FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN (CARTEL)

BN Venta de Bienes

Subasta Nacional - VN-UBT-008-2019

Código de bien:	5774-3
Bien ofrecido:	Finca - Folio Real: 4-210663-000
Características:	Área de Lote: 244.885,9 m2. Área de contrucción: 0,0 m2
Ubicado en:	Heredia - Sarapiquí - La Virgen - LA DELIA 1155 metros al Este de la plaza de deportes. Waze: https://waze.com/ul/hd1uhr8tng
Descripción:	Se trata de una finca de forma regular, según avalúo de vocación ganadera y forestal con topografía irregular esta propiedad cuenta con amplio frente a calle publica de lastre grueso. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano H-1065115-2006, que está inscrito en el registro público y relacionado con este inmueble FR 4-210663-000, ambos con una cabida de 244.885,90 m2, así como con el avalúo 214-41002021066300-2018-R realizado por JUAN FERNANDO SANCHEZ BOGANTES el 13-08-2018 y el cartel de venta. Nota 1: La propiedad no tiene servicios públicos por lo que el eventual adjudicatario de la propiedad debe realizar las gestiones correspondientes para la instalación de los servicios públicos, así como asumir los gastos que esta gestión genere. Nota 2: La propiedad no se encuentra delimitada físicamente (cercada) en su totalidad y de acuerdo a los linderos existentes de la propiedad, que se componen en parte de cerca viva con alambre de púas, en algunos sectores la misma se encuentra dañada o inexistente, este bien colinda con el bien código 5774-2, también propiedad del BNCR, entre ellos la delimitación es con tubos de hierro EMT de 1/2 , colocados y pintados de color naranja, el futuro comprador deberá delimitar la propiedad en la zona boscosa, ya que la delimitación actual es hasta la zona de potrero, le corresponderá al eventual adjudicatario, las gestiones correspondientes para reponer las cercas, así como los gastos que esta gestión genere. (se adjunta con el plano la ficha topográfica realizada por el topógrafo de planta Ing. Rodrigo Barboza Acuña). Nota 3: Según estudió registral adjunto el bien posee: ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY RESERVAS Y RESTRICCIONES CITAS: 313-14204-01-0901-00 1 FINCA REFERENCIA 400086589 000 CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY. El comprador acepta la propiedad y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta, las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad, de acuerdo al plano catastrado y a lo que indica el estudio del Registro Nacional, cualquier diferencia de cabida existente contra la comprobación de campo, quedará a discreción del comprador realizar los trámites legales para su reposición o rectificación. Asumiendo el comprador por su cuenta los gastos que genere esa gestión; por lo cual el comprador exonera al Banco Nacional de Costa Rica, sus funcionarios y Notario a cargo de realizar la escritura, de cualquier responsabilidad presente o futura por la diferencia de cabida, y renuncia de antemano a cualquier reclamo posterior judicial, administrativo o penal con la firma del cartel de venta y/o formulario de oferta de compra. El Banco Nacional no garantiza ni asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorgue la municipalidad respectiva, tampoco garantiza el estado del inmueble. Cualquier tipo de trabajo que requiera el inmueble por problemas posteriores a la venta, serán responsabilidad única del

comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar los bienes en el estado físico y de conservación en que se encuentre. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en la propiedad, ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el oferente deberá inspeccionar la propiedad y de considerarlo necesario, hacer los estudios correspondientes para garantizar su uso físico y descartar que existan vicios ocultos, además de hacer las consultas a las municipalidades y entes públicos correspondientes para garantizar su uso de suelo y servicios públicos, según los necesite, así mismo, los permisos de construcción, en caso de que se requieran. Así mismo el eventual interesado, debe rendir declaración jurada, mediante la cual manifieste que acepta el inmueble en el estado de uso, conservación, posesión y condiciones en que se encuentra el mismo; dado que lo inspeccionó y verificó previamente, y con la presentación de la oferta acepto expresamente las condiciones del bien. Relevando al Banco Nacional de Costa Rica, funcionarios y/o empleados y al notario designado de toda responsabilidad presente y futura; así mismo renunciando a cualquier reclamo judicial y/o administrativo en contra del BNCR o de sus funcionarios; y reiterando que se encuentra plenamente apercibido de cada una de las condiciones, físicas y jurídicas del inmueble aquí relacionado, manifestando su plena conformidad y aceptación para adquirir el inmueble bajo las condiciones en las cuales se encuentra el mismo, las cuales se reitera fueron advertidas al oferente antes de presentar su oferta a ésta Institución, y reitera su conformidad en adquirir el inmueble en dichas condiciones. El eventual oferente debe presentar una declaración jurada, donde 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 el uso de suelo de la propiedad ante la municipalidad respectiva. Este formulario se ubica al final del cartel de oferta. El costo de los timbres de traspaso e hipoteca que se calcularán y se cobrarán de acuerdo a lo que indique el registro nacional de la propiedad más el costo por la póliza de vida e incendio, más las debidas inspecciones al campo del profesional a cargo para la confección de la póliza de incendio (en caso de requerir), correrán por cuenta del adjudicatario. .

Características:

- Frente a calle pública
- Topografía Ondulada
- Se ingresa por calle de lastre
- Rural
- Medianero

Ejecutivo(a) de Ventas Asignado(a):

- Carlos Andrés Bonilla Graham
- cbonillag@bncr.fi.cr
- 85633971

HORA, FECHA Y LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS:

Se recibirán ofertas hasta las 10:00 am del 07 de marzo 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 del avalúo: CRC 79.467.814,45

Valor Informativo: CRC 79.467.814,45

MONTO OFRECIDO TOTAL ¢

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

- ☐ CONTADO
- ☐ FINANCIAMIENTO con BNCR

ESCRIBA EL MONTO QUE APORTA DE CONTADO ¢

ESCRIBA EL MONTO QUE SOLICITA QUE SE LE FINANCIE ¢

NOMBRE(S) OFERENTE(S)

CÉDULA(AS) DE IDENTIDAD O JURÍDICA

ESTADO CIVIL

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

DIRECCIÓN EXACTA

Teléfonos:

Correo electrónico:

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

Oficina:

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

- ☐ Sí
- ☐ No

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

- ☐ Sí
- ☐ No

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

- ☐ Sí
- ☐ No

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

PLIEGO DE CONDICIONES

1. CONDICIONES GENERALES DE PARTICIPACIÓN:

A. **Promoción de los bienes y esquemas de venta:**

Los clientes podrán ver todo el inventario de bienes disponibles mediante la página web www.bnventadebienes.com y/o la aplicación móvil BNVentadebienes (de ahora en adelante se conocerá como “sistema”) , en dichos canales el cliente podrá observar los esquemas de venta de los bienes : Subasta Digital , Subasta en sobre cerrado y ventas directas, así mismo podrá observar los bienes que posee cada ejecutivo de ventas, el cual le podrá asesorar para participar en cualquiera de los esquemas de venta, le acompañará en todos los procesos, desde la presentación de ofertas, adjudicación del bien, solicitud de crédito, aportes en efectivo y entrega del bien.

B. **Presentación de ofertas:**

1. Las ofertas deberán presentarse según formulario de participación (cartel), debidamente firmado (firma a mano escrita o firma digital) por quien tenga facultad legal para hacerlo, debiendo incluir todos los datos requeridos por el Banco según el mismo. Las ofertas de los clientes deben ser en moneda colones, esto no impide que el cliente pueda solicitar un crédito en dólares para cancelar su oferta, sin embargo, en el momento que se realice el pago por el bien, el cliente deberá asumir la diferencia del tipo de cambio, para el pago (s) correspondientes, así mismo, se indica que en la línea de nombre(s) de oferente (s) deberá indicar la (s) persona (as) que van a quedar a nivel de registro como nuevos propietarios, sin embargo si en el cartel de oferta solo se indica un oferente y posterior desea incluir a otras personas, lo que aplica es una cesión de derechos, según lo estipulado en el punto 6 de este cartel. La entrega del formulario de participación (cartel) es propia y exclusiva del cliente.

