



## FORMULARIO DE OFERTA COMPRA BIEN TEMPORAL

### BN Venta de Bienes

#### Subasta Nacional - Cartel VN-UBT-010-2019

Bien ofrecido:	Edificación - Folio Real: 6-121839-000
Código Ex-deudor:	4977-1
Características:	Área de Lote: 1.125,0 m2. Área de construcción: 814,0 m2
Ubicado en:	Puntarenas - Aguirre - Quepos - QUEPOS , MANUEL ANTONIO DEL TEMPLO CATOLICO DE MANUEL ANTONIO 100 M AL ESTE , HOTEL PACIFICO
Descripción:	<p>Antiguo hotel Pacifico Lunada que se ubica a la derecha de la vía , el lote presenta un área de 1125 m2 , el plano no se encuentra inscrito ,ya que en estudio de registro el área es de 1200 m2 , existiendo una diferencia de 75 m2, posee 37,15 m de frente lote con forma irregular plano , posee un edificio de dos niveles que posee 11 habitaciones 5 primer nivel y 6 segundo nivel , un dormitorio y un baño cada una con pasillo tipo balcón en segundo nivel y corredor en primer nivel así como una recepción en el acceso con un área total de 407 m2 , esta área de habitaciones presenta saqueo y vandalismo ya que fueron sustraídos puertas , ventanas , sistema eléctrico y mecánico muebles sanitarios además se debe indicar que existen filtraciones por techo en concreto que se recomienda inyectar impermeabilizante con el fin de que no se continúe con el deterioro, y una piscina de 50 m2 la que también fue banalizada eliminando su enchape y dañado ductos de inyección y sustracción de aguas además de bombas y otros elementos fueron sustraídos según se observa en sitio , además de un restaurante con cocina y tres servicios sanitarios uno en funcionamiento , dos dormitorios área de atención al publico y un salón abierto con un área de 121 m2 que también posee vandalismo y saqueos en sistemas eléctricos mecánicos y muebles sanitarios ,con un tanque de agua potable y losa de concreto para aéreas de circulación . Se encuentra en zona de auge turístico. A nivel registral posee el siguiente gravamen: PRACTICADO CITAS: 2014-22 9143-01-0001-001 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. EXP. 13-004139-1027-CA, AFECTA A FINCA: 6-00121839- - INICIA EL: 21 DE AGOSTO DE 2014 FINALIZA EL: 21 DE AGOSTO DE 2024. El Banco Nacional de Costa Rica vende este inmueble con base en el plano P-2065938-2018, que está inscrito en Catastro y aún no ha sido relacionado con este inmueble, así como con el avalúo 214-60601012183900-2018-U realizado por Martin Herrera Umaña y el cartel de venta. Según indica el Registro Público el inmueble matrícula folio real número 6-121839-000 de la provincia de Puntarenas tiene una cabida de 1.200 metros con 00 decímetros cuadrados, pero en realidad según el plano catastrado 6-2065938-2018 tiene una medida de 1.125 metros con 00 decímetros cuadrados. El comprador acepta el terreno y los linderos con las medidas señaladas en el cartel de venta las cuales se indican en el avalúo supra indicado de la propiedad 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. El Banco Nacional advierte a los posibles compradores que el inmueble matrícula folio real número 6-121839-000, cuenta con un proceso ordinario bajo expediente judicial número 13-004139-1027-CA, citas: 2014-229143-01-0001-001; que se tramita en la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia,</p>

