



## FORMULARIO DE OFERTA COMPRA BIEN TEMPORAL

### BN Venta de Bienes

#### Subasta Nacional - Cartel VN-UBT-014-2019

Bien ofrecido:	Edificación - Folio Real: 4-109590-000
Código Ex-deudor:	4739-1
Características:	Área de Lote: 197,42 m2. Área de construcción: 371,0 m2
Ubicado en:	Heredia - Heredia - San Francisco - De la esquina suroeste del cementerio general de Heredia, 120 metros al sur, terreno esquinero a mano izquierda con vivienda en dos plantas urbanización Bernardo Benavides, casa N. 152. Waze: <a href="https://waze.com/ul/hd1u0vfd97">https://waze.com/ul/hd1u0vfd97</a>
Descripción:	<p>Inmobiliario que posee una vivienda con tres espacios diferentes, tipo apartamentos, con 33 años de antigüedad de regular a mal estado. 1. El primer espacio se ubica en la primera planta, cuenta con 3 dormitorios, un baño completo, cuarto de pilas, garaje, cocina, sala y comedor. 2. El segundo espacio se ubica en la segunda planta, cuenta con 4 dormitorios, un baño completo y sala. 3. El tercer espacio se ubica junto al segundo en la segunda planta y cuenta con 5 dormitorios, un baño completo, balcón, cocina y sala. Los daños que posee son abundantes por tal razón se clasifican estos espacios con un estado de malo a regular. Los daños son: estructura de techo, canoas y zinc oxidado en algunas partes. Paredes con humedad, desprendidas, con orificios y manchadas. Piso con fisuras, manchado e inestable el de la segunda planta. Sistema eléctrico con daños en sus conexiones, sin entubar en algunos sectores, implementos eléctricos dañados o no existen en algunos aposentos. Cielo raso desprendido, con humedad y manchado. Cualquier tipo de trabajo que requiera el inmueble por problemas posteriores a la venta, será responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar el bien en el estado físico y de conservación en que se encuentre. Esta propiedad se vende según informe de avalúo N. 214-40103010959000-2018-U del 27/11/2018, elaborado por Víctor Azofeifa Alvarado. ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY MEDIANERIA CITAS: 350-05400-01-0006-001 AFECTA A FINCA: 4-00109590- -CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY SERVIDUMBRE TRASLADADA CITAS: 350-05400-01-0908-001 FINCA REFERENCIA: 00057012 000 AFECTA A FINCA: 4-00109590- -CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. El eventual oferente deberá presentar una declaración jurada, en la que se indique que acepta el bien en las condiciones actuales y ha corroborado los servicios públicos indicados en el avalúo con las instituciones correspondientes; así como también el uso de suelos de la propiedad ante la municipalidad respectiva. La edificación no posee completa la instalación eléctrica, por lo que si el eventual adjudicatario requiere financiamiento, deberá comprometerse (de manera contractual en la escritura) a que en un plazo no mayor a cuatro meses corregirá la situación para que pueda emitirse la póliza de incendio que se requiere para otorgar el crédito. Se financia como máximo hasta un 80% del valor del terreno (¢33,426,206.78) o más con garantía adicional a entera satisfacción del banco. Se aclara que durante el primer año del crédito, el rubro por concepto de póliza de vida NO estará incluido dentro de la cuota mensual del crédito, dicho monto se cancelará el día de la firma de la escritura de traspaso de forma anticipada por cuenta del adjudicatario,</p>

monto aproximado: ¢200,000 (este monto podrá variar dependiendo de factores como edad del deudor, nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario, entre otros), este monto NO es financiable, lo que significa que para todos los casos, correrá por cuenta del adjudicatario. Los timbres de traspaso e hipoteca correrán por cuenta del adjudicatario, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de traspaso: ¢1,600,000, monto aproximado a pagar por concepto de timbres de hipoteca: ¢310,000.