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

a. Venta 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 del Banco Nacional, 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 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 cuando se entrega físicamente o correo electrónico de recibo de dicha oferta si se envía por medio del correo electrónico.

A la primera oferta recibida por medio de correo electrónico o de manera física se le dará tramite, 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 tramite, 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 tomaran 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.

2. 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 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. 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 del mismo bien, el Banco considerará la de mayor monto.

4.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 esquema de venta Subasta Digital le permitirá ver el historial de las pujas realizadas y además las pujas realizadas por otros usuarios que están participando en la Subasta, esto le permitirá ver en tiempo real el que va ganando la subasta, para ello el usuario deberá refrescar (cargar de nuevo) 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.

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

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.

5. 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 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 señal de trato (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 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 se 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. Para la compra de vehículos el cliente deberá aceptar con su firma el anexo 1 del formulario de participación (cartel) con el nombre “Publicación de Venta de Vehículo”.
f. Información para la devolución de señal de trato (garantía de participación y cumplimiento) para venta de subasta digital y subasta en sobre cerrado.
    a. El cliente debe escribir su cuenta, para realizar la devolución correspondiente de la señal de trato.
    b. 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.
    c. 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 será la misma del formulario de participación (cartel), dado que el sistema realizará un auto llenado, 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 Banco Nacional: La oficina de Administración y Venta de Bienes enviará el dinero a la oficina que se haya indicado en el cartel de participación (oferta), para el retiro del mismo por parte del oferente. En caso de que el cliente no haya indicado la oficina se necesita una nota o correo por parte del mismo para poder proceder el envío del dinero.

6. No se tomarán en cuenta las ofertas que presenten sumas menores al "Valor Informativo" señalado en los esquemas de venta 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 cartel.

7. 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.

8.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 registrará las ofertas y los participantes para que se proceda con la adjudicación correspondiente.

9.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.

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

11. Para los bienes que se muestren con el cintillo de *“ofertas en estudio”*, se refiere a que se ha recibido al menos una oferta por ese bien el cual está en estudio, estos bienes aún no se han adjudicado al oferente. Los bienes que se muestren con el cintillo de “vendida”, se refiere a que el bien ha recibido una oferta de un oferente por lo tanto el banco la considera como vendida, esto no impide,a que,si el negocio de compra venta no llegara a concretarse, el bien puede salir publicado en un futuro nuevamente.

12. 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.

B. 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.

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:

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 le acepte a los usuarios 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 tramite 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.

Nota 3: 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.

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.

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 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.

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(señal de trato)

El cliente deberá cancelar la señal de trato según el esquema de venta en que se promocione 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 apps para el pago correspondiente.
b. Por medio de depósito en nuestras oficinas ubicadas en todo el país o BN Servicios (el cliente deberá brindar el código que generó la página web y/o apps para el pago correspondiente).

Esquema de Venta Directa: Para este esquema el cliente deberá depositar la señal de trato por medio de una trasferencia 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 revocatoria 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 venta con las leyendas "Se escuchan ofertas", "Precio sin sujeción a base", "Negociable" o "Propón tu precio"; 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.

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:

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

Opciones de Financiamiento

1. Financiamiento en Dólares por todo el plazo:

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

2. Financiamiento en Colones por todo el plazo:

a)Tasa Básica + 0,15%
b) Tasa fija del 8%

NOTA: Las tasas de interés establecidas en este cartel están sujetas a variación durante el periodo de la tramitación del crédito debido a revisiones en el costo de los componentes que conforman la tasa. En el evento de que la tasa de interés deba ser modificada, el banco comunicará las nuevas condiciones al adjudicatario al correo electrónico que hubiere señalado, quien contará con un plazo de 30 días desde la comunicación para manifestar por escrito y debidamente firmado, su aceptación o rechazo a las nuevas condiciones, lo cual deberá realizar al siguiente correo electrónico: creditobienesadjudicados@bncr.fi.cr. En caso de rechazar las nuevas condiciones, se tendrá por retirada la oferta del adjudicatario y este podrá solicitar el reintegro de la garantía de participación sin penalización alguna.