Primer Circuito Judicial de San José, "Proceso Ordinario Contencioso Administrativo". Se trata de un proceso ordinario contencioso administrativo interpuesto por DAMARIS PORRAS JIMÉNEZ contra el BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, por supuestas cláusulas abusivas en los contratos de crédito otorgados a la prestataria, solicitando que en sentencia se declare la nulidad de las operaciones crediticias de la actora. El proceso se interpuso el día 17 de junio de 2013. El proceso ha seguido su curso normal, cumpliéndose todas las etapas procesales correspondientes, hasta que mediante sentencia 64-2015-IV del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, sección cuarta de las catorce horas del veintiséis de junio de dos mil quince, el mismo se declaró sin lugar, de la siguiente manera: "Por unanimidad se rechaza la excepción de falta de interés actual y la ampliación del hecho décimo tercero formulado por la actora. Por mayoría, se acoge la excepción de prescripción con respecto a las operaciones crediticias tramitadas bajo expedientes No. 22-15-30294637, 22-15-30342083, 22-15-30370680 y 22-15-30404595 y la falta de derecho con respecto a la operación crediticia No. 022-015-30557246 y en consecuencia se declara sin lugar en todos sus extremos la demanda interpuesta por la señora DAMARIS PORRAS JIMÉNEZ contra del BANCO NACIONAL DE COSTA RICA. Son ambas costas a cargo de la actora. NOTIFÍQUESE. El Juez Madrigal Jiménez salva su voto y razona por separado su posición..." No obstante, lo anterior, en tiempo y forma la actora interpuso el recurso extraordinario de casación, siendo que mediante resolución del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda de las quince horas y cuarenta y siete minutos del doce de octubre de dos mil dieciséis se notificó lo siguiente: "La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, ha solicitado la remisión de este proceso por haberse presentado Recurso de Casación, contra la resolución de este Despacho, N° 64-2015, de las catorce horas y cero minutos del veintiséis de julio de dos mil quince. En virtud de que esa sala tiene su asiento en un lugar distinto al de este Tribunal, se previene a las partes que dentro del plazo improrrogable de VEINTICUATRO HORAS, señalen ante dicho órgano superior, medio para atender notificaciones dentro del perímetro del Primer Circuito Judicial de San José, únicamente para este trámite. Lo anterior bajo apercibimiento de que mientras no lo hagan, las resoluciones posteriores quedarán notificadas con el transcurso de veinticuatro horas de dictadas, incluidas las sentencias. Se producirá igual consecuencia cuando la notificación no se pueda efectuar en el medio señalado. - Artículos 11, 34, 36 y 50 de la Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687 del 28 de octubre del 2008, publicada en La Gaceta N° 20, del 29 de enero de 2009.- " Así las cosas, a pesar de que existe una sentencia favorable para el Banco, la misma no se encuentra todavía en firme, por encontrarse pendiente de resolución el respectivo recurso extraordinario de casación interpuesto por los demandantes, por lo que debe esperarse hasta la resolución correspondiente por parte de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. De conformidad con el entendimiento del Tribunal, en el presente asunto, la parte actora pretende que en sentencia se declare literalmente lo siguiente: "PRETENSIONES PRINCIPALES EN CUANTO A NULIDADES, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO DE DINERO: 1) Que se declare la Nulidad de las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246, por vicios en el consentimiento, por otorgar créditos sin capacidad de pago del deudor, induciendo a error al consumidor, por falta de información clara, en lenguaje sencillo, oportuna, que permita al consumidor ejercer el derecho de libre elección. 2) Que se declare la Resolución de los acuerdos de préstamos de dinero mercantil, por excesiva onerosidad sobreviniente, que se establecen en las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. 3) Que se declare la extinción de las obligaciones de las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246, liberación de los deudores y fiadores solidarios, por imposibilidad de cumplimiento. 4) Que se declare la nulidad del proceso de cobro judicial tramitado ante el Juzgado Civil de Menor Cuantía y de

