito. El Banco informará al usuario en forma oportuna, en caso de que alguno de los servicios prestados a través de este Sitio Web o App esté sujeto al pago de un precio.
4. El acceso y utilización de este Sitio Web o App no requiere la inscripción o registro previo de los usuarios. No obstante lo anterior, el Banco informa que determinados servicios prestados a través de este Sitio Web o App, podrán requerir el registro del usuario en las bases de datos de Venta de Bienes del Banco Nacional, de lo cual el usuario será informado en forma oportuna. En estos casos el usuario autoriza al Banco a tratar su información conforme a la naturaleza y finalidad de la misma.
5. El usuario acepta y da su consentimiento en forma expresa para que todos los datos personales que ha suministrado directa o indirectamente al Banco con ocasión de la utilización del Sitio Web o App, sean incluidos en los sistemas o bases de datos del Conglomerado BNCR, declarando conocer y aceptar: a) que los mismos serán utilizados con el fin de seguir manteniendo y gestionando la actividad de venta de bienes que se realiza a través del Sitio Web o App ; b) que dichos datos puedan ser utilizados a efecto de darle a conocer y ofrecerle cualquiera de los servicios financieros y afines a las actividades desarrolladas por el Conglomerado BNCR, c) que la información personal suministrada con ocasión de la utilización del Sitio Web o App, 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.
6. El usuario 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 ejercitar estos derechos por escrito mediante carta acompañada de copia del documento de identidad, dirigida a la Oficina de Administración y Venta de Bienes, a través de los medios de comunicación indicados en el artículo 4 en los términos y condiciones.
7. El usuario autoriza al Banco a utilizar los datos personales con los cuales éste se registró, para el análisis de inteligencia comercial y envío de información de venta de bienes.

Artículo 7. Registro del usuario en el Sitio Web o App.

Para tener acceso a todas las funcionalidades del Sitio Web o App, la persona física o jurídica deberá proceder a generar una clave de usuario, que le permitirá registrarse como usuario del Sitio Web y/o App. Dicha clave se encuentra encriptada en el Sitio Web y/o App, por lo que la misma será de conocimiento exclusivo del usuario.

Únicamente los usuarios registrados en el Sitio Web y/o App, podrán participar en la compra de bienes a través de dicho Sitio Web y/o App.

En caso de duda con respecto con el registro del usuario, deberá contactar a un ejecutivo de venta de bienes del Banco Nacional, lo cual podrá observar en la opción de “contacto” de la página web: www.bnventadebienes.com

Artículo 8. De la utilización de la clave por parte del usuario.

El usuario se compromete a utilizar sus claves de acceso (nombre de usuario y contraseña) de acuerdo con las siguientes restricciones:

- Las claves de acceso son de uso exclusivo de su titular (el usuario).
- El usuario se compromete a custodiar debidamente sus claves, para evitar que terceras personas tengan acceso a las mismas.
- El usuario entiende y acepta que éste es el único responsable por la custodia y utilización de sus claves.
- El usuario exime de toda responsabilidad al Banco por cualquier daño o perjuicio que se pueda producir a partir de la utilización de sus claves por parte de terceras personas.

Artículo 9. Veracidad de la información del usuario.

El usuario garantiza la veracidad y autenticidad de la información y datos que comunique en virtud de la cumplimentación de las solicitudes y formularios de suscripción que, en su caso, se requieran para acceder a determinados servicios.

Es obligación del usuario el mantener actualizada dicha información, de forma tal que correspondan a la realidad en cada momento. Cualquier manifestación falsa o inexacta que se produzca como consecuencia de la información y datos manifestados, así como los perjuicios que tal información pudiera causar al Banco o a terceros será responsabilidad del usuario.

Artículo 10. Obligación de uso correcto de servicios y contenidos.

El usuario asume la obligación de efectuar un uso correcto de los servicios y contenidos que integran el Sitio Web y/o App de conformidad con las Condiciones Generales vigentes, las leyes, la moral y las buenas costumbres generalmente aceptadas, así como el orden público.

Salvo previa y expresa autorización del Banco, los usuarios únicamente podrán utilizar sus contenidos y servicios para uso propio y personal y, por tanto, se abstendrán de realizar cualquier acto que, directa o indirectamente, suponga una explotación comercial de los mismos.

En todo caso, los usuarios utilizarán los contenidos y servicios facilitados la Oficina de Administración y Venta de Bienes de conformidad con la legislación vigente, y asumirán las responsabilidades que les correspondan por las conductas o actividades que, en cualquier forma, puedan resultar ilícitas o lesivas para derechos de terceros o que puedan perjudicar, impedir o limitar la utilización del Sitio Web al Banco y/o App a otros usuarios.

En particular, y a título meramente indicativo y no exhaustivo, el usuario se compromete a no captar datos o contenidos con fines publicitarios, así como a no transmitir o difundir a través de este Sitio Web mensajes, imágenes, fotografías, software, datos o contenidos que:

- De cualquier forma, contravengan o atenten contra derechos fundamentales reconocidos por el ordenamiento jurídico.
- Induzcan, inciten o promuevan actuaciones delictivas, denigratorias, difamatorias, infamantes, violentas, discriminatorias por razón de sexo, raza, religión o ideología, o, en general, sean contrarias a la ley, a la moral o al orden público.
- Sean falsos, ambiguos, inexactos, exagerados, obscenos o extemporáneos.
- Se encuentren protegidos por cualesquiera derechos de propiedad intelectual o industrial pertenecientes a terceros, salvo previa y suficiente autorización de su legítimo titular.
- Lesionen o puedan lesionar el derecho al honor, a la intimidad personal, a la propia imagen de terceras personas o infrinjan la normativa sobre el secreto o confidencialidad de las comunicaciones.
- Constituyan publicidad ilícita, engañosa o desleal.
- Contengan virus, caballos de Troya o cualquier otro material o programa que pueda dañar o alterar el funcionamiento de equipos o sistemas informáticos.