Créditos Convencionales:

a) Bienes Inmuebles:

Plazo Colones:

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

Plazo Dólares:

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

b) Bien Mueble

a. Independientemente de la moneda, si la garantía es un bien mueble, se le podrá otorgar un plazo de 8 años.
b. Para los créditos destinados para la adquisición de bienes muebles adjudicados específicamente Vehículos y Motocicletas se podrá utilizar la figura de pagaré firmado por el deudor hasta por un monto de 15 millones, cuando en un avalúo se indique que dichos bienes se catalogan como chatarra y/o se encuentran en malas condiciones por motivos que están relacionados a: deterioro, mal funcionamiento u obsolescencia.

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

Línea de Crédito:

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

Notas:

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, 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.

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

3. CONDICIONES DE PAGO DEL APORTE EN EFECTIVO:

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

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

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

5. PAGO DE GASTOS:

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

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

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

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

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

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

Nota: 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 BN.

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

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

6. CESIÓN DE DERECHOS:

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

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

7. ACEPTACIÓN Y ENTREGA DE BIENES:

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

2. El Banco Nacional no garantiza ni asume responsabilidad por el tipo de uso del suelo de la propiedad que otorga la municipalidad respectiva, así como también no garantiza el estado de los inmuebles, así como problemas de emplazamiento e inundación que se puedan dar en la propiedad. Cualquier tipo de trabajo a los bienes por problemas posterior a la venta será responsabilidad única del comprador, por lo cual el mismo deberá aceptar los bienes en el estado físico y de conservación en que se encuentran. El Banco Nacional no garantiza los servicios públicos en la propiedad ni el acceso a los mismos. Dado lo anterior, el cliente debe inspeccionar la propiedad y de considerarlo necesario hacer los estudios correspondientes para garantizar su uso físico, además de hacer las consultas a las municipalidades y entes públicos correspondientes para garantizar su uso de suelo y servicios según los necesite, así mismo para los permisos de construcción en caso de que se requieran. El Banco nacional advierte que no se hará responsable por incidentes con algún vecino de la propiedad en venta, lo cual no será impedimento para hacer la entrega del bien según se indica en el punto 4. Dado lo anterior los oferentes relevan al Banco Nacional de toda responsabilidad presente y futura, renunciando a cualquier reclamo posterior judicial y/o administrativo con la firma del presente formulario.

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

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

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

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

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

8. Los oferentes deberán consultar las cuotas condominales, reglamento del condominio, acta constitutiva, entre otros, para aquellos bienes que 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 presente formulario de participación (cartel), por medio del cual, el Banco Nacional promovió la venta del bien. Por consiguiente, como efecto de dicha situación ajena a las partes contratantes y de la que fue advertido el comprador, se le va a eximir de dichas coberturas de seguros, para lo cual desde ahora exime al Banco de cualquier daño que sufra en el futuro producto de la verificación de los siniestros no asegurados (inundación y deslizamiento), lo cual entiende y manifiesta de manera libre y voluntaria.

8. RECONOCIMIENTO DE COMISIONES:

Se reconocerá comisión por intermediación siempre y cuando el cliente lo indique 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 de que existan dudas en el proceso de venta o se detecte un posible conflicto de interés, el Banco realizará una investigación y el intermediario deberá aceptar el resultado de 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).

9. INCLUSION 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.

10. FIRMA:

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

_____

Nombre y firma del Oferente o Representante Legal

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

Señores
Banco Nacional de Costa Rica
Presente

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

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

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

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

Sin más por el momento se suscribe:

_____

Nombre, firma y cédula del oferente