BASES SUBASTA PÚBLICA

Terrenos ubicados en: Río Nuevo (Pérez Zeledón), Nicoya (Guanacaste) y Pocora (Guácimo, Limón) en la República de Costa Rica
Activos extraordinarios propiedad del BCIE.

Enero /2026

I. INTRODUCCIÓN Y CUMPLIMIENTO

El Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), en cumplimiento de lo establecido en la Política para la Gestión de Activos Extraordinarios, ha determinado la apertura del proceso de Subasta Pública de los bienes inmuebles descritos en el presente documento, que conforman el activo extraordinario "ADRI", ubicados en la República de Costa Rica.

Estas bases establecen las condiciones, requisitos y procedimientos para que personas naturales o jurídicas interesadas presenten ofertas formales de adquisición de los cuatro inmuebles. **Los interesados podrán presentar una oferta por el terreno de su mayor interés o, si lo desean, una oferta conjunta por los cuatro (4) terrenos**. La subasta se lleva a cabo bajo la modalidad "en el estado en que se encuentra" ("as is"), sin que el BCIE asuma responsabilidad alguna posterior a la venta en relación con el estado físico, registral, legal o ambiental del bien.

El documento contiene información técnica de los inmuebles, el procedimiento para la presentación y evaluación de las ofertas, los requisitos legales mínimos, así como los formatos y declaraciones que deberán completarse y adjuntarse. Asimismo, se detallan las condiciones contractuales que regirán la formalización de la compraventa en caso de adjudicación.

El BCIE, en su calidad de propietario, garantiza la transparencia, trazabilidad y legalidad del proceso, conforme a sus principios institucionales y en observancia de la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), integridad y sanciones.

II. DESCRIPCION GENERAL DE LAS PROPIEDADES

El Banco posee cuatro (4) propiedades: dos (2) ubicadas en Río Nuevo (Pérez Zeledón), una (1) en Nicoya (Guanacaste) y una (1) en Pocora (Guácimo, Limón). Se detallan a continuación:

No	Finca	Área	Ubicación
1	1-624040-000	2,506 m²	Río Nuevo – Pérez Zeledón
2	1-527749-000	20,394 m²	Río Nuevo – Pérez Zeledón
3	5-28672-000	54,607 m²	Nicoya – Guanacaste
4	7-89376-000	516,544.86 m²	Pocora – Guácimo, Limón

1. Información Propiedad No. 1-624040-000

.

Dirección exacta: ubicado en la provincia de San José, cantón Pérez Zeledón, distrito Páramo, específicamente 50 metros al este de la Escuela de Berlín, Costa Rica.

Se encuentra aproximadamente a 13 km del centro de Pérez Zeledón, con un tiempo estimado de acceso de 30 minutos en vehículo.



Descripción General: En cuanto a su entorno inmediato, la zona presenta bajo desarrollo urbano y escasa actividad comercial, siendo la Escuela de Berlín uno de los principales puntos de referencia. El inmueble es de tipo medianero y sus linderos colindan con calle pública y propiedades privadas, así como una quebrada en uno de sus límites.
Dentro de los servicios se tienen:

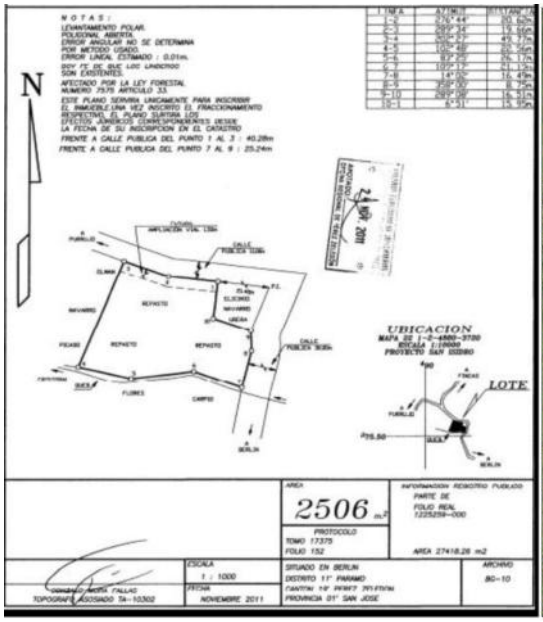
- Electricidad: disponible en la zona; la red eléctrica pasa frente o muy cerca del terreno.
- Vías de acceso: acceso por calle pública, principalmente camino de lastre en condición regular.
- Educación: presencia de centro educativo cercano (Escuela de Berlín), que funciona como punto de referencia del sector.

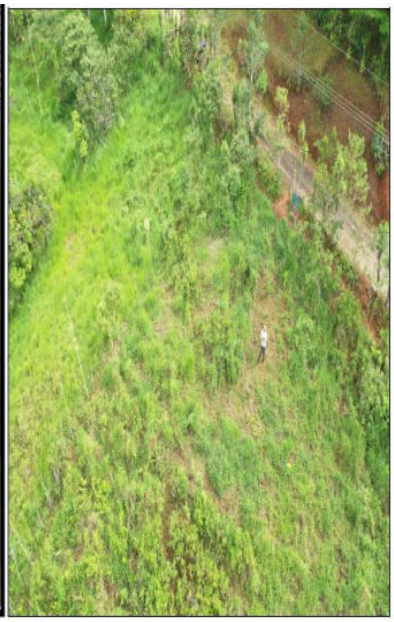
Servicios no disponibles directamente en el inmueble (o de cobertura limitada):

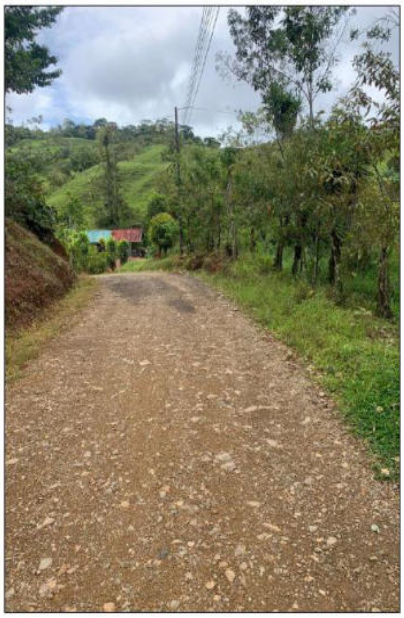
- Agua potable: no cuenta con servicio instalado; usualmente se gestiona mediante naciente, pozo o sistemas comunales, sujeto a viabilidad.
- Alcantarillado sanitario: no disponible; se utilizan soluciones individuales (tanque séptico).
- Telefonía e internet: cobertura variable mediante red móvil.

Descripción del Terreno: El terreno tiene un área de 2,506 m², con una topografía ondulada, con una pendiente aproximada entre 6% y 8%, considerada moderada y favorable en comparación con propiedades cercanas de mayor inclinación. No cuenta actualmente con servicio de agua potable, sin embargo, la red eléctrica pasa frente al inmueble, lo que facilita la futura solicitud del servicio.

El frente del terreno es de lastre y su estado de conservación es intermedio.







2. Información Propiedad No. 1-527749-000

Dirección exacta: ubicado en el distrito Rio Nuevo de cantón de Pérez Zeledón de San José, específicamente 1.5 kilómetros al oeste de la Escuela de Berlín de Paramo, Costa Rica.



Descripción General: El entorno es rural y montañoso, con acceso regular a través de un camino de lastre y una ruta apta para vehículos 4x4. La propiedad se encuentra aproximadamente a 13 kilómetros (unos 30 minutos en carro) del centro de Pérez Zeledón. En la zona predominan pendientes pronunciadas de entre 35% y 45%. No existen comercios cercanos ni servicios urbanos relevantes; la escuela es el único punto de referencia en las inmediaciones.

Ubicación con su latitud y longitud: 9°59´18.8"N - 85°32´10.5"W

Ubicación en el sistema CRM05 (Sistema oficial de coordenadas para Costa Rica).
Este: 331611.9 y Norte: 1104810.9.

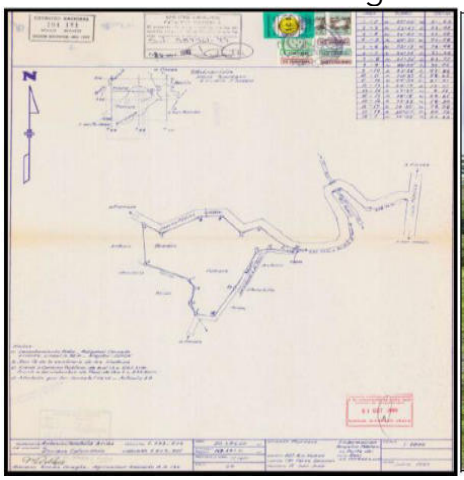
Dentro de los servicios se tienen:

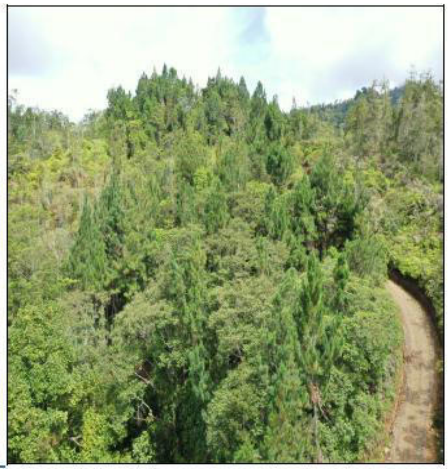
- Electricidad: disponible en la zona; la red eléctrica pasa frente o muy cerca del terreno.
- Vías de acceso: acceso por calle pública, principalmente camino de lastre en condición regular.

Servicios no disponibles directamente en el inmueble (o de cobertura limitada):

- Agua potable: no cuenta con servicio instalado; usualmente se gestiona mediante naciente, pozo o sistemas comunales, sujeto a viabilidad.
- Alcantarillado sanitario: no disponible; se utilizan soluciones individuales (tanque séptico).
- Telefonía e internet: cobertura variable mediante red móvil.