Características:

- Con lindas vistas
- Frente a calle pública
- Topografía plana
- Se ingresa por calle pavimentada
- Rural
- Urbano
- Medianero
- Urbanizado a su alrededor
- Cuarto de pilas
- Cantidad de baños - 3
- Cantidad de habitaciones - 11
- Cocina
- Comedor
- Sala
- Espacio para carros - 1

Ejecutivo(a) de Ventas Asignado(a):

- 
- Adriana Manzur Aguilera
  - amanzur@bncr.fi.cr
  - 87096473
  - 22777965

HORA, FECHA Y LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS:

---

Se recibirán ofertas hasta las 10:00 am del 22 de abril de 2019 en La oficina de BN Venta de Bienes, ubicado en Complejo la Uruca frente a la Mercedes Benz.

---

## DETALLE DE OFERTA COMPRA BIEN TEMPORAL

Valor Informativo:	CRC 58.838.758,38
MONTO OFRECIDO TOTAL ¢	_____
FORMA DE PAGO (Marque la opción de su selección)	<input type="checkbox"/> CONTADO ¢ <input type="checkbox"/> FINANCIAMIENTO ¢
CONTADO ¢	_____
FINANCIAMIENTO ¢	_____
NOMBRE OFERENTE	_____
NOMBRE DE LA PERSONA FISICA O JURIDICA QUE QUEDARA COMO DUEÑA REGISTRAL DEL BIEN	_____
CÉDULA IDENTIDAD O JURÍDICA	_____
ESTADO CIVIL	_____
PROFESIÓN U OFICIO/GIRO DEL NEGOCIO	_____
DIRECCIÓN EXACTA	_____
Teléfonos:	_____
Correo electrónico:	_____

Indique la cuenta IBAN (International Bank Account Number), donde desea que le sea reintegrado el importe de garantía.

Nombre del dueño de la cuenta	_____
Nombre del Banco emisor	_____
Nº de Cuenta IBAN	_____

Nota: Si el cliente no posee cuenta con ninguna Entidad Financiera, el BNCR lo estará contactando para coordinar la devolución del dinero.

Indique con una "X" si desea recibir información de Venta de Bienes a su correo electrónico  Sí  No

## 1. CONDICIONES GENERALES DE PARTICIPACIÓN:

### A. Presentación de ofertas:

1. Las ofertas deberán presentarse en el presente formulario, debidamente firmado por quien tenga facultad legal para hacerlo, debiendo incluir todos los datos requeridos por el Banco en la fórmula de participación. La o las ofertas se entregarán en sobre cerrado en la oficina que se indica en dicha publicación.

Aquellas ofertas que se presenten en otras oficinas deberán ser enviadas vía correo electrónico antes de la fecha y hora señalada en la publicación. La apertura se realizará de manera física y/o digital, de acuerdo a las ofertas recibidas en el buzón o en el correo electrónico [bnventadebienes@bncr.fi.cr](mailto:bnventadebienes@bncr.fi.cr), la oficina que recibió la oferta debe certificar que el digital de la oferta enviada (en cada página de la misma) es copia fiel del original; mismo que se remitirá por el sistema de mensajería interna para su archivo en el expediente correspondiente en el caso de que la oferta se presente en una oficina bancaria distinta a la oficina de Administración y Venta de Bienes, dicha oficina deberá remitir la oferta a la oficina de Administración y Venta de Bienes mediante correo electrónico, de modo que en estos casos, el oferente entiende y acepta que asume la responsabilidad por la divulgación de esa información en forma previa a la apertura de las ofertas y releva al Banco Nacional de Costa Rica y sus funcionarios de cualquier responsabilidad derivada por dicha situación, corriendo por su cuenta y riesgo la presentación de la oferta en una oficina distinta a la indicada.

2. El Banco Nacional de Costa Rica recibirá las ofertas de bienes temporales que sean completadas únicamente en el documento suministrado por cualquier funcionario del banco, también el futuro oferente lo podrá descargar de la página web de Venta de Bienes del Banco Nacional o bajar el app de [www.bnventadebienes.com](http://www.bnventadebienes.com) en la tiendas en línea App Store o Play Store donde también podrá descargar el formulario. De presentarse otro tipo de formulario de oferta, 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 oferta 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.

3. 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.