Cobro de Puntarenas, bajo el expediente N° 13-00054-1207-CJ, por basarse la deuda en un convenio con cláusulas abusivas reprochadas en el presente proceso judicial. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS EN CUANTO A NULIDADES DE CLÁUSULAS ABUSIVAS DE LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO DE DINERO: En caso de que no prosperen las pretensiones principales supra citas, de forma respetuosa solicito: 1. Que se declare la nulidad absoluta de las cláusulas de tasa piso de todos los contratos de préstamo mercantil contenidos en las operaciones crediticias: Operación N° 022-015-30294637, estipulada en la cláusula segunda del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30342083, estipulada en la cláusula segunda del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30370680, estipulada en la cláusula segunda del contrato mercantil. Operación N° 22-10-30404595 estipulada en la cláusula tercera de la escritura pública hipotecaria (Sic). Operación N° 022-015-30557246, estipulada en la cláusula tercera del contrato mercantil. Operación N° 22-10-30404595, estipulada en la cláusula tercera de la escritura pública hipotecaria. 2. Que se declara la nulidad absoluta de las cláusulas relacionadas directamente con los intereses corrientes de puntos fijos superiores a 2 puntos porcentuales adicionales a la tasa referenciada con factor variable, de las operaciones crediticias: Operación N° 022-015-30294637, estipulada en la cláusula segunda del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30342083, estipulada en la cláusula segunda del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30370680, estipulada en la cláusula segunda del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30557246, estipulada en la cláusula tercera del contrato mercantil. 3. Que se declare la nulidad absoluta de las cláusulas de vencimiento anticipado por atraso en el pago de cuotas, de las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246: Operación N° 022-015-30294637, estipulada en la cláusula del plazo de la escritura pública hipotecaria y en la cláusula quinta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30342083, estipulada en la cláusula quinta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30370680, estipulada en la cláusula quinta del contrato mercantil. Operación N° 22-10-30404595, estipulada en la cláusula decimotercero de la escritura pública hipotecaria. Operación N° 022-015-30557246, estipulada en la cláusula sexta del contrato mercantil. 4. Que se declare la nulidad absoluta de las cláusulas en contratos de préstamo mercantil, en escrituras públicas con garantía hipotecaria y pagarés, que mencionen el cobro de comisiones sin la información del porcentaje, monto correspondiente y sin factura, de las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246: Operación N° 022-015-30294637, estipulada en la cláusula sexta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30342083, estipulada en la cláusula sexta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30370680, estipulada en la cláusula sexta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30557246, estipulada en la cláusula séptima del contrato mercantil. 5. Que se declare la nulidad absoluta de las cláusulas en contratos de préstamo mercantil, en escrituras públicas con garantía hipotecaria y pagarés, que mencionen el cobro de gastos de formalización, honorarios de abogados, honorarios de peritos, honorarios de notarios públicos e inscripciones registrables sin la información del porcentaje, monto correspondiente y sin factura, de las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. Operación N° 022-015-30294637, estipulada en la cláusula de comisiones de la escritura pública hipotecaria. Operación N° 022-015-30342083, estipulada en la cláusula sexta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30370680, estipulada en la cláusula sexta del contrato mercantil. Operación N° 22-10-30404595, estipulada en la cláusula decimotercero de la escritura pública hipotecaria (Sic). Operación N° 022-015-30557246, estipulada en la cláusula séptima del contrato mercantil. 6. Que se declare la nulidad absoluta de las garantías hipotecarias excesivas, de las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. Operación N° 022-015-30294637, estipulada en la cláusula cuarta del contrato mercantil. Operación N°