Descripción del Terreno: La finca tiene una superficie de 20,394.00 m². El terreno es medianero y presenta una topografía quebrada, con pendientes pronunciadas de entre 35% y 45% desde el inicio hasta el fondo de la propiedad. El frente es de lastre, en estado intermedio, y proporciona acceso directo a la Escuela Berlín de Páramo. El desarrollo del lugar es rural, y la propiedad está sujeta a la Ley Forestal 7575, artículo 33, por la presencia de un yurro (cauce), lo que implica un retiro obligatorio de 10 a 15 metros. El terreno no cuenta con edificaciones ni mejoras visibles y su uso potencial está condicionado por la topografía y la normativa ambiental vigente.





3. Información Propiedad No. 5-28672-000

Dirección exacta: se localiza en la provincia de Guanacaste, en el Cantón 02 Nicoya, Distrito 07 Belén de Nosarita, Costa Rica.



Descripción General: El entorno es eminentemente rural, caracterizado por la ausencia de servicios públicos básicos y de infraestructura vial urbana. El acceso al terreno es por camino de lastre en estado regular, sin aceras, cordón, caño ni asfaltado. El transporte público es muy escaso y la recolección de basura municipal no está disponible en la zona. La región es conocida por su atractivo turístico, especialmente para actividades de bienestar, retiros de yoga, surf y playas, lo que atrae a visitantes con conciencia ecológica. La topografía general es irregular, con pendientes entre 20% y 45%.

Dentro de los servicios se tienen:

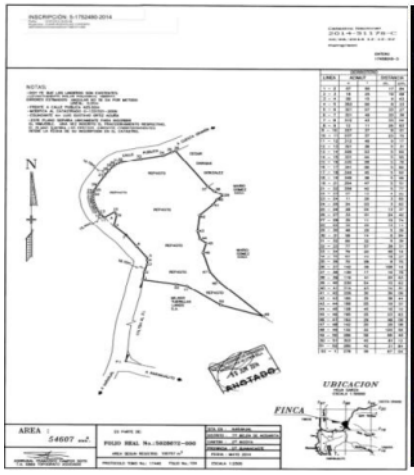
- Electricidad: disponible en la zona
- Vías de acceso: acceso por calle pública, principalmente camino de lastre en condición regular.

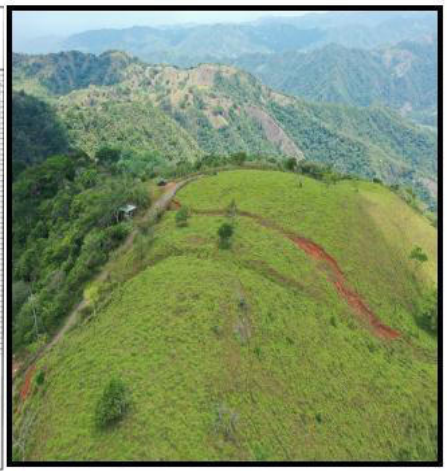
Servicios no disponibles directamente en el entorno (o de cobertura limitada):

- Agua potable: no cuenta con servicio instalado; usualmente se gestiona mediante naciente, pozo o sistemas comunales, sujeto a viabilidad.
- Alcantarillado sanitario: no disponible; se utilizan soluciones individuales (tanque séptico).
- Telefonía e internet: cobertura variable mediante red móvil.

Descripción del Terreno: La finca tiene una superficie de 54,607 m², según registro y plano catastrado. El terreno presenta un sobre nivel de 1.5 a 2 metros respecto a la calle pública y no cuenta con construcciones. Las cercas son de alambre empotrado. Aproximadamente el 55% del área es aprovechable y cuenta con vistas al mar, lo que la hace atractiva para proyectos de vida o desarrollo turístico. El resto del terreno, debido a su irregularidad y pendientes superiores al 40%, tiene un valor inferior y menor potencial

de uso. La zona es utilizada principalmente para ganadería. El terreno se encuentra en la parte más alta del sector, lo que le otorga vistas panorámicas destacadas.







4. Información finca No. 7-89376-000

<u>Dirección exacta</u>: La finca se ubica en el distrito Pocora, cantón Guácimo, provincia de Limón, Costa Rica, a 3 km al oeste de la cancha de fútbol de La Perla**.**

<u>Ubicación con su latitud y longitud:</u> N 10°04´48.6 W 83°38´59.6 Ubicación en el sistema CRM05 (Sistema oficial de coordenadas para Costa Rica). Este: 538325.5 Norte: 1115022.4.



Descripción General: El entorno es rural y de protección ambiental, con predominio de montaña y pastizales. El camino es de un solo carril, solo transitable por vehículos. No existen comercios ni servicios urbanos cercanos; la zona está dedicada principalmente a la ganadería y a la conservación forestal bajo el régimen de FONAFIFO (Fondo Nacional de Financiamiento Forestal), lo que promueve la reforestación y el manejo sostenible del bosque. El área es reconocida como zona de máxima protección denominada Tierra Grande – Ojo de Agua, con bosques primarios y fuentes de agua que abastecen a comunidades cercanas.
Dentro de los servicios se tienen:

- Ningún servicio público básico está instalado en la propiedad.
- El acceso es por servidumbre de paso de 7 metros, hecha con piedra extraída del río

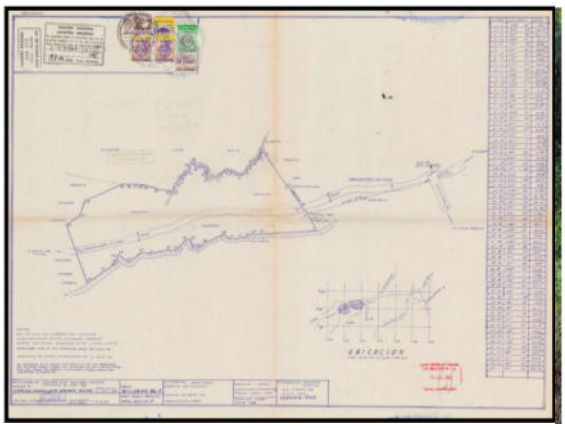
Servicios no disponibles directamente en el entorno (o de cobertura limitada):

- Servicio de agua.
- Servicio de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- No hay aceras, cordón, caño ni asfaltado.
- Recolección de basura municipal.
- El transporte público no llega a la zona.
- Servicios de telefonía, internet ni otros servicios urbanos inmediatos.
- Sistemas de desfogue pluvial.

La finca tiene una superficie de 51 hectáreas con 6,544.86 m² (516,544.86 m²). El terreno cuenta con 7 metros de frente a la servidumbre de paso, que actualmente no está formalizado. Esta situación implica que, aunque existe físicamente una vía de acceso utilizada para llegar a la propiedad, no se ha constituido legalmente la servidumbre en el registro correspondiente.

Presenta una topografía ondulada, con pendientes de aproximadamente 30% a 35%. No existen construcciones en la propiedad; las cercas son de alambre empotrado. El terreno

es para uso a actividades compatibles con la conservación y la ganadería extensiva.





III. DISPONIBILIDAD DE LAS BASES DE LA SUBASTA

Bases de la Subasta Pública

Podrán ser retiradas en las oficinas del BCIE, ubicadas en Rotonda de la Fuente de la Hispanidad, San Pedro, San José, Costa Rica, en el período comprendido desde el martes 27 enero de 2026 hasta el viernes 06 de marzo de 2026, en horario de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.

IV. TERMINOS DE LA SUBASTA

a. Precio Base

De acuerdo con su análisis del mercado y las condiciones de cada una de las fincas se ha determinado los siguientes precios bases para cada terreno:

No	Finca No	Área (m²)	Ubicación	Precio Base en US$
1	1-624040-000	2,506	Río Nuevo – Pérez Zeledón	20,048.00
2	1-527749-000	20,394	Río Nuevo – Pérez Zeledón	59,143.00
3	5-28672-000	54,607	Nicoya – Guanacaste	311,260.00
4	7-89376-000	516,544.86	Pocora – Guácimo, Limón	227,280.00
			Total	617,731.00

b. Participación

Podrá participar en la subasta cualquier persona natural o jurídica que no se encuentre inhabilitada de conformidad con lo contenido en el numeral IX PROHIBICIONES, de estos términos de referencia. El oferente podrá presentar una

oferta individual por el terreno de mayor interés o bien, presentar una oferta global por los 4 (cuatro) terrenos.

c. Publicación y Promoción

La publicación y promoción será a través del Diario La República, redes sociales y página web del BCIE.; no obstante, también se entregará esta información a solicitud vía e-mail al correo electrónico jurtecho@bcie.org.

d. Forma de Pago

El precio de venta será cancelado en dólares de los Estados Unidos de América, el mismo día en que se formalice la escritura pública de traspaso del bien inmueble adjudicado. El pago deberá realizarse de forma íntegra (debitando únicamente el depósito de US$ 500.00 indicado en el apartado CONDICIONES ESPECIALES), sin fraccionamientos ni reservas, y constituirá condición indispensable para proceder con la firma del contrato de traspaso.

Asimismo, se establece que el pago por el valor del inmueble, deberá efectuarse mediante transferencia bancaria a la cuenta en Citibank New York No. 36018528, o mediante cualquier otro mecanismo de pago que sea previamente autorizado por el Banco. La falta de cumplimiento de esta condición podrá dar lugar a la pérdida de los derechos adquiridos como adjudicatario.

e. Presentación de las Ofertas

Se recibirán a partir del miércoles 4 de febrero de 2026 a las 8:30 a.m. y hasta el viernes 6 de marzo de 2026, a las 4:30 p.m. Las ofertas deberán ser entregadas en la siguiente dirección: BCIE, Rotonda de la Fuente de la Hispanidad, San Pedro, San José, Costa Rica.
BCIE, Rotonda de la Fuente de la Hispanidad, San Pedro, San José, Costa Rica

Para efectos de presentación de las ofertas, la fecha y hora de recepción reconocida será la que la se estampe en el sobre cerrado al momento de recibir la oferta. Al momento de entrega, el Banco sellará y marcará la fecha y hora de recibo, entregando una copia del sobre sellado al representante del oferente. Las ofertas serán numeradas correlativamente. Cualquier oferta que se reciba después de la hora señalada, será sellada con fecha y hora y devuelta al ofertante.

