

Finca urbana/bodega localizada en San José, Aserri (Código BR-0011-SJ).

\$89,320.00



Descripción

«FECHA Y HORA DE CIERRE PARA LA RECEPCIÓN DE OFERTAS: 09 SEPTIEMBRE DEL 2025 A LAS 5:00 P.M.»

Entidad Convocante:

Financiera Desyfin S.A.

Identificación o código de referencia del bien:

Finca urbana/bodega 2 localizada en San José, Aserrí (Código BR-0011-SJ).

Objeto del concurso:

Terreno:

Finca urbana de topografía plana, forma trapezoidal, con frente a calle pública asfaltada (9 m de ancho) con cordón, caño y acera de concreto (2,5 m).

Cuenta con servicios básicos: electricidad, cañería, teléfono, alumbrado público, recolección de basura y transporte público.

Disposición de aguas negras mediante tanque séptico.

Entorno

Zona residencial consolidada, con viviendas de buena calidad constructiva.

Cercanía al centro de Aserrí con acceso a comercios, bancos, supermercados, escuelas y colegios.

Fácil conexión vial mediante la carretera Desamparados-Aserrí, lo que permite acceso expedito a la capital.

Construcciones

Bodega con mezzanine (aprox. 10 años de antigüedad) en buen estado de conservación.

Primer nivel: salón abierto con baño (120 m²).

Mezzanine: amplio espacio adicional (93,10 m²).

Oportunidad ideal para uso comercial o de almacenamiento, en una zona con excelente proyección de valor.

DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

Ubicación:

Dirección: San José, Aserrí, se ubica del Liceo de Aserrí, 275 m al norte y 50 m al oeste.

Datos registrales de los inmuebles:

Característica

Detalle

Tipo de bien

Finca Urbana (Bodega)

Inscripción

Folio Real: 1-631383-000

Plano Catastrado

SJ-1632924-2013

Medida

124,00 m²

CONDICIONES ESPECIALES QUE CONSIDERAR EN EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

El precio ofertado será analizado desde una perspectiva de valor neto, entendiéndose este como el monto bruto ofrecido menos cualquier comisión inmobiliaria asociada o costos operativos adicionales que, de forma directa o indirecta, deba asumir la Administración de la Resolución de Financiera Desyfin S.A.

La venta se ofrece en los estados físicos y jurídicos en que se encuentra el inmueble (?cuerpo cierto / ad-corpus?), sin manifestaciones ni garantías de ninguna naturaleza, expresas o implícitas, sobre sus estados, aptitudes o idoneidades para fines específicos. Para todos los efectos, prevalecerán los datos registrales y catastrales vigentes al momento de la formalización. El comprador declara que ha tenido oportunidad suficiente de inspeccionar el inmueble, recabar información y realizar, por su cuenta y riesgo, todas las verificaciones técnicas, legales, urbanísticas y financieras que estime pertinentes, incluyendo, de forma enunciativa y no limitativa, uso de suelo, retiros, normativa constructiva, disponibilidad y capacidad de servicios públicos (agua, alcantarillado/planta de tratamiento, electricidad, telecomunicaciones), condiciones ambientales y limitaciones de derecho público o privado que puedan incidir en el uso o desarrollo de los inmuebles.

En consecuencia, el comprador asume íntegramente el riesgo por vicios aparentes y no aparentes, diferencias de área o medidas, costos de regularización, adecuaciones técnicas o constructivas y, en general, por cualquier circunstancia que afecte el aprovechamiento, valor o financiamiento del bien, sin derecho a ajustes de precio, indemnizaciones ni resoluciones por tales conceptos.

Dada la naturaleza ágil y prioritaria del proceso de resolución, el pago del monto ofertado en caso de resultar adjudicatario debe efectuarse de forma inmediata o en un máximo de 03 días hábiles desde la notificación de la adjudicación, preferentemente mediante el uso de fondos líquidos disponibles al momento. Asimismo, se requerirá que la transferencia electrónica se realice por medio de una entidad bancaria debidamente autorizada y supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) u otra autoridad competente en territorio nacional, lo cual fortalece la seguridad jurídica, operativa

y reputacional del procedimiento.