Artículo 11. Restricciones de acceso.

El Banco se reserva el derecho unilateral de denegar el acceso a este Sitio Web y/o App a aquellos usuarios que incumplan con las disposiciones establecidas en el presente documento sin necesidad de previo aviso o justificación.

Artículo 12. Propiedad Industrial e Intelectual

12.1 Propiedad Industrial.

El uso de los signos distintivos (gráficos y denominativos) que aparecen en este Sitio Web y/o App, entre los que destaca la marca gráfico-denominativa **Venta de Bienes de Banco Nacional**, ha sido autorizado para su utilización por parte de Banco y son propiedad exclusiva del mismo. En su consecuencia, queda prohibida su utilización en el tráfico económico por parte de terceros que carezcan de la debida autorización.

La eventual presencia en este Sitio Web y/o App de signos distintivos de titularidad ajena a la reseñada en el párrafo precedente se efectúa con la autorización de sus legítimos propietarios, siempre con el debido respeto a su propiedad intelectual.

12.2 Nombres de dominio.

En el mismo sentido que lo referido en el apartado precedente, el nombre de dominio **www.bnventadebienes.com** y todos aquellos que sirvan para acceder de forma directa o indirecta al Sitio Web son titularidad del Banco. La indebida utilización de los mismos en el tráfico económico supondría una infracción de los derechos conferidos por su registro y el infractor será perseguido por los medios previstos en la Ley.

12.3 Derechos de Autor.

12.3.1 Los contenidos, textos, fotografías, diseños, logotipos, imágenes, sonidos, vídeos, animaciones, grabaciones, programas de ordenador, códigos fuente y, en general, cualquier creación intelectual existente en el Sitio Web o App, así como el propio Sitio Web y/o App en su conjunto como obra artística multimedia, están protegidos como derechos de autor por la legislación vigente en materia de propiedad intelectual.

12.3.2 De conformidad con lo expuesto, corresponden al Banco los derechos exclusivos de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, así como cualquier otro derecho de naturaleza patrimonial, sobre los elementos señalados en el párrafo precedente; y todo ello sin perjuicio de los derechos morales que sobre la autoría correspondan a sus autores.

12.3.3 Quedan exceptuados de esta protección aquellos archivos o programas de ordenador no titularidad del Banco y de acceso gratuito (freeware) que, en su caso, el usuario pudiera encontrar y descargar desde diversas páginas del Sitio Web y/o App, con el fin de posibilitar el acceso a las mismas y a los servicios ofrecidos. Se trata, en todo caso, de aplicaciones que tienen el carácter de dominio público por expresa voluntad de sus autores.

12.4 Uso personal.

El usuario queda expresamente autorizado por el Banco a visualizar, imprimir, copiar o almacenar en su disco duro o en otro soporte físico, las creaciones intelectuales protegidas y cualquier otro contenido o activo amparado o no por un derecho de exclusiva, siempre que ello se efectúe para fines personales y privados del

usuario, sin finalidad comercial o de distribución, y sin modificar, alterar o descompilar los antedichos contenidos. Esta facultad de uso personal se entiende reconocida siempre y cuando se respeten intactas las advertencias a los derechos de autor y de propiedad industrial aquí realizadas, y no supone la concesión de licencia alguna al usuario.

Asimismo, el usuario queda expresamente autorizado a descargar desde el Sitio Web los programas de ordenador titularidad del Banco siempre que ello se efectúe con el fin de posibilitar el acceso a los servicios ofrecidos en este Sitio Web y para fines privados y personales del usuario, sin finalidad comercial o de distribución, y sin modificar, alterar o descompilar los contenidos, ni traducir la versión del código objeto original o su lenguaje a otro código o lenguaje.

Cualquier otra utilización de las creaciones intelectuales o contenidos de este Sitio Web y/o App requerirá la autorización expresa y por escrito del Banco.

12.5 Reserva de acciones.

El uso de los contenidos o servicios del Sitio Web y/o App no implican ni supone la concesión de licencia o autorización de uso de ninguna clase sobre sus derechos de propiedad intelectual o industrial o sobre cualquier otro derecho.

El usuario del Sitio Web y/o App se compromete a respetar los derechos enunciados y a evitar cualquier actuación que pudiera perjudicarlos, reservándose en todo caso al Banco el ejercicio de cuantos medios y acciones legales le correspondan en defensa de sus legítimos derechos de propiedad intelectual e industrial

Artículo 13. Enlaces.

13.1 Enlaces a páginas web independientes del Sitio Web.

13.1.1 En el Sitio Web el usuario podrá encontrar diversos enlaces que le conducirán a páginas web independientes de ésta. Su única finalidad es la de facilitar el acceso a otras fuentes de información en Internet relacionadas con los servicios ofrecidos o de carácter general. Su inserción en el Sitio Web está inspirada en el respeto de los derechos de propiedad intelectual e industrial que, en su caso, puedan corresponder a sus autores y titulares legítimos.

13.1.2 El Banco no se hace responsable de los contenidos a los que se acceda en virtud de los mencionados enlaces, ni de las modificaciones que se lleven a cabo en los mismos, ni del uso que de aquellos se realice, ni de su disponibilidad técnica.

No obstante, el Banco se compromete a hacer lo posible para evitar la existencia en su Sitio Web de enlaces a sitios de contenido ilegal, que promuevan actividades ilícitas racistas, xenófobos y, en general, susceptibles de atentar contra los principios de libertad y de dignidad humana o vulneren los valores y derechos reconocidos por la Constitución y por la Declaración Universal de los Derechos Humanos. En caso de que tenga conocimiento efectivo de que la información a la que remite algún enlace es ilícita, el Banco se compromete a actuar con la debida diligencia para eliminar o inutilizar dicho enlace.