2. Forma de presentación de la oferta.

La oferta deberá presentarse en sobre cerrado, sellado y rotulado con lo siguiente:

Oferta para Subasta Pública de la Finca No. (Indicar el número de Finca) ubicada en (indicar ubicación), propiedad del BCIE

Si la oferta a presentar es por las 4 (cuatro) fincas, el sobre deberá rotularse como sigue:

Oferta para Subasta Pública para las Finca ubicadas en Río Nuevo (Pérez Zeledón), Nicoya (Guanacaste) y Pocora (Guácimo, Limón), propiedad del BCIE

4. Contenido mínimo de la Oferta.

En caso de persona natural:

1. **Anexo No 1:** Formato de Oferta que detalle: lugar y fecha, Nombre, dirección, teléfono y firma del ofertante. Incluyendo:

- Copia de la Cédula de Identidad (para personas físicas nacionales).
- Copia del documento de identidad válido en el país (para personas extranjeras, ya sea pasaporte o cédula de residencia).
- Declaración de validez de la oferta por 90 días calendario.
- Declaración expresa de someterse a las políticas del BCIE y proporcionar la información y colaboración que le sea solicitada, en caso de que la oferta sea de interés del Banco.
- Comprobante de depósito por valor de US$500.00 (quinientos dólares, moneda de los Estados Unidos de América) conforme lo indicado en la sección
- Manifestación indicando que aceptan sin reserva ni condición alguna los términos y condiciones de las presentes bases de la Subasta Pública.
- Al menos una referencia bancaria, con el saldo a la fecha y los estados de cuenta de los últimos 6 meses.

2. **Anexo No. 2:** Aceptación del procedimiento de traspaso del inmueble.
3. **Anexo No. 3:** Planos, esquemas y fotografías firmados.
4. **Anexo No.4:** Formato de Certificación para personas NATURALES de NO Vinculación a Actividades Relacionadas con el LA/FT/FPADM, Presentar firmado y completo. (Si aplica)
5. **Anexo No. 6:** Declaración Jurada para Personas Naturales, presentar firmado y completo.

6. **Anexo No. 8:** Formato de Certificación Origen o Procedencia de Recursos y o Fondos Persona Natural. Presentar firmado y completo.

En caso de persona jurídica:

1. **Anexo No 1:** Formato de Oferta que detalle: lugar y fecha, Nombre, dirección, teléfono y firma del ofertante. Incluyendo:

- Copia de la Cédula de Identidad del representante legal o bien, copia del documento de identidad válido en el país (para personas extranjeras, ya sea pasaporte o cédula de residencia).
- Declaración de validez de la oferta por 90 días calendario.
- Declaración expresa de someterse a las políticas del BCIE y proporcionar la información y colaboración que le sea solicitada, en caso de que la oferta sea de interés del Banco.

Adicionalmente a los requisitos generales, la entidad deberá encontrarse legalmente activa y en operaciones, y debe presentar:

- Copia de la Cédula Jurídica (para personas jurídicas).
- Escritura pública de constitución inscrita y certificación literal de personería jurídica emitida por el Registro Nacional.
- Certificación de personería jurídica emitida por el Registro Nacional, donde conste la designación y facultades del representante legal.
- Certificación de estar al día con las obligaciones fiscales, emitida por el Ministerio de Hacienda – Dirección General de Tributación.
- Certificación de personería jurídica actualizada (Registro Nacional),
- Dos (2) referencias bancarias que indiquen el comportamiento general del cliente, la constancia bancaria con el saldo a la fecha y los estados de cuenta de los últimos 6 meses.
- Estados financieros más recientes debidamente auditados.

2. **Anexo No. 2**: Aceptación del procedimiento de traspaso del inmueble.
3. **Anexo No. 3:** Planos, esquemas y fotografías firmados.
4. **Anexo No.5:** Formato de Certificación para personas JURÍDICAS de NO Vinculación a Actividades Relacionadas con el LA/FT/FPADM. Presentar firmado y completo. (Si aplica)
5. **Anexo No.7:** Declaración Jurada para Corporaciones o Empresas, presentar firmado y completo.
6. **Anexo No. 9:** Formato de Certificación Origen o Procedencia de Recursos y o Fondos Persona Jurídica. presentar firmado y completo.

Tanto para personas jurídicas como personas naturales como personas jurídicas es obligatorio que cada oferente declare y respalde el origen de los fondos que serán utilizados para realizar el pago del activo extraordinario.

El oferente deberá indicar en la oferta si el pago se realizará mediante:

- Transferencia desde cuenta bancaria propia o de su empresa.
- Préstamo o línea de crédito otorgada por una entidad financiera.
- Venta de un bien u otro origen.

Conforme el origen de los fondos, además, debe anexarse la documentación de respaldo según el origen de los fondos:

- Fondos propios (cuentas bancarias personales o empresariales):
- Constancia bancaria con el saldo a la fecha.
- Estados de cuenta de los últimos seis (6) meses.
- Préstamo o línea de crédito:
- Constancia o contrato emitido por el banco que acredite la existencia y vigencia de la línea de crédito o préstamo.
- Venta de un bien:
- Contrato de compraventa del bien que origina los fondos.

5. Evaluación y Validación

El BCIE se reserva el derecho de solicitar información adicional o documentación complementaria para validar el origen de los fondos y la situación financiera del oferente, conforme a los controles de debida diligencia y prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otras obligaciones normativas aplicables.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos podrá ser causal de descalificación de la oferta presentada.

V. APERTURA Y ADJUDICACIÓN DE LA SUBASTA

Las ofertas serán abiertas por el Comité de Liquidación de Activos Extraordinarios, quienes levantarán y suscribirán un acta en la cual se resumirán las ofertas recibidas.

El BCIE se reserva el derecho de declarar fracasada la subasta, si las ofertas no satisfacen las bases de esta.

Cualquier incumplimiento a las bases de la subasta en la presentación de ofertas puede ser causal de descalificación de la oferta presentada.

VI. AVISO DE ADJUDICACION Y PAGO

Antes de la aprobación de la oferta de la Subasta Pública, se deberán realizar controles de elegibilidad del potencial comprador, incluyendo la verificación en listas prohibidas y el análisis de cumplimiento en materia de LA/FT/FPADM, integridad y sanciones, conforme a la normativa vigente y el manual institucional.

El BCIE, por medio del Jefe del Departamento de Servicios Administrativos (DSA), notificará por escrito a la persona o entidad que resulte adjudicada en este proceso de Subasta Pública. Dicha notificación se realizará una vez concluido satisfactoriamente el análisis correspondiente en materia de Prevención de Lavado de Activos.

El precio del inmueble deberá ser depositado por el oferente favorecido en la cuenta bancaria indicada en la presente base. En caso de incumplimiento, el Banco se reserva el derecho de adjudicar el bien al siguiente oferente en orden de prelación

VII. TRASPASO DE PROPIEDAD

Notificación y Documentación para Escritura Pública
El BCIE informará por escrito al Oferente adjudicado, quien deberá entregar en el plazo que se le indique toda la documentación necesaria para la aprobación del notario que delegará el oferente para la elaboración y otorgamiento de la escritura pública de traslación de dominio.

Intransferibilidad del Derecho de Adjudicación
El inmueble será adjudicado al oferente favorecido como resultado del proceso de análisis y evaluación de ofertas de la Subasta Pública. Este derecho de adjudicación es personal e intransferible. En caso de que el oferente pretenda cederlo o transferirlo, dicho derecho quedará sin efecto, y el BCIE podrá adjudicar el inmueble al siguiente oferente según el orden de prelación establecido.

Condición del Inmueble
El inmueble será transferido en el estado físico, legal y registral en el que se encuentra al momento de la venta. El BCIE no asumirá responsabilidad alguna por defectos, vicios ocultos o cualquier reclamo posterior a la firma de la escritura pública de compraventa.

Gastos y Tributos
Todos los gastos notariales, registrales, impuestos, tasas y cualquier otro tributo derivado del proceso de transferencia del inmueble serán asumidos en su totalidad por el adjudicatario.

VIII. CONDICIONES ESPECIALES

Los participantes en la subasta pública deberán enterar a la cuenta corriente de dólares del BCIE, en Banco de Costa Rica, S.A. cuenta No. CC-CR92015201001021222351, un depósito por valor de US$500.00 (quinientos dólares, moneda de los Estados Unidos de América), indicando el nombre del depositante y que se trata del depósito para participar en la subasta. El comprobante de dicho depósito deberá ser adjuntado al sobre cerrado de la oferta u ofertas, tal como se indica en el apartado "Contenido mínimo de las Ofertas" de las presentes bases.

Dicho depósito será devuelto a los oferentes que no resulten favorecidos, sin reconocer intereses, y en el caso del oferente favorecido, el depósito será aplicado al valor del inmueble o inmuebles adjudicados.

IX. PROHIBICIONES

Conforme con la Política para la Gestión de Activos Extraordinarios, no podrán participar directa o indirectamente como oferentes o beneficiario ninguno de los siguientes:

a) Los gobernadores, los directores, el Presidente Ejecutivo, el Contralor y demás funcionarios, empleados, contratistas y Jóvenes Profesionales del BCIE.
b) Los cónyuges y los familiares de las personas detalladas en el literal a de este artículo, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, inclusive.
c) Las personas jurídicas en las que participen las personas detalladas en los literales a y b de este lineamiento.
d) Las personas jurídicas que hayan generado la existencia del activo extraordinario, así como los socios, accionistas, representantes legales y directivos de dichas personas jurídicas.