4. Con la oferta se debe adjuntar la siguiente documentación:

- a. Si el oferente es 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 garantía de participación y cumplimiento sobre el valor Informativo (Precio base publicado), (**ver punto D, "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 garantía de participación y cumplimiento sobre el valor Informativo (Precio base publicado), ver punto D, "Garantías de Participación y Cumplimiento".
- c. En casos donde los bienes posean un gravamen, demanda, incidente o similar, se podrá realizar la venta del bien siempre y cuando el mismo sea inscribible en el Registro Nacional. El cliente consiente la venta mediante declaración jurada (Notario Externo), la cual debe venir anexa al presente cartel de oferta.
- d. El cliente debe presentar declaración jurada (**manifestación escrita**) para la compra de bienes adjudicados al Banco Nacional, 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 para proceder con el proceso de firma de escritura. 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.
- 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, ó bien descargarla de la página web o app de venta de bienes del Banco Nacional.

5. No se tomarán en cuenta las ofertas que presenten sumas menores al "Valor Informativo" señalado (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.

6. 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. Los participantes podrán ver los datos pero no podrán divulgarlos ni utilizarlos para fines personales.

7. Prohibiciones: El comprador declara bajo fe de juramento que no ha estado relacionado con la operación de crédito ni con el proceso judicial o de dación en pago, con la cual se adjudicó el inmueble a nombre del Banco Nacional. Asimismo, con la firma del presente formulario el cliente acepta bajo fe de juramento que no se encuentra dentro de los supuestos del artículo de prohibiciones del reglamento vigente del Banco Nacional para la adjudicación de bienes temporales, el cual declara conocer, haber consultado y con ello aceptar lo indicado en el mismo previo a la presentación de su oferta. Es claro también indicar que en caso de que se detecte que el comprador irrespetó las prohibiciones y con ello entregó oferta, el Banco tendrá el derecho de liquidar la garantía de 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.

8. 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 sido adjudicada a un oferente del cual se recibió una oferta y 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.

9. 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.

#### **Para venta directa se realizará según los siguientes criterios**

- a. La venta directa aplica después de la primera publicación, a partir de que el Banco lo informe desde su página web o app.
- b. La venta directa se podrá utilizar para la promoción de bienes en liquidación, con una fecha límite de la promoción.
- c. La venta directa aplica cuando un cliente presenta la oferta mínimo por el último valor publicado, con el comprobante del porcentaje de participación solicitado por el BNCR. Excepto si la publicación indica las siguientes leyendas: "Se escuchan ofertas", " Precio sin sujeción a base", "Negociable" y "Propón tu precio", dónde el precio podrá ser inferior al valor informativo. El Banco tendrá la potestad de negociar el precio o rechazar la o las ofertas presentadas si así lo considera.
- d. La oferta en venta directa, deberá ser entregada físicamente, en la oficina que el Banco informe o por medio de correo electrónico que se designe para dicha entrega. Si se envía por correo electrónico será válida con la fecha y hora de confirmación por parte de la oficina de Administración y Venta de Bienes.
- e. En caso de que se presenten otras ofertas de venta directa para un mismo bien con su respectiva fecha y hora de recibidos, se le 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.

#### **B. Vigencia de la oferta:**

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

#### **C. Adjudicación:**

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.

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

- 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, el Banco deberá realizar una rifa entre los participantes en la compra para definir el ganador, 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.

**Nota: cuando se solicita financiamiento, aplican las condiciones que se indican en el punto 2 "Condiciones crediticias que rigen esta venta" de este cartel .** En el acto de apertura de ofertas podrá estar presente cualquier persona la cual servirá como testigo. El monto a considerar será el mayor entre la suma del aporte de contado más el monto financiado y el monto total ofertado.

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 readquiriente 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 sujetos a devolución excepto que se haya cancelado la deuda.

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.

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.

6. En caso de que se adjudique la propiedad 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.

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.