13.2 Condiciones de enlace a este Sitio Web.

La persona o entidades que pretendan realizar o realicen un enlace desde una página web de otro portal de Internet a cualquiera de las páginas del Sitio Web deberán someterse a las siguientes condiciones:

- Cualquier enlace a la Web propiedad del Banco se efectuará a su página principal y sólo podrá ser formado por la denominación “Bn Venta de Bienes .”, o por la marca gráfico quedando prohibida la utilización de cualquier otra marca, logotipo, eslogan

y otros signos distintivos pertenecientes al Banco.

- No se establecerán “frames”, ni “deep-links”, ni enlaces de imágenes con las páginas del Sitio Web sin la previa autorización expresa del Banco.
- No se incluirá ninguna manifestación falsa, inexacta o incorrecta sobre las páginas de la Web de venta de bienes de Banco Nacional, ni sobre los servicios o contenidos de este.
- El establecimiento del enlace no implicará la existencia de relaciones entre Venta de bienes de Banco Nacional y el titular de la página web o del portal desde el cual se realice, ni el conocimiento y aceptación de Venta de bienes de Banco Nacional de los servicios y contenidos ofrecidos en dicho portal.
- El establecimiento de enlaces sin respetar las mencionadas condiciones puede suponer una violación de los derechos de propiedad intelectual y/o industrial titularidad del Banco.

Artículo 14. Foros de Debate y Boletines.

El Banco no se responsabiliza de las manifestaciones u opiniones que se pudieran expresar en los diferentes foros permanentes, en los boletines o en los chats o tertulias ocasionales que, en su caso, se vayan a desarrollar en el seno del Sitio Web (en caso de que existan chats en el sitio web y/o app), pero procurará en todo momento la correcta utilización de estos mecanismos o servicios, y velará por el máximo respeto a la dignidad de las personas y a la libertad de expresión amparada por la Constitución Política, reservándose en todo caso el derecho a denegar o eliminar las intervenciones de contenidos ilícitos o que considere inconvenientes sin necesidad de justificación o explicación alguna, en cuanto tenga conocimiento efectivo de las mismas.

Los usuarios de estos servicios evitarán cualquier tipo de manifestación falsa, abusiva, obscena, amenazadora o que infrinja de cualquier modo la legislación vigente, y mostrarán un trato respetuoso hacia terceras personas, intervinientes o no en los foros o tertulias.

Artículo 15. Cookies.

Venta de Bienes de Banco Nacional pone en conocimiento de los usuarios que su portal www.bnventadebienes.com podrá tener cookies instaladas única y exclusivamente a efectos estadísticos o funcionales.

Las cookies son pequeños archivos de informaciones que se generan a través de las instrucciones que los servidores web envían a los programas navegadores, y que se guardan en un directorio específico del ordenador del usuario. Las cookies por sí mismas no pueden identificar de manera personal al usuario, aunque sí pueden contener la dirección IP del mismo (usuario anónimo). El registro de dicha dirección IP sirve sólo para fines exclusivamente internos, como son las estadísticas de acceso al Sitio Web, así como para el conocimiento de la actividad de los visitantes del Sitio Web al objeto de mejorar el mismo y la navegabilidad del usuario.

Su utilización en el Sitio Web obedece al interés del Banco en adquirir mayor conocimiento sobre la actividad de los visitantes del Sitio Web al objeto de mejorar el mismo y facilitar la navegabilidad al usuario. La mayoría de los navegadores aceptan la utilización de cookies de forma automática. Sin embargo, el usuario tiene la posibilidad de impedir el acceso a su ordenador, mediante la elección de la opción correspondiente de su navegador. La desactivación no impide la visualización de las páginas del Sitio Web ni interfiere en la navegación.

Artículo 16. Exención de Responsabilidad y Generalidades

16.1 Por los contenidos:

16.1.1 Informaciones:

El Banco se compromete a hacer lo posible para evitar la existencia en su Sitio Web y/o App de contenidos ilícitos y, en caso de que tenga conocimiento efectivo de estos contenidos, eliminarlos o impedir el acceso a los mismos.

16.1.2 Errores: En relación con lo mencionado en el párrafo anterior, los documentos publicados podrían contener inconsistencias técnicas o errores tipográficos involuntarios, de los cuales Venta de Bienes de Banco Nacional no se hace responsable. En cualquier caso, el titular del Sitio Web y /o App pide disculpas por estos errores, se compromete a subsanar, con la mayor brevedad posible, dichas irregularidades y agradece cualquier comentario, rectificación o sugerencia al respecto, que el usuario puede remitir a bnventadebienes@bncr.fi.cr.

16.1.3 Menores de edad: Venta de Bienes de Banco Nacional no se hace responsable de los posibles prejuicios que la utilización de los servicios por parte de menores de edad puede causar. Los padres y representantes legales serán considerados responsables por todos los actos realizados por los menores a su cargo.

16.2 Por el funcionamiento del Sitio Web y/o App

16.2.1 Privacidad: El Banco no garantiza privacidad absoluta en la utilización de este Sitio Web y/o App, ya que no debe descartarse la posibilidad de que terceros no autorizados puedan tener conocimiento de la misma y de las circunstancias en que se realiza.

16.2.2 Virus: El Banco no acepta ninguna responsabilidad por los posibles daños causados por virus informáticos, cuya ausencia no queda garantizada.