X. INFORMACIÓN ADICIONAL

Las personas interesadas podrán solicitar información adicional o específica sobre los inmuebles objeto de la Subasta Pública, así como los formularios a anexar, al teléfono +(504) 2240-2043 Ext. 5213, y a la dirección electrónica siguiente: jurtecho@bcie.org

ANEXO No.1 "Formato de Oferta Persona Natural"

"Subasta Pública del Activo Extraordinario ADRI, (indicar ubicación), Costa Rica"

[Lugar], [Fecha]

Señores
Comité de Liquidación de Activos Extraordinarios
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)
Presente. -

Asunto: Presentación de Oferta para Adquisición de Inmueble – Subasta Pública

Estimados señores:

Yo, [Nombre completo del ofertante], con domicilio en [dirección completa], teléfono [número], y correo electrónico [email], por medio de la presente manifiesto nuestro interés en participar en el proceso de Subasta Pública del inmueble identificado como:

- Nombre del inmueble y ubicación: [especificar]
- Monto ofertado: US$ [monto en números] ([monto en letras] dólares de los Estados Unidos de América)

Declaro expresamente que:

1. Aceptamos sin reserva ni condición alguna los términos y condiciones establecidos en las bases de la Subasta Pública promovidas por el BCIE.
2. Nos sometemos a las políticas y procedimientos del BCIE, y nos comprometemos a proporcionar toda la información y colaboración que nos sea solicitada, en caso de que la presente oferta sea de interés del Banco.
3. La presente oferta tendrá una vigencia de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de su presentación.
4. La información contenida en esta propuesta es veraz y comprobable. Reconocemos que cualquier falsedad u omisión sustancial podrá conducir a nuestra descalificación.
5. Entendemos que el BCIE no está obligado a aceptar ninguna de las ofertas recibidas como resultado de este proceso.
6. Aceptamos expresamente lo indicado en el Anexo No. 2: Aceptación del procedimiento de traspaso del inmueble, el cual se adjunta a esta carta y forma parte integral de nuestra oferta.

Adjuntamos a esta carta la documentación requerida, conforme a las bases del proceso:

- ✓ Copia de la Cédula de Identidad (para personas físicas nacionales).
- ✓ Copia del documento de identidad válido en el país (para personas extranjeras, ya sea pasaporte o cédula de residencia).

- Declaramos validez de la oferta por 90 días calendario.
- Declaramos expresamente que me someteré a las políticas del BCIE y a proporcionar la información y colaboración que sea solicitada, en caso de que la oferta sea de interés del Banco.
- Manifiesto que acepto sin reserva ni condición alguna los términos y condiciones de las presentes bases de la subasta pública.
- Comprobante original del depósito por US$500.00 al que se hace referencia en las condiciones especiales de estas bases

Anexo No. 2 debidamente firmado.

Anexo No. 3 debidamente firmado.

Anexo No.4: Formato de Certificación para personas naturales de no Vinculación a Actividades Relacionadas con el LA/FT/FPADM, Presentar firmado y completo. (Si aplica)

Anexo No. 6: Declaración Jurada para Personas Naturales, presentar firmado y completo. (Si aplica)

Anexo No. 8: Formato de Certificación Origen o Procedencia de Recursos y o Fondos Persona Natural. Presentar firmado y completo. (Si aplica)

Nombre:
_____

ANEXO No.1 "Formato de Oferta para Personas Jurídicas"

"Subasta Pública del Activo Extraordinario ADRI, (indicar ubicación), Costa Rica"

[Lugar], [Fecha]

Señores
Comité de Liquidación de Activos Extraordinarios
Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)
Presente. -

Asunto: Presentación de Oferta para Adquisición de Inmueble – Subasta Pública

Estimados señores:

Yo, [Nombre completo del representante legal], en calidad de [cargo, si aplica], actuando en representación de [nombre completo de la persona jurídica], con domicilio en [dirección completa], teléfono [número], y correo electrónico [email], por medio de la presente manifiesto nuestro interés en participar en el proceso de Subasta Pública del inmueble identificado como:

- Nombre del inmueble, No de Finca y ubicación: [especificar]
- Monto ofertado: US$ [monto en números] ([monto en letras] dólares de los Estados Unidos de América)

Declaro expresamente que:

1. Aceptamos sin reserva ni condición alguna los términos y condiciones establecidos en las bases de Subasta Pública promovidas por el BCIE.
2. Nos sometemos a las políticas y procedimientos del BCIE, y nos comprometemos a proporcionar toda la información y colaboración que nos sea solicitada, en caso de que la presente oferta sea de interés del Banco.
3. La presente oferta tendrá una vigencia de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de su presentación.
4. La información contenida en esta propuesta es veraz y comprobable. Reconocemos que cualquier falsedad u omisión sustancial podrá conducir a nuestra descalificación.
5. Entendemos que el BCIE no está obligado a aceptar ninguna de las ofertas recibidas como resultado de este proceso.

6. Aceptamos expresamente lo indicado en el Anexo No. 2: Aceptación del procedimiento de traspaso del inmueble, el cual se adjunta a esta carta y forma parte integral de nuestra oferta.

Adjuntamos a esta carta la documentación requerida, conforme a las bases del proceso:

- ✓ Copia de la Cédula de Identidad (del representante legal).
- ✓ Copia de la Cédula Jurídica (para personas jurídicas).

En todos los casos, cuando corresponda, deberá aportarse también la identificación del Representante Legal debidamente acreditado.

- Declaración de validez de la oferta por 90 días calendario.
- Declaración expresa de someterse a las políticas del BCIE y proporcionar la información y colaboración que le sea solicitada, en caso de que la oferta sea de interés del Banco.
- Manifestación indicando que aceptan sin reserva ni condición alguna los términos y condiciones de las presentes bases de la Subasta Pública.
- Comprobante original del depósito por US$500.00 al que se hace referencia en las condiciones especiales de estas bases

Anexo No. 2 debidamente firmado.

Anexo No. 3 debidamente firmado.

Anexo No.4: Formato de Certificación para personas NATURALES de NO Vinculación a Actividades Relacionadas con el LA/FT/FPADM, Presentar firmado y completo. (Si aplica).

Anexo No. 5: Formato de Certificación para personas JURÍDICAS de NO Vinculación a Actividades Relacionadas con el LA/FT/FPADM. Presentar firmado y completo. (Si aplica)
Anexo No. 6: Declaración Jurada para Personas Naturales, presentar firmado y completo. (Si aplica)
Anexo No. 7: Declaración Jurada para Corporaciones o Empresas, presentar firmado y completo. (Si aplica)
Anexo No. 8: Formato de Certificación Origen o Procedencia de Recursos y o Fondos Persona Natural. Presentar firmado y completo. (Si aplica)
Anexo No. 9: Formato de Certificación Origen o Procedencia de Recursos y o Fondos Persona Jurídica. presentar firmado y completo. (Si aplica).

_____

Nombre:

ANEXO No. 2

ACEPTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE TRASPASO DE LA FINCA

El oferente por este medio declara tener pleno conocimiento del inmueble identificado como (indicar No de la finca y ubicación) objeto de la venta, según lo descrito en las bases de la Subasta Pública, que se ofrece por parte del BCIE tomando en consideración los siguientes aspectos:

A. Que el oferente al momento de la formalización de la compra–venta del bien inmueble ya mencionado, manifestará, al menos, las siguientes declaraciones:

   1. Que conoce y acepta como ciertas todas las valoraciones y descripciones del bien inmueble descrito en las bases, así como la situación actual en que se encuentra el bien y sus respectivas mejoras (si aplica), y el valor bajo el cual se adquieren los mismos.

   2. En tal sentido, el oferente aceptará la venta que se le hará en el instrumento respectivo bajo las siguientes condiciones:

      a) En atención al conocimiento que el oferente tiene sobre la situación, linderos y medida del inmueble, eximirá al BCIE de cualquier obligación de saneamiento de la venta que al efecto se formalice, en el caso de evicción, vicios ocultos o aparentes, por los riesgos que puedan suscitarse derivados de:

      i) El tiempo que el inmueble ha estado sin uso y sin mantenimiento;
      ii) El uso que se le haya dado a dicho inmueble por personas extrañas al BCIE;
      iii) Toda actividad directa o indirecta relacionada con reparaciones requeridas por el inmueble recaerá única y exclusivamente bajo la responsabilidad del oferente.

B. Por tanto, el oferente al momento de formalizar la compra–venta del bien inmueble se comprometerá a no reclamar al BCIE, en ningún tiempo y en ninguna circunstancia, en instancia judicial o extrajudicial, la devolución del precio del inmueble vendido, al tiempo, si la hubiere, de la evicción, ni pago por concepto de daños y perjuicios por dichos riesgos. Asimismo, el oferente eximirá al BCIE del saneamiento por los vicios o defectos ocultos o aparentes sobre el bien inmueble y sus respectivas mejoras anteriormente relacionados, bajo las mismas condiciones arriba indicadas en el caso de evicción en lo que sea aplicable.

C. Cualquier gasto que origine el traspaso del bien, incluyendo honorarios notariales, timbres registrales e impuestos de traspaso de bienes inmuebles, será cubierto en su totalidad por el oferente.

D. El bien adjudicado en esta Subasta Pública se venderá en las condiciones en que se encuentra, que el oferente declara conocer y aceptar, sin asumir el BCIE ninguna responsabilidad por el estado del mismo pasada, presente o futura, después de efectuada la venta.

E. El Comprador reconoce que la compraventa de la Propiedad se realiza bajo la modalidad "as is", por lo que la Vendedora no otorga garantía alguna al Comprador, ni explícita ni implícita, sobre la extensión, condición física, ambiental, legal, catastral, ubicación o aptitud de la Propiedad para fines específicos, y el comprador asume íntegramente el riesgo derivado de las condiciones presentes o futuras del inmueble. En virtud de ello, renuncia a reclamar cualquier saneamiento, indemnización o resolución contractual con base en defectos ocultos o visibles, sobrevinientes o preexistentes, incluyendo aquellos relacionados con aspectos físicos, legales, ambientales catastrales o registrales de la Propiedad.

En fe de lo cual, firmo el contenido del presente documento en señal de aceptación, a los ____ días del mes de _____ del año 2026.