#### **D. Garantías de Participación y Cumplimiento:**

**Garantía de participación y cumplimiento:**El oferente deberá presentar una garantía de participación y cumplimiento (señal de trato), a favor del Banco Nacional de Costa Rica, equivalente al 5% del valor Informativo (Precio Base publicado). La misma deberá estar adjunta a la oferta en el momento en que se entregue al departamento encargado, la cual se debe depositar en una transacción Finesse: 260-141 del Banco Nacional de Costa Rica, y en el detalle del pago deberá indicar, folio real, código del bien, número de subasta ó indicar si es venta directa y el número de cédula del oferente,

#### **Nota:**

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 10 días hábiles posteriores al comunicado de adjudicación al oferente, ó 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 con las leyendas "Se escuchan ofertas", "Precio sin subjeccion a base", "Negociable" o "Propon tu precio"; La garantía de participación y cumplimiento (señal de trato) siempre será del 5% del valor informativo, aunque la oferta del participante sea inferior al valor informativo. El Banco tendrá la potestad de negociar el precio o rechazar la o las ofertas presentadas si así lo considera.

## **E. 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:**

**1. Financiamiento en Dólares:** La tasa de interés será Tasa Libor (6 meses) + 5,15% o modalidad tasa fija del 5,5% durante todo el período.

**2. Financiamiento en Colones:** La tasa de interés será Tasa Básica + 0,15% o modalidad tasa fija del 8% durante todo el período del crédito.

### **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) 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.
3. El Monto máximo a financiar, solo aplica para la compra, remodelaciones o construcciones sobre el bien que se vende en el presente formulario. Las tasas de financiamiento expuestas en este formulario solo aplican para la compra del bien temporal.
4. Para la venta de algunos bienes su financiamiento aplica restricciones.
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 traspaso con la misma tasa de interés, siempre y cuando la garantía lo permita.
7. Remodelaciones: Para el financiamiento de remodelaciones aplican las siguientes condiciones:
  - o Se debe de justificar técnicamente que las mismas son indispensable y necesarias para el buen uso y funcionamiento del bien.
  - o Se podrá financiar hasta un 40% del monto de la venta del bien adjudicado.
  - o Se debe de incluir como parte del plan de inversión del crédito de venta de bienes.
  - o 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, el adjudicatario del bien deberá efectuar el aporte en efectivo total (según lo haya expresado en el formulario adjunto), 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 adjunto, 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, según lo establecido en el punto D. de este pliego de condiciones, 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 una prórroga para realizar el pago, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no la misma.

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

1. Cuando el adjudicatario opte por sistema de crédito, el adjudicatario se compromete a coordinar con el Banco en un plazo no mayor a 15 días hábiles la entrega de requisitos, el plazo rige desde el momento que se le comunica la adjudicación. 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 una prórroga para la entrega de requisitos, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no la misma.
2. En caso 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 y el oferente requiera financiamiento con la misma garantía, se podrá otorgar un plazo no mayor a cuatro meses para corregir la situación y así poder suscribir la póliza correspondiente para el crédito; esto deberá consignarse en la escritura de venta.

### **5. PAGO DE GASTOS:**

No se cobrarán los gastos de avalúo, gastos de formalización ni los honorarios legales. El pago de los derechos registrales e impuestos de traspaso, además de los timbres de Hipoteca, correrán por cuenta del eventual adjudicatario y deberán ser depositados en una cuenta FINESSE del Banco Nacional, la cuenta es: 260-134, estos gastos se podrán financiar con el BNCR con la misma tasa de interés.

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

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

2. El Banco Nacional no garantiza ni asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorga la municipalidad respectiva, así como también no garantiza el estado de los inmuebles, así como problemas de emplazamiento e inundación que se puedan dar en la propiedad. Cualquier tipo de trabajo a los bienes por problemas posterior 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 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 y que no existan vicios ocultos, además de hacer las consultas a las municipalidades y entes públicos correspondientes para garantizar su uso de suelo y servicios según los necesite, asimismo 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 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 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 la de la comunicación del Banco para su retiro.

6. El Banco Nacional no garantiza el funcionamiento de los vehículos y maquinaria. El funcionamiento de los mismos 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.

7. Los oferentes deberán consultar las cuotas condominiales, 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.

## **7. RECONOCIMIENTO DE COMISIONES:**

Se reconocerá comisión siempre y cuando la gestión o intermediación en la venta sea comprobada por medio de manifestación escrita por parte del comprador, en documento adjunto a la oferta, y la misma 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. El Banco Nacional podrá solicitar documentación adicional para comprobar la gestión de venta y con ello proceder con el pago. En caso de conflictos de interés, el Banco no pagará la comisión.