16.2.3 Disfunciones técnicas: El Banco queda eximido de cualquier responsabilidad derivada del mal funcionamiento del Sitio Web y/o App o de cualquiera de sus servicios que tenga su origen en una circunstancia accidental, fuerza mayor, trabajos necesarios de mantenimiento o cualquier otra causa no imputable a la mismo.

16.2.4 Se advierte al usuario que el navegador Internet Explorer no es compatible con la página web www.bnventadebienes.com lo cual puede presentar errores que no permitan su correcto funcionamiento, se recomienda utilizar otro tipo navegadores para su correcto uso.

16.2.5 Se advierte al usuario que en caso de que el sistema (página web bnventadebienes.com o app BNVentadebienes) deje de funcionar “se caiga” por fallas técnicas, y no se cumpla con el tiempo para ofertar, dicho proceso de subasta se declara nula y se debe volver a realizar, por lo cual el Banco devolverá la señal de trato y fijará una nueva fecha para volver a subastar el bien.

16.2.6 Se advierte al usuario que para participar en las subastas por medio del sistema (página web bnventadebienes.com o app BNVentadebienes) deberá contar con conexión a internet, no será responsabilidad del Banco si existen problemas de conexión en la red de internet que el usuario esté conectado, lo cual puede presentar errores que no permitan su correcto funcionamiento, se recomienda utilizar otra red con conexión internet para su correcto uso.

Artículo 17. Generalidades

17.1 Promoción de los bienes y esquemas de venta.

Los clientes podrán ver todo el inventario de bienes disponibles mediante la página web www.bnventadebienes.com y/o la aplicación móvil BNVentadebienes, en dichos canales el cliente podrá observar los esquemas de venta de los bienes : Subasta Digital , Subasta en sobre cerrado y ventas directas. Dado lo anterior las propiedades están sujetas a la venta, por lo cual no necesariamente están disponibles a la venta, debido a que se pudieron haber vendido. Así mismo podrá observar que cada propiedad posee un 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. Por lo cual el Banco se exime de toda responsabilidad por alguna propiedad que aparezca en este sitio y que haya sido vendida recientemente.

Las notificaciones sobre seguimientos de propiedades pueden llegar a indicar un precio mayor al anteriormente publicado por vencimiento de promoción.

Las fotos para la venta de los bienes son de carácter ilustrativo dado que las mismas están sujetas a la venta y las propiedades pueden llegar a perder valor.

17.2 Presentación de ofertas.

17.2.1 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 del cartel de ofertas. La entrega del formulario de participación (cartel) es propia y exclusiva del cliente.

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

a). Venta por subasta digital: Al ganador de la subasta se le habilitará en la página web www.bnventadebienes.com la opción de descarga del cartel (formulario de participación) para su llenado y firma. El cliente deberá seguir las indicaciones de la página web www.bnventadebienes.com, para adjuntar el cartel y demás requisitos posterior al cierre de ofertas, con el fin de dar trámite a la adjudicación, ante el comité de adjudicación de bienes temporales. El sistema le mostrará un mensaje informando el recibido su oferta.

b. Venta por subasta en sobre cerrado: Los clientes podrán descargar el cartel (formulario de participación) de la página web www.bnventadebienes.com del Banco Nacional para su llenado y firma. El cliente deberá seguir las indicaciones las indicaciones de la página web www.bnventadebienes.com , para adjuntar el cartel y demás requisitos en el sistema, con el fin de dar trámite a la adjudicación, ante el comité de adjudicación de bienes temporales. El sistema le mostrará un mensaje informando el recibido su oferta.

También podrá 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. El cliente no debe olvidar solicitar al funcionario del Banco la boleta de recibo de dicha oferta.

Para la compra de vehículos a diferencia de la venta de propiedades, 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, dicho correo indicará que se recibió la oferta y la fecha hora de apertura.

c.Venta Directa: Los clientes podrán descargar el cartel (formulario de participación) de la página web www.bnventadebienes.com del Banco Nacional para su llenado y firma. 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 o correo electrónico de recibo de dicha oferta.

A la primera oferta recibida por medio de correo electrónico o de manera física se le dará trámite, en caso de que se entreguen 2 o más ofertas al mismo momento, se deberá hacer una rifa para definir a cual oferta se dará trámite, en caso de que se presenten más ofertas de venta directa para un mismo bien con su respectiva fecha y hora de recibo, se les comunicará a los clientes interesados que existe una primera oferta que se encuentra en trámite, en caso de que los clientes continúen interesados deberán esperar a que se desestime la venta para considerar sus ofertas, respetando el orden en que fueron recibidas.

Nota 1: No se dará trámite a ofertas enviadas al correo electrónico bnventadebienes@bncr.fi.cr para los esquemas de venta por subasta digital y/o Subasta en sobre cerrado, a excepción de entrega de ofertas para la compra de vehículos, y/o en caso de que se demuestre por el usuario que el sistema le dio fallas y se confirme por los técnicos del sistema dicha falla.

Las ofertas de participación y/o documentos solicitados en la misma se deberán subir al sistema o enviar al correo bnventadebienes@bncr.fi.cr antes de que acabe el tiempo de subasta, si se envían posterior al tiempo establecido para el cierre de subasta no se tomarán en cuenta.

Nota 2: Para el esquema de venta directa, los clientes que enviaron la oferta por medio del correo electrónico: bnventadebienes@bncr.fi.cr deberán también entregar la oferta original en la oficina de Administración y Venta de Bienes para validación al respecto y archivo en el expediente.

17.2.3 El Banco Nacional de Costa Rica recibirá únicamente las ofertas de bienes temporales que sean descargadas de nuestra página web y app. De presentarse otro tipo de formulario de participación, el mismo no se tomará en cuenta para la recepción y adjudicación del bien o bienes ofertados. Tampoco se tomarán en cuenta las ofertas, cuando al formulario de participación suministrado por el Banco Nacional de Costa Rica, se le haya insertado algún tipo de información ajena a esta Institución, lo anterior por cuanto constituye una alteración al documento original.