_____
Nombre:

ANEXO NO. 3
PLANOS, ESQUEMAS Y FOTOGRAFÍAS
PROPIEDAD NO. 1-624040-000

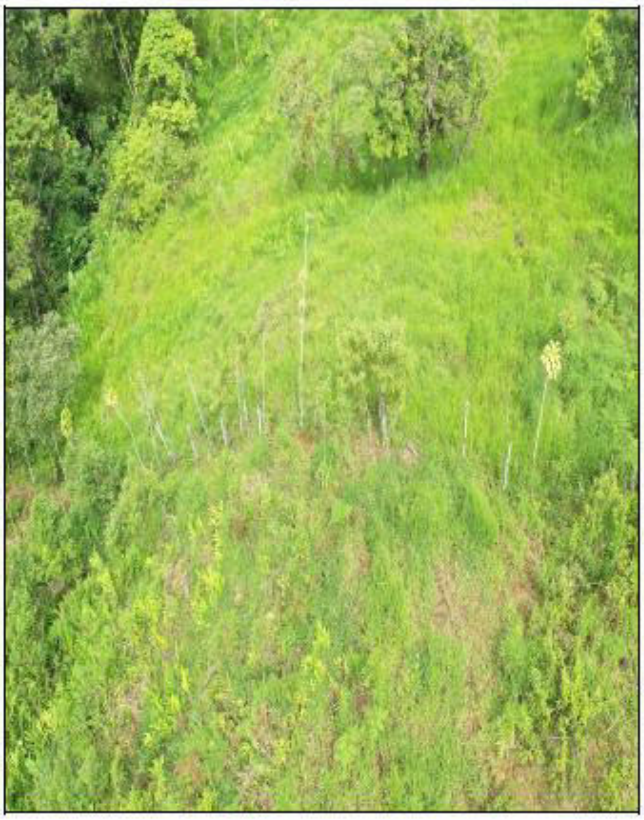


Fotografías









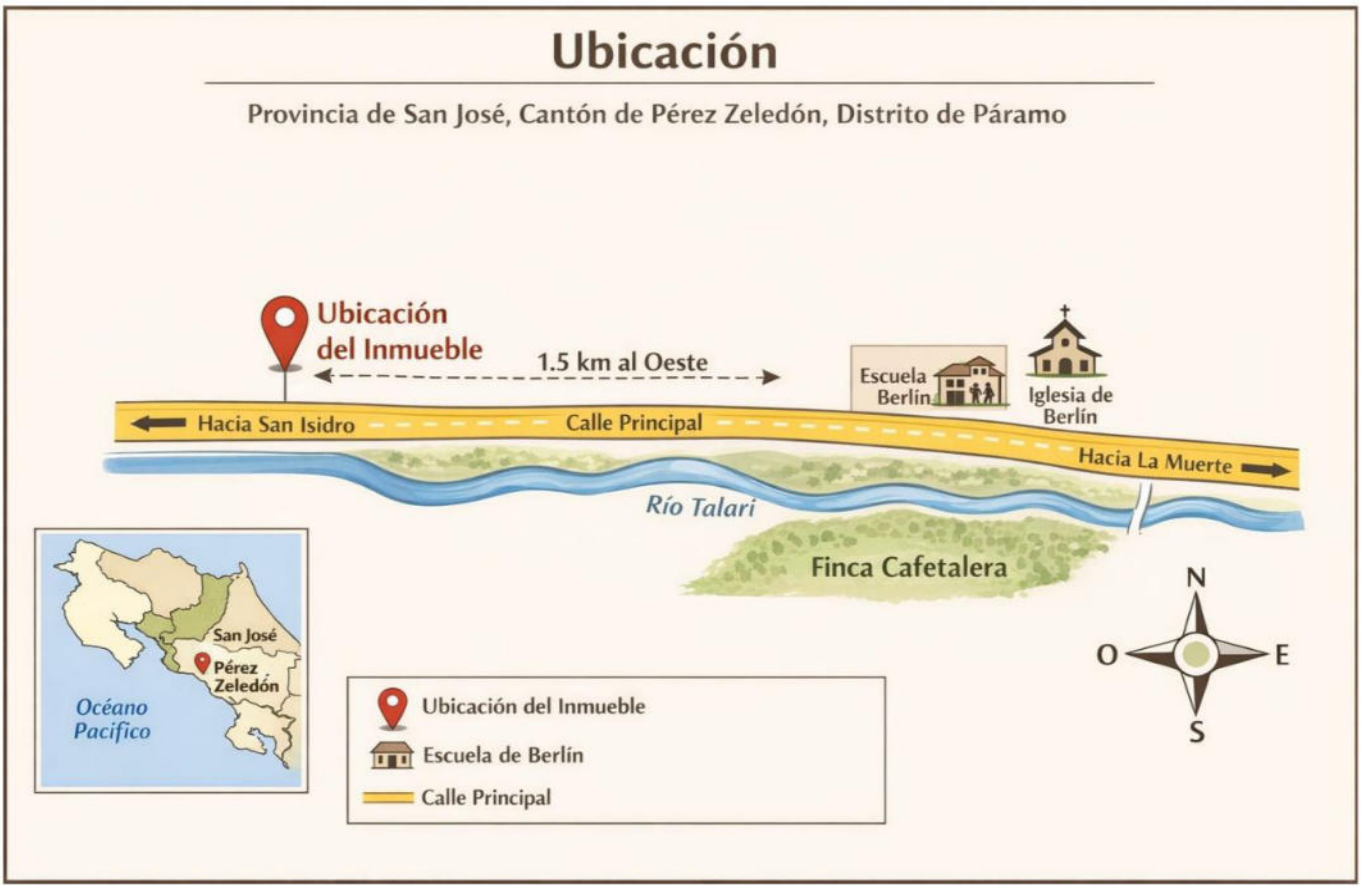








PROPIEDAD NO. 1-527749-000

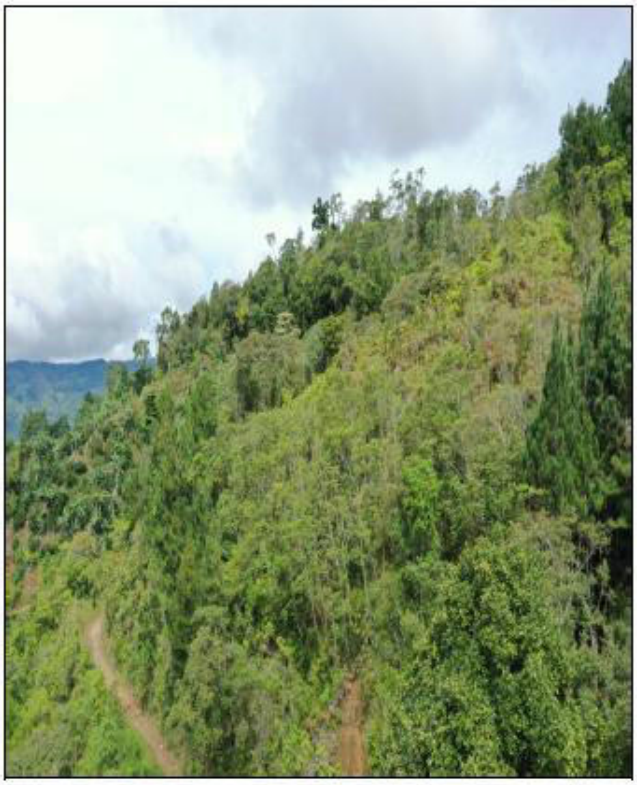


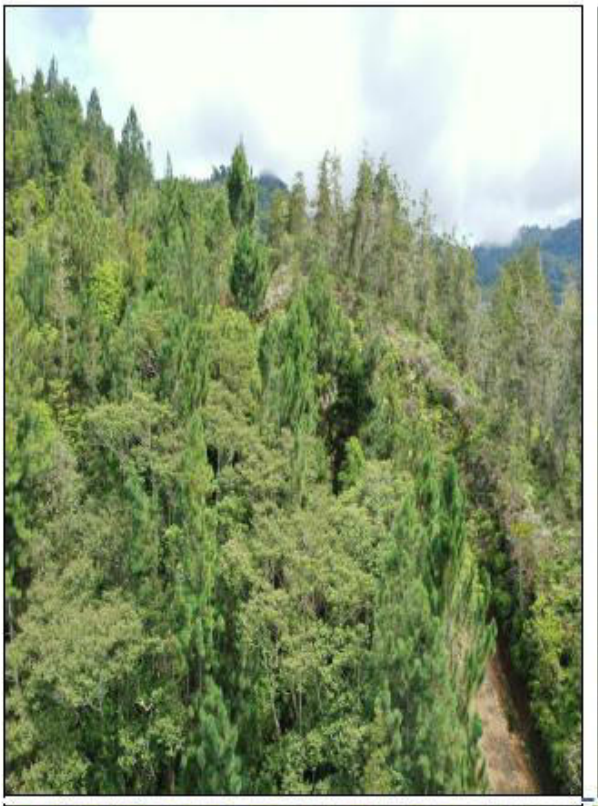
Fotografías





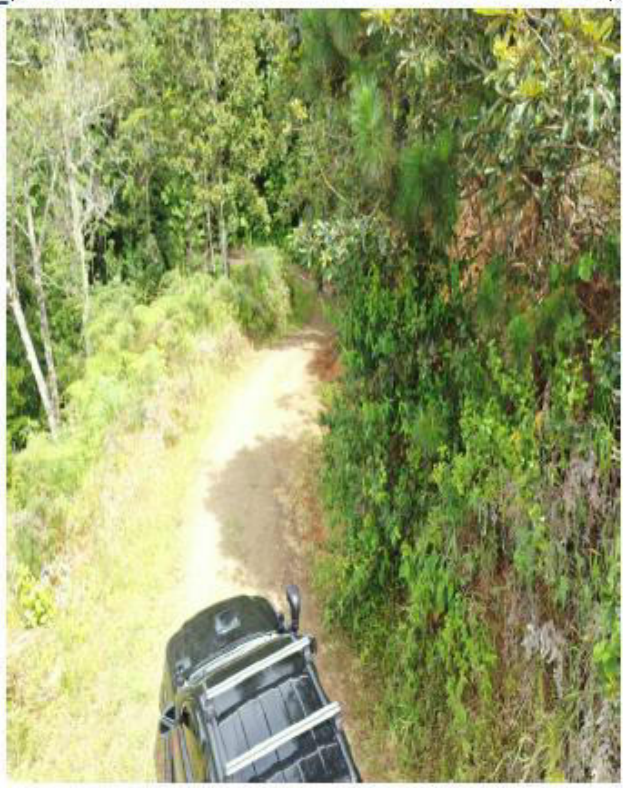


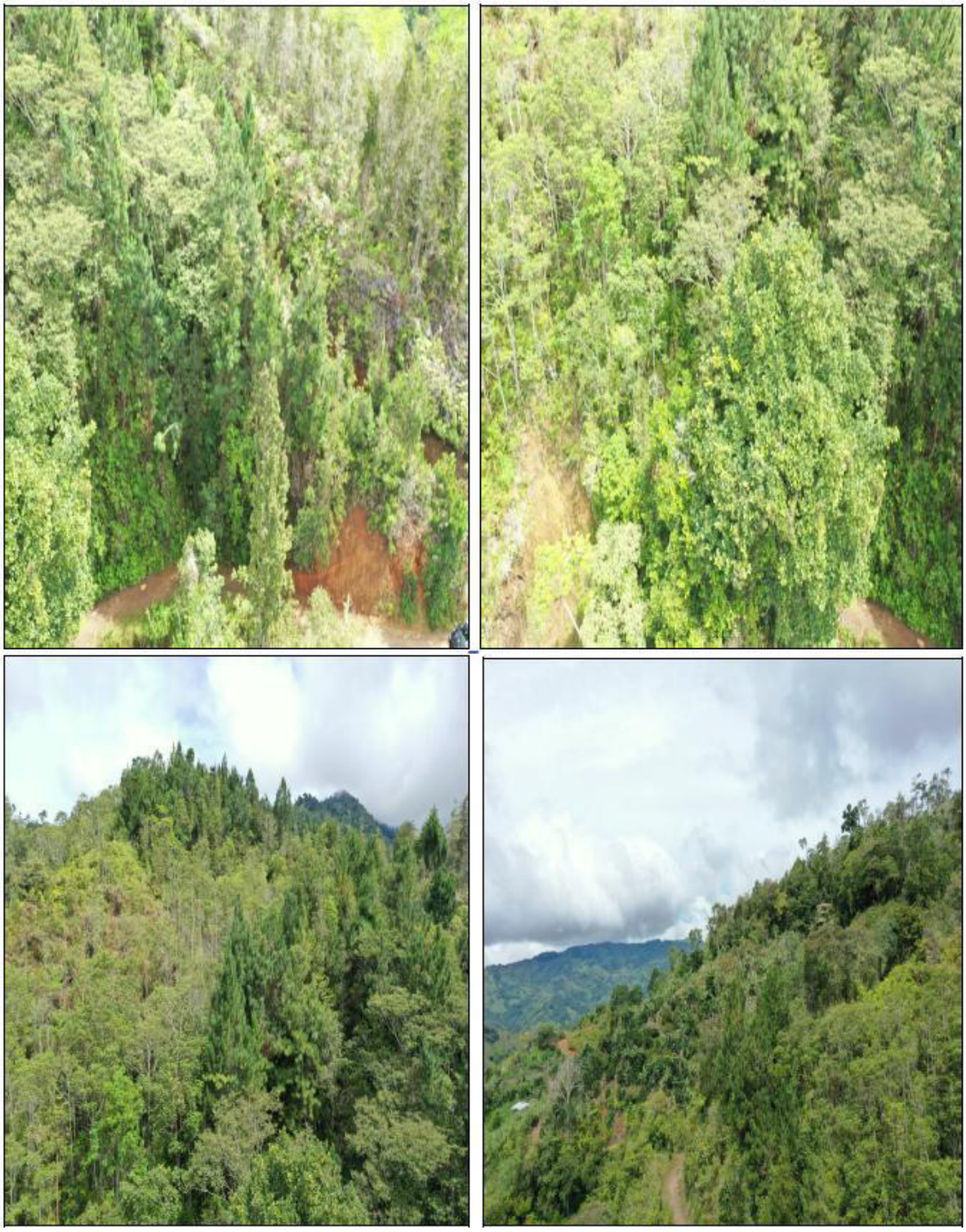








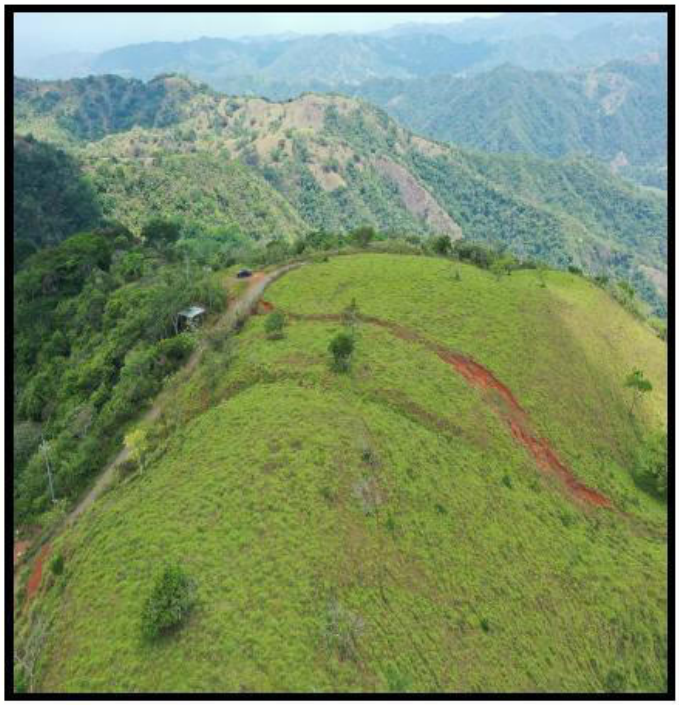


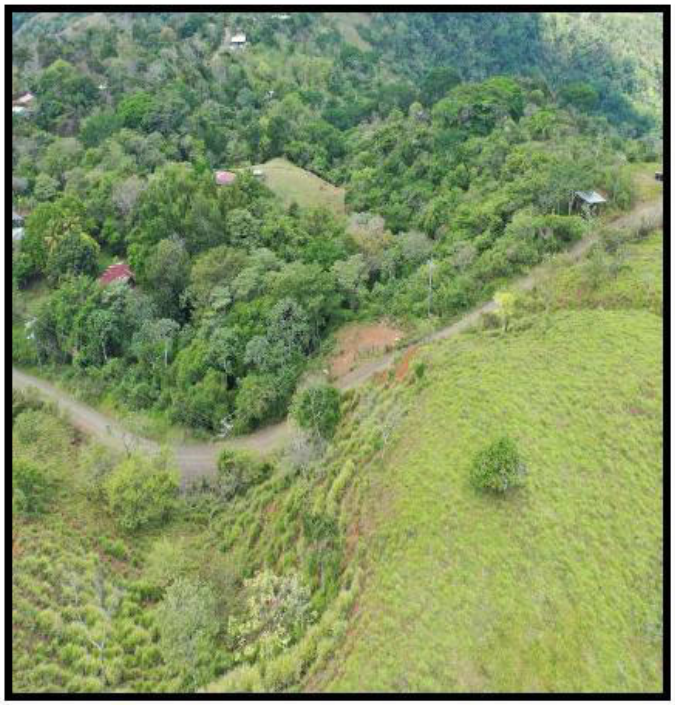


PROPIEDAD NO. 5-28672-000



Fotografías





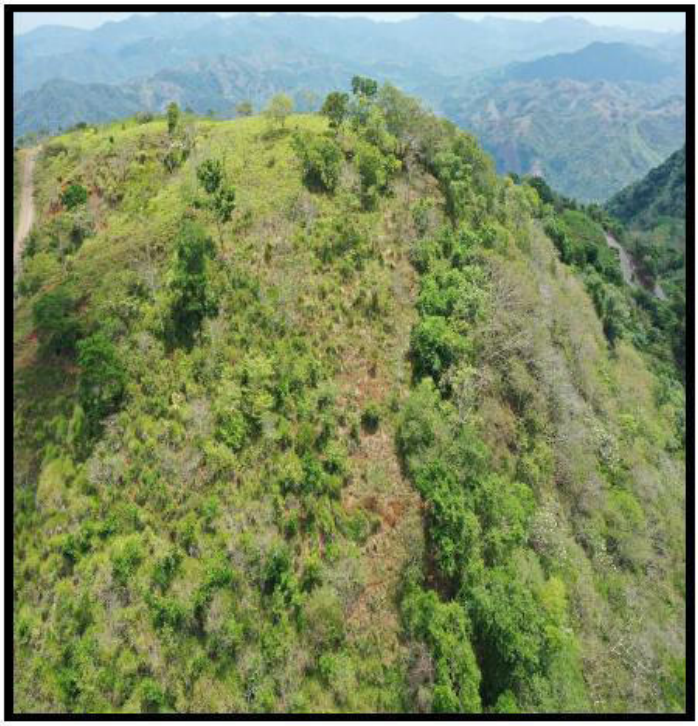


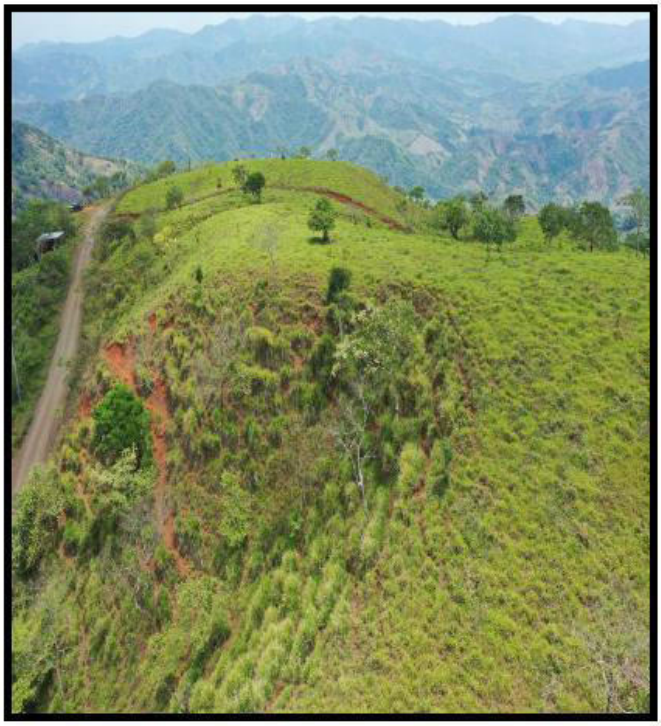


Fotografías



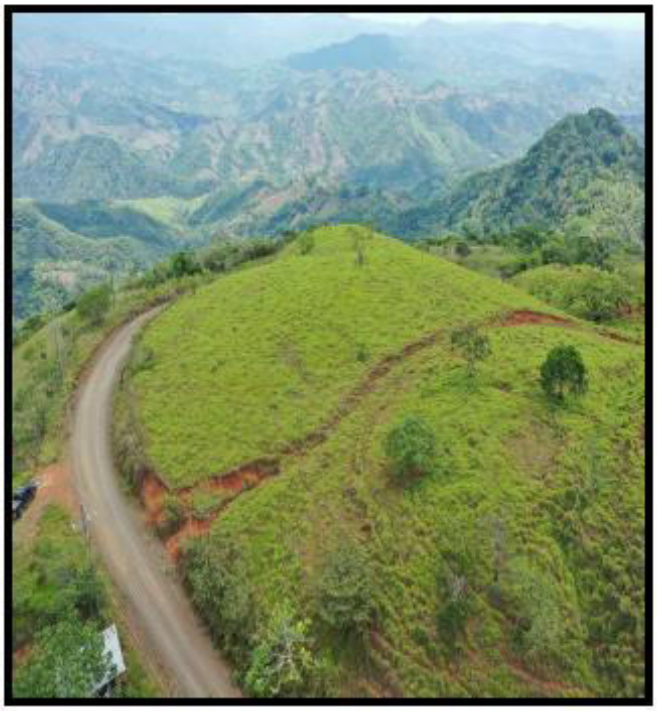


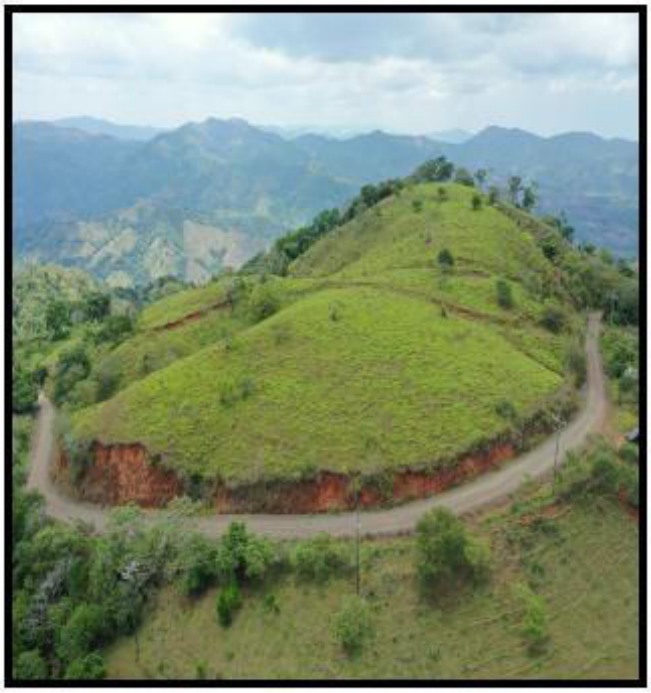


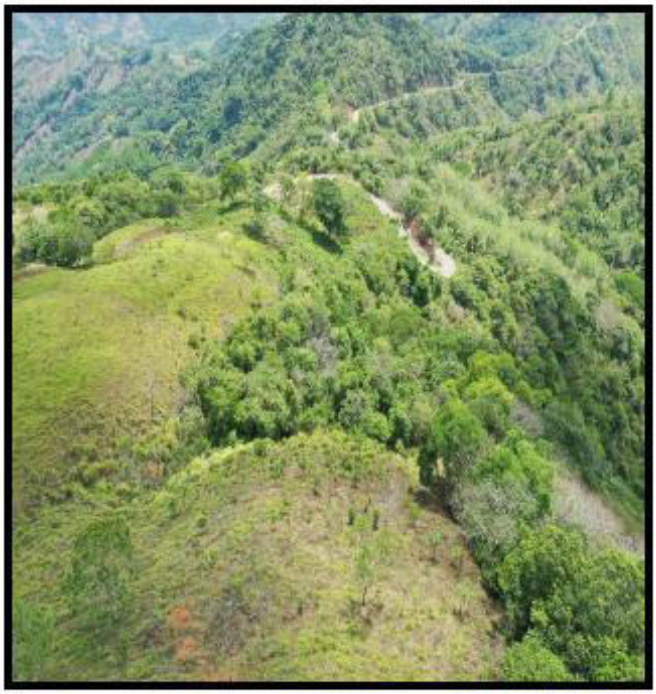


Fotografías









IINFORMACIÓN FINCA NO. 7-89376-000



Fotografías









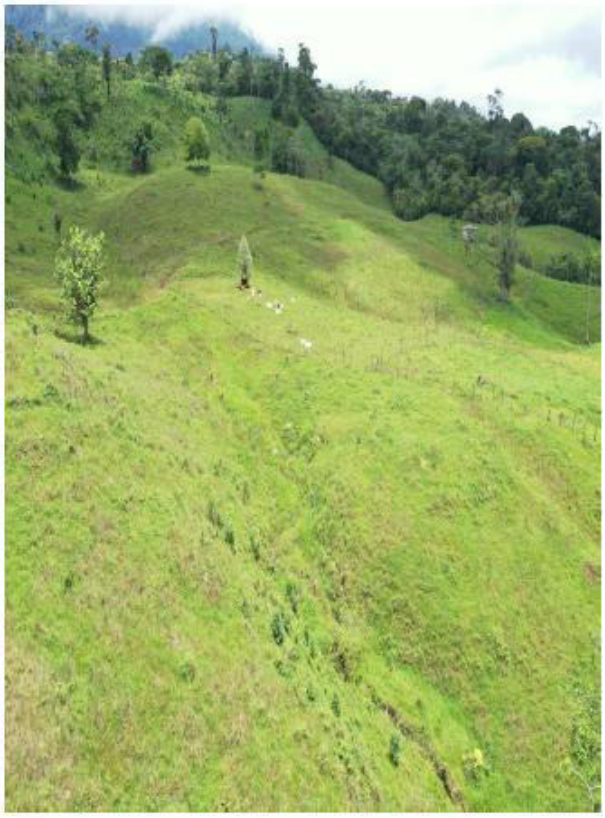
















ANEXO NO. 4
Certificación para Personas Natural de no Vinculación a Actividades Relacionadas con el LAFTFPADM V1

BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA

CERTIFICACIÓN PARA PERSONAS JURÍDICAS DE NO VINCULACIÓN A ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA, PRÁCTICAS PROHIBIDAS Y SANCIONES.

Yo _____, con número de identidad _____, en mi carácter de representante legal de _____, certifico y declaro de manera irrevocable y sin ninguna restricción lo siguiente:

Que mi representada no ha sido involucrada en actividades relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), prácticas prohibidas, sanciones u otros delitos, ni existen causas pendientes con las autoridades judiciales.

Que a la fecha no existe acción legal, reclamación, litigio, procedimiento judicial, arbitral o administrativo, o investigación en curso en contra de mi representada, sus accionistas y directivos como consecuencia o en relación con el LA/FT/FPADM, prácticas prohibidas, sanciones u otros delitos.