022-015-30342083, estipulada en la cláusula cuarta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30370680, estipulada en la cláusula cuarta del contrato mercantil. Operación N° 022-015-30557246, estipulada en la cláusula décimo séptima del contrato mercantil. 7. Que se declare la nulidad absoluta de las cláusulas en los contratos de préstamo mercantil, escrituras públicas con garantía hipotecaria y pagarés, que generen renunciaciones del usuario al domicilio, a la disponibilidad de su propiedad privada, a la notificación de cesión de derechos del acreedor, a la cesión de derechos del deudor y a la imputación o requerimientos de pagos, de las operaciones crediticias N° 22-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246: Operación N° 022-015-30294637, estipulada en la cláusula de ejecución de la escritura pública hipotecaria. Operación N° 22-10-30404595, estipulada en la cláusula undécimo de la escritura pública hipotecaria. Operación N° 022-015-30557246, estipulada en la cláusula décimo novena y vigésimo del contrato mercantil. PRETENSIONES INDEMNIZATORIAS POR DAÑO MATERIAL Que se condene al Banco Nacional de Costa Rica, a la indemnización de daños y perjuicios, a favor de la parte actora, por las prácticas abusivas y cláusulas abusivas, generadas del 3 de marzo del año 2006 a la fecha, según las siguientes indicaciones: Tipo de daño: material. Monto del daño material: suma aproximada de \$70,000.00 (setenta mil dólares), según los montos que indique el informe pericial. Motivo que originó el daño: por las siguientes cláusulas abusivas y prácticas abusivas: A) Intereses corrientes con 2 puntos porcentuales fijos sobre la tasa referenciada, sobre las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. B) Dinero cobrado en exceso por error entre la tasa cobrada y la tasa referenciada el día de pago, sobre las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. C) Dinero cobrado en exceso a raíz de la cláusula de tasa piso, sobre las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. D) Dinero cobrado sin la debida información al consumidor y sin factura, sobre los porcentajes y/o montos de las comisiones por gastos de formalización sobre las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. E) Dinero cobrado sin la debida información al consumidor y sin factura, sobre los montos de honorarios de notario público, inscripción registral y peritaje de las operaciones crediticias N° 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. F) Dinero cobrado mediante varias sanciones por la misma conducta, a saber, comisiones por mora y costos por cobro judicial, por estar cubierto dentro de los intereses moratorios operaciones crediticias /Vo 022-015-30294637, N° 022-015-30342083, N° 022-015-30370680, N° 22-10-30404595, N° 022-015-30557246. PRETENSIONES INDEMNIZATORIAS POR PERJUICIOS Que se condene al Banco Nacional de Costa Rica a pagar los intereses legales. PRETENSIONES POR DAÑO MORAL Que se condene al Banco Nacional de Costa Rica, al pago de daño moral por la suma de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil dólares) por el sufrimiento humano que generaron los créditos sin capacidad de pago, sin información completa y en lenguaje sencillo y con cláusulas abusivas..." Existe afectación del dominio, por cuanto las pretensiones de la parte actora consisten en la nulidad de los créditos, la nulidad de las garantías hipotecarias otorgadas, y los procesos de cobro judicial correspondientes por medio de los cuales el Banco se adjudicó las garantías correspondientes. En el eventual caso de que el recurso extraordinario de casación prosperara, podrían declararse con lugar las pretensiones de la actora, debiendo el Banco eventualmente devolver a su anterior dueño las propiedades ejecutadas, pues como se mencionó la sentencia que las declaró sin lugar todavía no ha adquirido firmeza. La medida cautelar que fue inicialmente solicitada en el proceso, pretendía la paralización de los procesos de cobro judicial y la anotación de la demanda en las fincas objeto del proceso. Mediante resolución de apelación de Medida Cautelar de las 15:34 del 22-10-2013 número 631-2013, se otorgó la anotación de la