17.2.4 Para el esquema de venta de subasta por 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.

17.2.5 Para el esquema de venta de Subasta digital, los clientes podrán ofertar (pujar) por el bien hasta que el tiempo de la subasta se agote. Los clientes podrán ver las ofertas (pujas) de otros participantes.

Posterior a realizar la oferta (puja), el sistema de Subasta Digital te permitirá ver el historial de las pujas realizadas y además las pujas realizadas por otros usuarios quien están participando en la Subasta, esto le permitirá ver en tiempo real el que va ganando la subasta, para ello el usuario deberá refrescar

(volver a cargar) la página y/o app. Lo anterior con el fin de retar a los participantes a generar nuevas pujas para ganar la subasta.

Notas para el correcto uso:

Nota 1: Se advierte al usuario que el navegador Internet Explorer no es compatible con la página web www.bnventadebienes.com lo cual puede presentar errores que no permitan su correcto funcionamiento, se recomienda utilizar otro tipo navegadores para su correcto uso.

Nota 2: Se advierte al usuario que en caso de que el sistema (página web bnventadebienes.com o app BNVentadebienes) deje de funcionar "se caiga" por fallas técnicas (lo cual deberá ser confirmado por los técnicos del sistema) y este fallo provoque que no se cumpla con el tiempo para ofertar, dicho proceso de subasta se declara nula y se debe volver a realizar, por lo cual el Banco devolverá la señal de trato y fijará una nueva fecha para volver a subastar el bien.

Nota 3: Se advierte al usuario que para participar en las subastas por medio del sistema (página web bnventadebienes.com o app BNVentadebienes) deberá contar con conexión a internet, no será responsabilidad del Banco si existen problemas de conexión en la red de internet que el usuario esté conectado, lo cual puede presentar errores que no permitan su correcto funcionamiento, se recomienda utilizar otra red con conexión internet para su correcto uso.

17.2.6 Cuando se presente la oferta, sea de manera electrónica o física, se debe adjuntar/entregar la siguiente documentación:

- a. Para persona física: fotocopia de la cédula de identidad. Si el oferente es persona jurídica: certificación de personería jurídica y cédula de identidad del apoderado. Además del comprobante del 5% de señal de trato (garantía de participación y cumplimiento) sobre el valor Informativo (Precio base publicado), (ver punto "Garantías de Participación y Cumplimiento").
- b. Para personas jurídicas la sociedad debe tener la facultad de adquirir e hipotecar bienes. Además del comprobante del depósito del 5% de señal de trato (garantía de participación y cumplimiento) sobre el valor Informativo (Precio base publicado), ver punto "Garantías de Participación y Cumplimiento".
- c. En casos donde los bienes posean problemas legales o topográficos, se podrá realizar la venta del bien siempre y cuando el mismo sea inscribible en el Registro Nacional. Mención aparte merecen las anotaciones judiciales de Inmovilización, así como las causales administrativas de inmovilización por inconsistencias y de bloqueo registral, las cuales si abstraen del tráfico inmobiliario a la finca o plano al cual se les impone, lo anterior según oficio DRI-01-0673-2019 emitido por el Registro Nacional. Para estos casos el cliente consiente la venta mediante declaración jurada (Notario Externo), la cual debe venir anexa al presente cartel de oferta.
- d. Para la compra de propiedades el cliente debe presentar declaración jurada (manifestación escrita), con la cual certifica su conocimiento del uso de suelo de la propiedad (uso de la propiedad para sus fines) y servicios públicos sobre la propiedad (los tengan o no). Es obligatorio presentar la declaración jurada en conjunto con el cartel de oferta. El oferente debe solicitar la misma a los ejecutivos de venta de bienes del Banco Nacional y/o funcionarios bancarios ó bien descargarla de la página web o app de venta de bienes del Banco Nacional.

Para la compra de vehículos el cliente debe de presentar declaración jurada en anexo 1 (Publicación de venta de vehículo), donde deberá aceptar todos los términos y condiciones de la misma. Es obligatorio presentar la declaración jurada en conjunto con el cartel de oferta.

e. El cliente debe presentar "autorización de la persona física o jurídica para entregar información crediticia a una entidad supervisada". El oferente debe solicitar la misma a los ejecutivos de venta de bienes del Banco Nacional y/o funcionarios bancarios, o bien descargarla de la página web o app de venta de bienes del Banco Nacional.

f. Información para la devolución de señal de trato (garantía de participación y cumplimiento) para venta de subasta digital y subasta en sobre cerrado. Se determinará de acuerdo a lo siguiente:

- El cliente debe escribir su cuenta, para realizar la devolución correspondiente de la señal de trato.
- El sistema debe validar que la cuenta sea la correcta, por lo cual le volverá a solicitar al cliente por segunda vez que escriba la cuenta.
- El sistema le confirmará al cliente si está seguro de la cuenta, una vez que el cliente lo acepte el sistema la aceptará y la encriptará para el trámite de devolución correspondiente.

Nota 1. Devolución de señal de trato: El Banco Nacional validará la cuenta que el cliente indicó en el sistema para la devolución de la señal de trato, dicha cuenta debe ser la misma del cartel de oferta, una vez realizada esa validación por la oficina de Administración y Venta de bienes.

Nota 2. Las devoluciones aplican en caso de que los participantes no sean ganadores de las subastas, el cliente no sea sujeto a crédito y/o se detecte un vicio oculto que no se haya publicado.

Nota 3: Para el esquema de venta directa el cliente deberá indicar la cuenta a devolver la señal de trato (garantía de participación y cumplimiento) en el cartel de participación.