Que mi representada, sus accionistas y directivos relacionados con las actividades ejecutadas con recursos del BCIE no han sido:

a. Inhabilitados o declarados por una entidad u autoridad como inelegibles para la obtención de recursos o la adjudicación de contratos financiados por estos.
b. Declarados culpables de delitos o sanciones vinculadas con prácticas prohibidas u otros ilícitos por parte de la autoridad.
c. Incluidos en listas de sanciones, de acuerdo con las leyes y normas sobre sanciones económicas, financieras o comerciales, los embargos o las medidas restrictivas administradas, promulgadas o aplicadas por cualquier organismo sancionador, entre estas: Lista consolidada de sanciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (ONU), Lista consolidada de personas, grupos y entidades sujetas a las sanciones financieras de la Unión Europea (UE), del Banco Mundial (BM), Lista Consolidada de la Oficina de Control de Activos del Extranjero (OFAC), y lista "HM Treasury Sanctions List" de la Oficina de Implementación de Sanciones Financieras (OFSI) y cualquier otra que sea de observancia para el BCIE en sus actividades financieras.

Que se notificará al BCIE, respecto a cualquier irregularidad, inclusión en las listas de sanciones de mi representada, sus accionistas y directivos en las listas de sanciones promulgadas por cualquier organismo sancionador, sospecha o la comisión de cualquier práctica prohibida relacionada con los bienes y/o servicios financiados por el BCIE o con fondos administrados por éste.

PÚBLICO: UNA VEZ APROBADO

Declaramos adicionalmente que se dará aviso inmediato al BCIE en caso que en un momento posterior ocurra cualquier cambio en las condiciones antes mencionadas.

Firma: _____

Fecha: _____

Lugar (Ciudad, País): _____

PÚBLICO: UNA VEZ APROBADO

ANEXO NO. 5
Certificación para Personas Natural de no Vinculación a Actividades Relacionadas con el LAFTFPADM V1

BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA

CERTIFICACIÓN PARA PERSONAS JURÍDICAS DE NO VINCULACIÓN A ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA, PRÁCTICAS PROHIBIDAS Y SANCIONES.

Yo _____, con número de identidad _____, en mi carácter de representante legal de _____, certifico y declaro de manera irrevocable y sin ninguna restricción lo siguiente:

Que mi representada no ha sido involucrada en actividades relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), prácticas prohibidas, sanciones u otros delitos, ni existen causas pendientes con las autoridades judiciales.

Que a la fecha no existe acción legal, reclamación, litigio, procedimiento judicial, arbitral o administrativo, o investigación en curso en contra de mi representada, sus accionistas y directivos como consecuencia o en relación con el LA/FT/FPADM, prácticas prohibidas, sanciones u otros delitos.

Que mi representada, sus accionistas y directivos relacionados con las actividades ejecutadas con recursos del BCIE no han sido:

a. Inhabilitados o declarados por una entidad u autoridad como inelegibles para la obtención de recursos o la adjudicación de contratos financiados por estos.
b. Declarados culpables de delitos o sanciones vinculadas con prácticas prohibidas u otros ilícitos por parte de la autoridad.
c. Incluidos en listas de sanciones, de acuerdo con las leyes y normas sobre sanciones económicas, financieras o comerciales, los embargos o las medidas restrictivas administradas, promulgadas o aplicadas por cualquier organismo sancionador, entre estas: Lista consolidada de sanciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (ONU), Lista consolidada de personas, grupos y entidades sujetas a las sanciones financieras de la Unión Europea (UE), del Banco Mundial (BM), Lista Consolidada de la Oficina de Control de Activos del Extranjero (OFAC), y lista "HM Treasury Sanctions List" de la Oficina de Implementación de Sanciones Financieras (OFSI) y cualquier otra que sea de observancia para el BCIE en sus actividades financieras.