FORMALIDADES REQUERIDAS EN LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Las ofertas se recibirán de forma física en las oficinas centrales de la Financiera, sita quinto piso Condominio Oficentro Centro 27, San José, Escazú o por medio de correo electrónico a la dirección electrónica ventadebienes@desyfin.fi.cr. Las ofertas por medios electrónicos se deben realizar bajo el formato PDF. Las ofertas presentadas de forma física o electrónica deben estar suscritas por el oferente o su representante legal y las ofertas presentadas de forma electrónica deben ser firmadas a través de certificado digital, por el oferente o su representante legal.

Las ofertas deben contener la siguiente información o requisitos formales:

Nombre del oferente.

Número de identificación, física o jurídica.

En caso de persona jurídica, personería jurídica literal vigente en la que conste la representación del firmante.

Identificación inequívoca del bien a ofertar por medio del número de finca, placa o cualquier otro elemento que lo identifique.

Monto y moneda de la oferta de compra. Para el caso de las ofertas en moneda extranjera el tipo de cambio será el de venta del Banco Central de Costa Rica a la fecha de la presentación de la oferta.

En caso de que el monto ofertado sea menor al precio de venta publicado, justificar las razones que sustenta la presentación de una oferta menor.

En el documento de la oferta, el oferente debe manifestar, de forma expresa y literal, las

siguientes situaciones:

La oferta presentada es en firme e irrevocable.

El comprador conoce y acepta las condiciones actuales tales como: vicios, físicas, tributarias, municipales, catastrales, estructurales, condominales y registrales, según corresponda, del bien por el cual se oferta.

El comprador tuvo acceso al avalúo del bien y realizó la visita e inspección del bien, cuando corresponda.

El comprador libera al CONASSIF, a Financiera Desyfin S.A. y a la Administración de la Resolución de cualquier tipo de responsabilidad.

No posee algunas de las prohibiciones señaladas en las advertencias contenidas en el catálogo de bienes para la venta y en el cartel de venta del respectivo bien.

Compromiso para depositar, en un máximo de tres días hábiles posterior a la comunicación de aprobación del Conassif o de diez días hábiles en caso de tratarse de inmuebles con un valor igual o superior a US\$500 mil, el monto ofertado por el bien mantenido para la venta, lo cual se realizará por medio de una transferencia electrónica en tiempo real a las cuentas de la Financiera.

El comprador manifiesta que entiende y acepta que las ofertas quedan sujetas a la aprobación del CONASSIF.

Señalar un correo electrónico el cual será el medio para recibir notificaciones.

Descripción detallada del origen de los fondos por medio de los cuales pretende adquirir los bienes.

En el caso de personas jurídicas, el oferente declara que no es requerida para la adquisición del bien, la autorización de un órgano social o que no posee limitación en el pacto social.

En caso de no cumplir con alguna de las formalidades antes mencionadas, se tendrá por no presentada la oferta. Todas las ofertas serán personales o por medio del representante legal, no se aceptarán ofertas por interpósita persona. Tampoco se aceptarán pagos en efectivo, transferencias internacionales o en cheque.

PRECIO DE VENTA

Se utilizará como medida para la valoración y adjudicación de las ofertas el precio base para la venta determinado en el avalúo adjunto (Anexo 1).

En el presente caso, se considerará como una variable positiva dentro del análisis, aquellas ofertas que tomen en consideración las consideraciones especiales para la venta debidamente descritas en el presente cartel de publicación.

FORMALIZACIÓN Y PLAZO PARA EL PAGO

El adjudicatario deberá:

Realizar el pago total mediante transferencia electrónica local en tiempo real a las cuentas

bancarias de Financiera Desyfin S.A.

Remitir el comprobante de pago en un plazo máximo de tres días hábiles, contados a partir de la notificación de adjudicación.

Coordinar la firma de la escritura pública de traspaso con el área legal de la Administración de la Resolución, a través del contacto designado.

SELECCIÓN DE LA OFERTA SELECCIONADA

La valoración de las ofertas estará a cargo del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), una vez recibido el informe técnico formal emitido por la Administración del Proceso de Resolución, el cual deberá contener el análisis, observaciones y recomendaciones respectivas. El CONASSIF, en su calidad de autoridad de resolución, podrá acoger la recomendación de la Administración y adjudicar la oferta, apartarse de dicha recomendación o declarar desierta la venta concursada.

ANEXO 1