Nota 4. La cuenta no pertenece al cliente que participa: En caso de que se detecte que la cuenta no pertenezca al cliente que participo en la Subasta, la oficina de venta de bienes solicitará una nota del cliente y del titular de la cuenta, con el fin de obtener su consentimiento para poder hacer la devolución del dinero a dicha cuenta. Si el cliente indica una cuenta que no es del Banco Nacional, la oficina de Administración y Venta de Bienes le enviará al cliente un correo para que el cliente confirme y autorice la cuenta a la cual se le acreditará el dinero.

Nota 5. El cliente no posee cuentas en el sistema financiero nacional: La oficina de Administración y Venta de Bienes contactará con el cliente con el fin de enviar el dinero por medio de transferencia a ventanilla, para su respectivo retiro.

17.2.7. No se tomarán en cuenta ofertas que presenten sumas menores al "Valor Informativo" señalado en los esquemas de subasta en sobre cerrado y subasta digital, a excepción de las publicaciones con la leyenda "Se escuchan ofertas", "Precio sin sujeción a base", "Negociable", y "Propón tu precio". Para este tipo de excepciones indicadas anteriormente, la garantía de participación y cumplimiento (señal de trato) será del 5% del valor informativo, aunque la oferta del participante sea inferior al valor informativo. Para el esquema de venta directa se podrán recibir ofertas por debajo del valor informativo, sin embargo, aplica lo indicado en el punto de adjudicación del presente documento.

17.2.8. Para Subastas en sobre cerrado, los participantes podrán estar presentes en el acto de apertura de oferta. Indicamos que una vez que se realice la apertura de ofertas las mismas serán públicas. En el acto de apertura de ofertas los clientes presentes deberán guardar silencio, apagar sus celulares, no tomar fotografías ni videos en el momento de la apertura de ofertas, a menos que la totalidad de las personas lo permita.

Al final de la apertura los clientes podrán realizar sus consultas o bien observar las ofertas del bien por el cual participó, a razón de que es parte de dicho proceso de apertura.

Al momento que se termine la lectura de ofertas los participantes podrán ver los datos y tomar fotografías, pero no podrán divulgarlos ni utilizarlos para fines personales.

17.2.9 Para esquema de venta en Subastas digitales se realizará un acta donde se validen las ofertas recibidas, la cual se podrá realizar una vez que hay acabado el tiempo de subasta. Los clientes podrán visualizar por medio del sistema quien es el ganador de la subasta. El sistema registrara las ofertas y los participantes para que se proceda con la adjudicación correspondiente.

17.2.10 Para esquema de Venta Directa no existe proceso de apertura de ofertas, dado que a la primera oferta recibida se le dará trámite como se indicó anteriormente.

17.2.11 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 formulario de participación, 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 participación y cumplimiento (señal de trato) 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.

17.2.12. Para las propiedades que se muestren con el cintillo de “Ofertas en estudio”, se refiere a que se ha recibido al menos una oferta por esa propiedad la cual está en estudio, estas propiedades aún no se han adjudicado al oferente. Las propiedades que se muestren con el cintillo de “vendida”, se refiere a que la propiedad ha recibido una oferta de un oferente por lo tanto el banco la considera como vendida, esto no impide a que, si el negocio no se da, la propiedad puede salir publicada en un futuro nuevamente. Las propiedades que se muestren con el cintillo de “subasta finalizada”, se refiere a que la propiedad ha sido subastada y se da por finalizada la subasta, con lo cual el ganador de la subasta deberá seguir las instrucciones de la página web/App y cartel de participación (aplica de acuerdo al esquema de venta) para iniciar el proceso de adjudicación de la propiedad.

17.2.13. El cliente acepta y da su consentimiento en forma expresa para que todos los datos personales que ha suministrado en el presente cartel, sitio WEB o aplicaciones Móviles, sean almacenados y procesados directamente por 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.

Finalmente, 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 ejercitar 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.

17.3 Vigencia de la oferta:

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

17.4. Adjudicación:

17.4.1. 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 (20) 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.

17.4.2. El Banco se reserva el derecho de adjudicar la oferta bajo el siguiente orden de criterios:

Esquema de Subasta en sobre Cerrado:

- a. Oferta que tenga el mayor monto ofrecido, siempre y cuando cubra el monto del valor informativo, sea de contado o de crédito, a excepción de que la oferta de menor precio ofrecido considere resolver situaciones especiales que beneficien al Banco Nacional evitando riesgos donde la institución podría tener una pérdida monetaria, queda a discreción del Banco aceptarla.
- b. En caso de que se reciban ofertas iguales en precio, el Banco podrá considerar como mejor oferta la que tenga el mayor monto ofrecido de contado, siempre y cuando el monto de la oferta cubra el valor base publicado, a excepción de que la oferta de menor precio ofrecido considere resolver situaciones especiales que beneficien al Banco Nacional evitando riesgos donde la institución podría tener una pérdida monetaria, queda a discreción del Banco aceptarla.
- c. En caso de que se reciban ofertas iguales en precio e iguales en aporte de contado y de crédito, y dichas ofertas son las ganadoras al momento que acabe el tiempo de subasta, el Banco contactará a los usuarios y realizará una rifa para el desempate y determinar el ganador de la subasta siempre y cuando el monto de la oferta cubra el valor base publicado, a excepción de que una oferta considere resolver situaciones especiales que beneficien al Banco Nacional evitando riesgos donde la institución podría tener una pérdida monetaria, en cuyo caso queda a discreción del Banco aceptarla.

Esquema de venta en Subasta Digital:

Oferta que tenga el mayor monto ofrecido, siempre y cuando cubra el monto del valor informativo, sea de contado o de crédito.

