

Advertencias a los participantes:

- a. El oferente se compromete a presentar solo una oferta para el bien en venta concursada, y en caso de que aparezcan dos o más a su nombre, se considerará únicamente la de mayor valor.
- b. En caso de presentarse ofertas de dos o más oferentes distintos, cuyo precio neto y demás condiciones son iguales, se aplicará el principio de primero en tiempo, primero en derecho, por lo cual tendrá prioridad la primera oferta presentada.
- c. Una vez vencido el plazo de recepción de ofertas, no se hará modificación alguna a la oferta presentada.
- d. Los bienes para la venta concursada están exentos de cualquier tributo, tasa, timbre o impuesto de traspaso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Creación del fondo de garantía de depósito y de mecanismos de resolución de los intermediarios financieros, Ley 9816. Todo trámite, el pago de honorarios y los gastos relacionados para el traspaso y registro del bien a adquirir, correrán por cuenta del comprador, para lo cual releva a Financiera Desyfin S.A., al CONASSIF o a la Administración de toda responsabilidad.
- e. Se concederán citas para que los oferentes, junto con sus profesionales, puedan revisar, inspeccionar y visitar el bien en venta concursada.
- f. Los bienes mantenidos para la venta concursada se venderán en las condiciones físicas, estructurales, catastrales y estado de mantenimiento actuales.
- g. Los impuestos, tasas, cuotas condominales, servicios públicos y demás rubros que pesan sobre el bien y que se encuentren pendientes de pago, deben ser asumidos por el comprador.
- h. Corresponde al comprador la limpieza del inmueble y la delimitación respectiva, en caso de que así sea requerido.
- i. Todas las ofertas serán personales o por medio del representante legal, no se aceptarán ofertas por interpósita persona.
- j. La venta concursada debe ser de contado y el pago debe realizarse por medio de transferencia electrónica local en tiempo real a las cuentas de la Financiera. No se aceptarán pagos en efectivo, en cheque o transferencia internacional.
- k. No se garantiza la disponibilidad de servicios públicos instalados o la instalación de nuevos servicios públicos. Corresponderá al comprador su instalación posterior a la formalización de la venta concursada.
- l. El incumplimiento de las formalidades establecidas en este procedimiento tendrá como consecuencia la no presentación de la oferta.
- m. La Administración podrá definir un monto de garantía de participación, el cual constará en el catálogo de bienes para la venta.
- n. No podrán participar en los procesos de venta concursada, las siguientes personas:
 - i. Funcionarios del Banco Central de Costa Rica y de sus órganos de desconcentración máxima, incluido el Conassif y su auditoría interna.

- ii. Empleados y exempleados de la entidad en resolución.
- iii. Los accionistas e integrantes del Órgano de Dirección y comités de la entidad que mantenían un nombramiento previo a la intervención y que formaban parte.
- iv. Auditores, peritos y evaluadores que han brindado servicio a la entidad financiera.
- v. Supletoriamente las personas indicadas por el artículo 1068 del Código Civil.

La prohibición de este inciso comprende no sólo a las personas dichas, sino también a sus consortes, ascendientes, descendientes y hermanos consanguíneos o afines, hasta segundo grado.

Formalidades de la solicitud

Las ofertas se recibirán de forma física en las oficinas centrales de la Financiera, cita quinto piso del Centro 27 en Escazú o por medio de correo electrónico a la dirección electrónica ventadebienes@desyfin.fi.cr. Las ofertas por medios electrónicos se deben realizarse bajo el formato PDF. Las ofertas presentadas de forma física deben estar suscritas por el oferente y las ofertas presentadas de forma electrónica deben ser firmadas a través de certificado digital, ambas dirigidas a los administradores de la Resolución, en la cual debe incluir como mínimo:

- a. Nombre del oferente.
- b. Número de identificación, física o jurídica.
- c. En caso de persona jurídica, personería jurídica literal vigente en la que conste la representación del firmante.
- d. Identificación inequívoca del bien a ofertar por medio del número de finca, placa o cualquier otro elemento que lo identifique.
- e. Monto y moneda de la oferta de compra. Para el caso de las ofertas en moneda extranjera el tipo de cambio será el de compra del Banco Central de Costa Rica a la fecha de la presentación de la oferta.
- f. En caso de que el monto ofertado sea menor al precio base, justificar las razones que sustenta la presentación de una oferta con una base menor.
- g. En el documento de la oferta, el oferente debe manifestar, de forma expresa, las siguientes situaciones:
 - vi. La oferta presentada es en firme e irrevocable.
 - vii. 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.
 - viii. El comprador tuvo acceso al avalúo del bien y realizó la visita e inspección del bien.
 - ix. El comprador libera al CONASSIF, a Financiera Desyfin S.A. y a la Administración de cualquier tipo de responsabilidad.
 - x. No posee algunas de las prohibiciones señaladas en las advertencias contenidas en el catálogo de bienes para la venta.
- h. Compromiso para depositar, en un máximo de tres días hábiles posterior a la comunicación de aprobación del CONASSIF, el monto ofertado por el bien mantenido para la venta concursada, lo cual se

realizará por medio de una transferencia electrónica local en tiempo real a las cuentas de la Financiera.

- i. El comprador manifiesta que entiende y acepta que las ofertas quedan sujetas a la aprobación del CONASSIF.
- j. Señalar un correo electrónico el cual será el medio para recibir notificaciones.
- k. Descripción detallada del origen de los fondos por medio de los cuales pretende adquirir los bienes.
- l. 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, no se aceptarán ofertas por interpósita persona. Tampoco se aceptarán pagos en efectivo, transferencias internacionales o en cheque.