### **Notas:**

1. Aplica de acuerdo a 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 su vigencia al ejecutivo de ventas, antes de iniciar la gestión de venta.
3. El Banco se reserva el derecho de no pagar la comisión en caso que existan dudas en el proceso de venta, para lo cual se realizará una investigación y el intermediario deberá aceptar el resultado de la misma.

## **8. 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.

## **9. FIRMA:**

El cliente con la firma del presente formulario declara bajo la fe de juramento, que ha leído completo el formulario y lo ha entendido y lo acepta, por lo cual suscribe de su puño y letra este presente formulario, con el cual presenta su oferta para que sea valorada por el Banco Nacional.

---

Nombre y firma del Oferente o Representante Legal

**Señores**  
**Banco Nacional de Costa Rica**  
**Presente**

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

## AUTORIZACIÓN DE LA PERSONA FÍSICA PARA ENTREGAR INFORMACIÓN CREDITICIA A UNA ENTIDAD SUPERVISADA

Fecha: \_\_\_\_\_ día / mes / año)

Hora: \_\_\_\_\_ (hora : minutos)

Nombre del usuario autorizado: (Nombre y apellidos) \_\_\_\_\_

Identificación del usuario autorizado: (Cédula de identidad) \_\_\_\_\_

Nombre de la entidad que tramita: (Nombre entidad) \_\_\_\_\_

Identificación de la entidad que tramita: (Cédula jurídica de la entidad) \_\_\_\_\_

Yo, \_\_\_\_\_, identificación número \_\_\_\_\_, autorizo a la Superintendencia General de Entidades Financieras para que proporcione, **durante el periodo en que mantenga relación crediticia con la entidad**, la información crediticia que sobre mi persona se encuentre registrada en su Centro de Información Crediticia a la entidad BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, de conformidad con el artículo 133 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley N° 7558.

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

Nombre y Apellidos	No. identificación	Documento*

\* Según los siguientes códigos:

Código	Documento de identificación
CIC	Cédula de identidad costarricense (TIM en caso de menores de edad)
IEX	Documento de radicados en el país (identificador único para extranjeros que será emitido por Migración a partir de setiembre 2005).
CRP	Cédula de residencia permanente
CRR	Carné de residente rentista
RE	Cédula de residencia permanente libre de condición (Régimen de Excepción)
APO	Documento de residencia de asilado político
CRT	Carné de residencia temporal
CRE	Camé de refugiado
PEX	Pasaporte extranjero

\_\_\_\_\_  
Firma de la persona que autoriza

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

c. Persona que autoriza

# AUTORIZACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA PARA ENTREGAR INFORMACIÓN CREDITICIA A UNA ENTIDAD SUPERVISADA

Fecha: \_\_\_\_\_ día / mes / año)

Hora: \_\_\_\_\_ (hora : minutos)

Nombre del usuario autorizado: (Nombre y apellidos) \_\_\_\_\_

Identificación del usuario autorizado: (Cédula de identidad) \_\_\_\_\_

Nombre de la entidad que tramita: (Nombre entidad) \_\_\_\_\_

Identificación de la entidad que tramita: (Cédula jurídica de la entidad) \_\_\_\_\_

Yo, \_\_\_\_\_, identificación número \_\_\_\_\_, en mi condición de \_\_\_\_\_ con facultades de \_\_\_\_\_ de la empresa \_\_\_\_\_, con Cédula Jurídica número \_\_\_\_\_, autorizo a la Superintendencia General de Entidades Financieras para que proporcione, **durante el periodo en que mantenga relación crediticia con la entidad**, la información crediticia que sobre mi representada se encuentre registrada en su Centro de Información Crediticia a la entidad BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, de conformidad con el artículo 133 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley N° 7558.

Asimismo, con el fin de facilitar la identificación en el sistema financiero, declaro que mi representada también ha utilizado en el pasado las siguientes razones sociales:

Razón Social	No. identificación

\_\_\_\_\_  
Firma del Representante Legal

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

c. Representante Legal