Nota 1: En caso de que el sistema les acepte a los usuarios (clientes) ofertas iguales en precio y dichas ofertas son las ganadoras al momento que acabe el tiempo de subasta, el Banco contactará a los usuarios y realizará una rifa para el desempate y determinar el ganador de la subasta.

Nota 2: En caso de que un oferente realice una sobre oferta, entendiéndose “sobre oferta” como un valor al alza no racional que pueda ser producto de un error humano, por ejemplo, de más de un 200% del valor publicado. Posterior al cierre de ofertas, se contactará al cliente para corroborar si ese monto ofertado es correcto o no, en caso de que no sea correcto la subasta se declara nula y se deberá volver a subastar el bien, caso contrario se someterá al proceso de adjudicación.

Esquema de Venta Directa:

A la primera oferta recibida se le dará trámite de adjudicación, sea de contado o de crédito.

Nota 1: Cuando se solicita financiamiento, aplican las condiciones que se indican en el punto 17.7 del presente documento.

Nota 2: El monto a considerar será el mayor entre la suma del aporte de contado más el monto financiado y el monto total ofertado.

Nota3: El cliente podrá presentar una oferta por un monto inferior al valor informativo publicado (valor base publicado), según lo indicado en el artículo 9 del Reglamento para la Adjudicación de Bienes Temporales. Por su parte el Banco analizará la oferta y quedará a discreción del banco aceptar o no la misma.

17.4.3 Si un bien se encuentra en proceso de venta y no se ha adjudicado por el Comité de Adjudicación de Bienes Temporales al oferente, el expropietario tendrá la posibilidad de solicitar la readquisición siempre y cuando pague el 5% de su deuda, tendrá prioridad para adquirir el bien, si en el momento hay ofertas presentadas, en el tanto no exista un acto de adjudicación, se les comunicará a los oferentes sobre la solicitud de la readquisición, dejándoles por entendido que quedarán a la espera de la resolución, ya sea que se le adjudique al re- adquiriente o si se le dará continuidad a las ofertas presentadas. En caso de que no se concrete la readquisición, los aportes de garantías de participación y cumplimiento (señal de trato) y aportes de contado no serán sujeto a devolución excepto que se haya cancelado la deuda.

El expropietario deberá cancelar todas y cada una de las operaciones de crédito que estuvieron garantizadas con dicho inmueble, independientemente que sea o no el deudor. No será requisito cancelar otras deudas distintas y no relacionadas al bien que desea readquirir, u otras operaciones de terceros no garantizadas con el bien que se pretende readquirir.

17.4.4 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.

17.4.5 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, en el orden del mayor monto ofertado por los oferentes que participaron en la subasta del bien, siempre y cuando aporten todos los requisitos solicitados. Queda a discreción del Banco optar por sacar de nuevo el bien a la venta.

17.4.6 En caso de que se adjudique un bien a un cliente y se desestime la venta, queda a discreción del Banco adjudicarlo a otra de las ofertas presentadas, en el orden del mayor monto ofertado por los oferentes que participaron en la subasta del bien, siempre y cuando exista la anuencia de dicho oferente y deposite en un plazo no mayor a 5 días hábiles la garantía de participación y cumplimiento (señal de trato) del 5%. También queda a discreción del Banco optar por sacar de nuevo el bien a la venta.

17.4.7 Los oferentes podrán recurrir contra el acto de adjudicación, dentro de los tres días hábiles siguientes a la comunicación de dicho acto. Los recursos a interponer serán los de revocatoria y de apelación, y podrán interponerse haciéndolo constar en el acta de la notificación respectiva.

17.5. Garantías de Participación y Cumplimiento (señal de trato).

El cliente deberá cancelar la señal de trato según el esquema de venta en que se promoció la venta del bien. El monto que el cliente deberá cancelar por garantía de participación y cumplimiento (señal de trato), a favor del Banco Nacional de Costa Rica, debe ser el equivalente al 5% del valor Informativo (Precio Base publicado) y debe ser en efectivo.

Esquema Subasta Digital y Subasta en sobre Cerrado: El cliente deberá depositar la señal de trato, mediante la página web o aplicación móvil de BN Venta de Bienes, el sistema le otorgará un número de código para poder realizar el pago, dicha numeración será única y solo para el bien que el cliente desea comprar.

El cliente podrá realizar el pago mediante las siguientes opciones:

- a) Banca en línea, en la página oficial del Banco Nacional, digitando: www.bncr.fi.cr, en la sección de pago - Subasta Bn Venta de Bienes. El cliente deberá utilizar el código que generó la página web y/o app para el pago correspondiente.

- b) Por medio de depósito en nuestras oficinas ubicadas en todo el país o Bn Servicio (el cliente deberá brindar el código que generó la página web y/o app para el pago correspondiente).

Esquema de Venta Directa: Para este esquema el cliente deberá depositar la señal de trato por medio de una transferencia electrónica o en cualquier oficina del Banco Nacional. Se debe depositar en 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. El comprobante deberá estar adjunto a la oferta en el momento en que se entregue.

Notas:

1. La garantía de participación y cumplimiento (señal de trato), podrá ser reembolsable si dicha oferta no es la adjudicada o bien si el adjudicatario no se le aprueba el crédito. Dicho trámite se realizará en un plazo de 30 días hábiles el cual inicia al momento del comunicado de adjudicación al oferente, o al momento donde se comunique al cliente por parte del Banco que no es sujeto a crédito. Si la oferta es adjudicada y por causas atribuibles al cliente se desestima la venta, el Banco podrá liquidar a su favor la garantía de participación y cumplimiento (señal de trato).
2. Para publicaciones de bienes con los esquemas de Subasta en Sobre Cerrado y Subasta Digital con las leyendas "Se escuchan ofertas", "Precio sin sujeción a base", "Negociable" o "Propón tu precio"; así mismo para el esquema de venta directa, la garantía de participación y cumplimiento (señal de trato) siempre deberá ser del 5% del valor informativo, aunque la oferta del participante sea inferior al valor informativo. El Banco tendrá la potestad de solicitar una mejora de la oferta para volverla a analizar o rechazar la o las ofertas presentadas si así lo considera.