demanda al margen de la finca. Tal y como se ha mencionado, los bienes objeto de este proceso soportan una anotación de demanda ordinaria. La anotación de demanda es una modalidad de medida cautelar típica consiste en el derecho que se le otorga al demandante en juicio de anotar en el Registro Público su reclamación en relación con la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real, con el fin de asegurar de cierta manera las resultas del proceso, y el cual se encuentra regulado en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo del 282 del anterior Código Procesal Civil, - el cual es de aplicación al caso - y que dispone lo siguiente: Artículo 282. Requisitos. Si el actor de la demanda comprendida en los primeros cuatro incisos del artículo 468 del Código Civil, pidiere la anotación provisional de ella, el juez, inmediatamente después de recibir la solicitud, dirigirá un mandamiento al Registro Público, para que practique la anotación respectiva. El mandamiento contendrá el nombre, los apellidos y el documento de identificación del actor y el demandado, así como las citas de inscripción de la finca o el derecho real de que se trate. Practicada la anotación, a partir de la presentación del mandamiento, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre la cosa se entenderá hecha sin perjuicio del acreedor anotante. En casos análogos a los citados, si se solicitare, la demanda se anotará también en los bienes muebles o derechos reales sobre estos, inscritos en los registros respectivos. Precisamente, la anotación de la demanda tiene relación con la fe pública registral. La anotación de la demanda da a conocer en el Registro un determinado hecho y, por tanto, los terceros deben soportar las consecuencias de ese hecho respecto del cual no pueden alegar desconocimiento. Lo anotado perjudica a tercero y, a la inversa, lo no inscrito ni anotado, no perjudica a tercero. Los bienes inmuebles o derechos reales anotados pueden ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se hubiese hecho la anotación preventiva. Con ello lo que pretendemos explicar es que en virtud de que la anotación de la demanda consta en un registro público, y existe el principio de la fe pública registral, el potencial comprador que pierda la titularidad del bien no puede alegar desconocimiento de la situación que soporta el inmueble, y por lo tanto lo adquiere por su propia cuenta y riesgo. En este sentido, la Dirección Jurídica del Banco Nacional mediante oficio D.J. 5285-2018 referencia 7785-2018, considera que, si el bien es vendido a un tercero, éste tercero no tendría una acción contra el Banco si perdiera su titularidad, pues precisamente para ello es que opera la anotación registral. Los posibles oferentes deben conocer claramente las pretensiones del proceso y las consecuencias de una eventual resolución a favor del actor. En síntesis, con las advertencias indicadas con la existencia de la anotación, el comprador se encuentra advertido de previo de la situación que soporta el inmueble, y no puede alegar desconocimiento de tal situación, ni mala fe del vendedor que vicie su consentimiento. Por otra parte, 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. Asimismo el eventual interesado, DEBE DE RENDIR UNA DECLARACIÓN JURADA, con un notario de su confianza, 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. 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. APLICAN RESTRICCIONES PARA EL FINANCIAMIENTO . Los gastos por póliza de vida no están incluidos dentro de la cuota, este monto correrán por cuenta del adjudicatario. Monto aproximado de la prima anual es de ₡479 639,80 (Este monto puede variar por factores como Edad del deudor, Nivel de endeudamiento general del deudor, monto ofrecido por la propiedad por el adjudicatario). Este monto no es financiable. EL eventual adjudicatario deberá de correr con los gastos por conceptos de timbres de traspaso e hipoteca. Se estima un aproximado de 4 600 000 colones en timbres de traspaso y un monto de 800 000 en timbres de hipoteca. Coordinar la visita del bien con el ejecutivo a cargo del bien. En la zona de descargables se encuentran el avalúo, plano y documento respectivo sobre el gravamen que afecta el bien..

Características:

- Frente a calle pública
- Topografía plana
- Medianero
- Urbanizado a su alrededor
- Cantidad de habitaciones del proyecto - 11
- Diseño de dos plantas
- Piscina
- Cantidad de baños - 14

Ejecutivo(a) de Ventas Asignado(a):

- 
- Raquel Denisse Ramirez Lopez
  - rdramirez@bncr.fi.cr
  - 85540062

HORA, FECHA Y LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS:

---

Se recibirán ofertas hasta las 10:00 am del 21 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 Informativo:	CRC 152.842.389,3
Monto máximo a Financiar:	CRC 0,0
MONTO OFRECIDO TOTAL ¢	
FORMA DE PAGO (Marque la opción de su selección)	<input type="checkbox"/> CONTADO ¢ <input type="checkbox"/> FINANCIAMIENTO ¢
CONTADO ¢	
FINANCIAMIENTO ¢	
NOMBRE	
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 ó 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). Queda a discreción del Banco aplicar dicho monto de señal de trato a otra operación de compra de bienes temporales en que el cliente esté interesado, siempre y cuando su oferta en ese otro procedimiento resulte adjudicada, dicha posibilidad tendrá un tiempo de vigencia fijado por el Banco.

2. Para publicaciones con las leyendas "Se escuchan ofertas", "Precio sin subjección 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% ó modalidad tasa fija del 5,5% durante todo el período.

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

### **3. Plazo Colones:**

- a. Si la garantía es un bien inmueble, cuya forma de explotación es vivienda, se le podrá otorgar el plazo que corresponda según lo indicado en la ficha producto BN-Vivienda.
- 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. Para plazos superiores debidamente justificados por la vía de excepción por el Comité de Normativas.

### **4. Plazo Dólares:**

- a. Si la garantía es un Bien Inmueble 20 años.
- b. Bien mueble: Independientemente de la moneda, si la garantía es un bien mueble, se le podrá otorgar un plazo de 8 años.

**5. Período de Gracia:** Podrá otorgar hasta tres años, independientemente del bien.

#### **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.

## **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 cuál 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, 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 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 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.

## **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 esten 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 éste 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