17.6 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.

17.7 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. 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. 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. Bien Mueble: Independientemente de la moneda, si la garantía es un bien mueble, se le podrá otorgar un plazo de 8 años.

c) Período de Gracia: Podrá otorgar 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:

1. 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.
2. 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) al porcentaje de aceptación (según el tipo de garantía) 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.
 - c) Los porcentajes de responsabilidad podrán tomarse en un máximo de aceptación del 100% respecto al valor del avalúo, siempre y cuando tenga una vigencia menor o igual a 12 meses.
3. El Monto máximo a financiar, solo 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.

4. Para la venta de algunos bienes su financiamiento aplica restricciones.
5. Las tasas de interés no incluyen pólizas.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. No se podrán financiar bienes cuyo monto de venta sea inferior a €3 millones de colones, a excepción de que los créditos (s) sean superiores a dicho monto.

17.8 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.

17.9 Condiciones de entrega de requisitos para optar por crédito 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 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 requieran 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.

17.10 Pago de Gastos.

No se cobrarán los gastos de avalúo, gastos de formalización ni los 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: En los casos donde el cliente cancela directamente el monto de la adjudicación al banco por sus propios medios (pagos de contado), el cliente podrá contratar un notario público de su confianza para realizar la respectiva escritura de traspaso de la propiedad. Tanto la selección del notario como el pago de los honorarios e impuestos de traspaso corren por cuenta del cliente y no del banco. En los casos de crédito solo se realizará el traspaso mediante un notario asignado por el Banco Nacional.

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.

17.11 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 el cliente desea realizar una sesión 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.

17.12 Aceptación y entrega de Bienes:

1. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas según el formulario de participación 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.

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 los mismos 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 se 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 cartel o pliego de condiciones, por medio del cual, el Banco Nacional promovió la venta del inmueble, de que por la ubicación del mismo, impide tomar un seguro sobre las construcciones (inundación y deslizamiento). 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.

17.13 Reconocimiento de Comisiones:

Se reconocerá comisión por intermediación siempre y cuando el cliente lo indique en la página web bnventadebienes.com o app BNVentadebienes oficiales del Banco Nacional, destinados para la promoción de bienes y entreguen 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.

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 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 la misma.
5. En caso de que no se indique en la página web el nombre y datos del intermediario o no se presenten el RE05-PR304RM01 manifestación escrita en conjunto con el formulario de participación, no se paga comisión a excepción de:
 - a) Antes del vencimiento de la subasta el cliente envíe una nota, en donde se indique y justifique la no inclusión del intermediario en el sistema, y se ratifique el nombre y cédula del intermediario.
 - b) Para el esquema de venta directa donde bastará con la entrega de la manifestación escrita en conjunto con el formulario de participación.
6. En caso de que el nombre del intermediario que se indique en el sistema, o bien, en la nota que envía el cliente donde se justifica la no inclusión en el sistema, no coincida con el nombre que se indica en El RE05-PR304RM01 Manifestación escrita, no se pagará comisión por intermediación de venta de bienes.
7. No se pagará comisión en gestiones operativas como por ejemplo el depósito de garantía del 5% y/o entrega de oferta (formulario de participación).

17.14 Inclusión de datos exactos del oferente.

El oferente deberá detallar con claridad su dirección de domicilio, el número de teléfono, correo electrónico, su número de cuenta (en caso de devoluciones) 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.

17.15 Firma.

El cliente con la aceptación de los presentes **TÉRMINOS, GENERALIDADES DE LA VENTA Y CONDICIONES DE USO DEL SITIO WEB Y APP BN VENTA DE BIENES DEL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA** declaro bajo la fe de juramento, que he leído completo el presente documento y lo he entendido, por lo cual lo acepto dando un check donde se me solicita.

Artículo 18- Terminación y Modificación.

La duración del Sitio Web y/o App es indeterminada, no obstante el Banco se reserva el derecho a modificar, suspender o dar por terminada la prestación de sus servicios o contenidos, en todo o en parte, en cualquier momento, y sin necesidad de preaviso a los usuarios del mismo.

Asimismo, la información, la presentación y los servicios que ofrece el Sitio Web y/o App pueden ser sometidos a cambios periódicos o puntuales, susceptibles de ser efectuados libremente por el Banco sin que esté obligada a comunicarlo a los usuarios.

Artículo 19. Ley y Jurisdicción aplicable.

Las presentes Condiciones Generales de Uso del Sitio Web y/o App se rigen por las Leyes Costarricenses. Cualquier disputa en relación con el Sitio Web del Banco se sustanciará ante la jurisdicción costarricense, sometiéndose las partes a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales costarricenses, con expresa renuncia a sus fueros si lo tuvieren y fueran diferentes de los reseñados.

Los clientes deberán realizar sus ofertas por medio del cartel (formulario de participación) disponible en el sitio web y/o App de BNVentadebienes y con la firma del mismo aceptan las condiciones de participación que en el mismo se describen.

Artículo 20. Disposiciones generales.

Las normas contenidas en el presente documento se aplicarán sin perjuicio de normas específicas legales y reglamentarias, aplicables a los asuntos tratados anteriormente.

Artículo 21. Vigencia.

Los presentes términos, generalidades de la venta y condiciones del uso entrarán en vigencia con su publicación en el Sitio Web y/o App.