Que se notificará al BCIE, respecto a cualquier irregularidad, inclusión en las listas de sanciones de mi representada, sus accionistas y directivos en las listas de sanciones promulgadas por cualquier organismo sancionador, sospecha o la comisión de cualquier práctica prohibida relacionada con los bienes y/o servicios financiados por el BCIE o con fondos administrados por éste.

PÚBLICO: UNA VEZ APROBADO

Declaramos adicionalmente que se dará aviso inmediato al BCIE en caso que en un momento posterior ocurra cualquier cambio en las condiciones antes mencionadas.

Firma: _____

Fecha: _____

Lugar (Ciudad, País): _____

PÚBLICO: UNA VEZ APROBADO

ANEXO No. 6:
Declaración Jurada para Personas Naturales, presentar firmado y completo.

1 Tipo de Operación del BCIE con la Persona Natural	**Descripción**
1.1 Especifique el tipo de operación que mantiene o mantendrá con el BCIE:	
2 Datos de la Contraparte	
2.1 Primer Nombre	
2.2 Segundo Nombre	
2.3 Primer Apellido	
2.4 Segundo Apellido	
2.5 Número de Documento de Identificación Personal	
2.6 Tipo de Identificación	
2.7 Nombre comercial (o siglas), en caso que aplique para comerciante individual	
2.8 Domicilio Legal (Dirección)	
2.9 Ciudad	
2.9 País de Nacimiento	
2.10 País de Residencia	
2.11 Fecha de Nacimiento	
2.12 Género	
2.13 Nacionalidad	
2.13 a. ¿Tiene usted la consideración de Persona Sujeta a la Jurisdicción de los Estados Unidos de América[1]?	
2.14 ¿Los bienes y/o servicios que ofrece al BCIE tienen consideración de US Product[2]?	
2.15 Profesión u Oficio	
2.16 Actividad que Realiza	
2.17 Número de Teléfono (fijo y celular)	
2.18 Correo Electrónico	

Para las siguientes secciones, favor indique en el espacio provisto si su respuesta a la interrogante es: SI, NO o N/A. En el caso que no aplique y cuando sea requerido, favor colocar la respectiva justificación.

3. Cuestionario de Control	**Respuesta**	**Justificación**
3.1 ¿Tiene usted la consideración de Persona Expuesta Políticamente (PEP)[3]? En caso de ser afirmativo, indicar cargo y periodo de ejercicio en el espacio de justificación.		
3.1 ¿Usted o algunos de sus asociados o empleados ha sido procesado por delitos vinculados al lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, prácticas prohibidas, actos sancionables, evasión fiscal u otras actividades ilícitas? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		

[1] **Persona Sujeta a la Jurisdicción de Estados Unidos de América (EE. UU.) (US Person):** (i) cualquier individuo, en donde quiera que se encuentre, que es ciudadano o residente de EE. UU.; (ii) cualquier persona que físicamente se encuentre dentro de EE. UU. o (iii) cualquier corporación, sociedad, asociación u otra organización constituida bajo las leyes de EE. UU. o de cualquier Estado, territorio, posesión o distrito de EE. UU. y (iv) cualquier corporación, sociedad, asociación u otra organización, en dondequiera que esté constituida o haga negocios, que sea propiedad o esté controlada por personas especificadas en los incisos (i), (ii) o (iii). Toda entidad constituida o mantenida fuera de EE. UU. que sea al menos el 50% perteneciente a una persona sujeta a la jurisdicción de Estados Unidos o en la cual una o más personas sujetas a la jurisdicción de EE. UU. posean la mayoría de los escaños en el Consejo de Administración, es propiedad o es controlado por una persona sujeta a la jurisdicción de EE. UU.

[2] **US Product:** Bienes, productos o servicios de EE.UU. o que hayan transitado o utilizado infraestructura (puertos, aeropuertos, navíos) de su jurisdicción.

[3] **Persona Expuesta Políticamente (PEP):** una Persona Expuesta Políticamente (PEP) es definida por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) como una persona que es o a quien se le ha confiado una función pública destacada. Por su posición e influencia, se reconoce que las PEPs están en posiciones por las que potencialmente pueden ser utilizadas con el propósito de cometer delitos de lavado de activos, delitos determinantes relacionados, incluyendo corrupción y soborno, así como la realización de actividades relacionadas con el financiamiento del terrorismo. Un PEP puede ser un individuo con funciones en su país de origen o en el extranjero, miembro de la junta directiva o que mantenga otro cargo de similar prominencia de una organización internacional, o personas relacionadas con PEPs, ya sea por vínculo familiar o afinidad, o asociados cercanos.

3.2 ¿Se han realizado denuncias de cualquier tipo por parte de terceros contra usted, alguno de sus asociados o empleados? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.3 ¿Se han realizado investigaciones por parte del Estado u organismos internacionales contra usted, alguno de sus asociados o empleados? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.4 ¿Usted o alguno de sus asociados o empleados de la entidad tiene algún vínculo con el personal del BCIE que pudiese generar conflicto de intereses y/o vinculación personal (relación de consanguinidad o afinidad)? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.5 ¿Recibe financiamiento de entidades de origen o identidad desconocida? En caso de afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.6 ¿Suele prepagar sus préstamos? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.7 ¿Realiza movimientos de fondos sin utilizar bancos? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.8 ¿Utiliza cuentas en bancos offshore o en paraísos fiscales? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.9 ¿Ha realizado pagos por cuenta de terceros? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.10 ¿Ha recibido préstamos por parte de acreedores que no sean entidades financieras ni proveedores comerciales? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		

Especifique la fuente principal de sus recursos[4], ya sea salarios, ahorros personales, financiamientos, donaciones, herencias u otros. En el caso de ser financiamiento favor indicar las principales fuentes de recursos, así como préstamos o fuentes de capital de trabajo que utiliza para sus operaciones o recursos que utilizará en la operación con el BCIE.

Nombre de la fuente	**Tipo de Fuente (salarios, ahorros personales, patrimonio o capital de trabajo, financiamiento, donaciones, u otros)**
1.	
2.	
3.	
4.	

Yo (nombres y apellidos completos) _____, de número de identidad _____, en mi calidad personal, declaro bajo juramento que la información arriba presentada es verdadera, que he comprendido los alcances de esta declaración con relación al tema de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por lo cual afirmo que las respuestas y los comentarios en ella son completos y exactos. Asimismo, declaro de manera irrefutable que los fondos desembolsados por el BCIE no son ni serán de forma, directa o indirecta, utilizados en actividades que pueda entenderse atentan (directa o indirectamente) contra los derechos humanos, actos de corrupción o que menoscaben las instituciones democráticas.

Asimismo, autorizo al Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), para que realice las verificaciones que considere necesarias para corroborar lo arriba mencionado con cualquier Sistema de Buró de Crédito, Central de Riesgo o base de datos que el BCIE disponga para tales fines, así como también con cualquier autoridad competente que considere pertinente. Finalmente, y de ser el caso, declaro que los fondos suministrados para la operación con el BCIE serán administrados conforme a mejores prácticas, transparencia e integridad, de manera que sean utilizados de acuerdo con lo planteado en el documento que rige la relación contractual para los fines pactados en el contrato de la operación y en ningún momento serán utilizados para actividades ilícitas.

Firma: _____ Lugar (Ciudad, País): _____

Fecha: _____

[4] En el caso de ser proveedor del Fondo de Prestaciones Sociales, indicar las fuentes de recursos que utiliza o provenientes de financiamientos que utiliza para ejercer su actividad y en su caso para adquirir o construir el bien inmueble que está vendiendo al personal del BCIE.

Para Uso Exclusivo del BCIE:
Firma del Responsable Primario:
Nombres/Apellidos del Responsable Primario:
Fecha de Revisión:
Hallazgos o Comentarios Adicionales:

ANEXO No. 7:
Declaración Jurada para Corporaciones o Empresas, presentar firmado y completo.

1. Tipo de Operación del BCIE con la Corporación o Empresa	**Descripción**
1.1 Especifique el tipo de operación que mantiene o mantendrá con el BCIE:	
2. Datos de la Contraparte	
2.1 Nombre Comercial (o siglas)	
2.2 Razón Social de la Entidad	
2.3 Número de Identificación Tributaria u otro que aplique	
2.4 Tipo de Identificación	
2.5 Fecha de constitución de la Contraparte	
2.6 Principales Países donde Opera	
2.7 Domicilio Legal (Dirección)	
2.8 Ciudad	
2.9 País de Inscripción de la Entidad	
2.10 Correo Electrónico de la Entidad	
2.11 Número de Teléfono	
2.12 Sitio Web de la Entidad	
2.13 Descripción de la Actividad de la Entidad	
2.14 ¿La entidad cotiza en una bolsa de valores? En caso afirmativo, favor indicar el nombre de la bolsa.	
2.15 ¿La entidad es contratista del estado? En caso afirmativo, indique los países con los que tiene contrato.	

Para las siguientes secciones, favor indique en el espacio provisto si su respuesta a la interrogante es: SI, NO o N/A. En el caso que no aplique y cuando sea requerido, favor colocar la respectiva justificación.

3. Cuestionario de Control sobre la Entidad, Socios, Accionistas, Administradores y/o Empleados	**Respuesta**	**Justificación**
3.1 ¿Las acciones son al portador? En caso de ser afirmativo especifique en el espacio de justificación.		
3.2 ¿Los estados financieros del último periodo han sido auditados por una firma independiente? En caso que su respuesta sea afirmativa, conteste las preguntas 3.2.1 y 3.2.2:		
3.2.1 Nombre Completo de la Firma		**Detallar**
3.2.2 ¿En la opinión independiente del último estado financiero auditado, fueron identificados elementos de riesgo LA/FT/FPADM? De ser el caso favor explicar.		
3.3 ¿La actividad que realiza la empresa es regulada por alguna autoridad pública? En caso de ser afirmativo, indique el nombre del ente supervisor.		
3.4 ¿La sociedad, alguno de los socios, directivos, administradores o empleados ha sido procesado por delitos vinculados al lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, prácticas prohibidas, actos sancionables, evasión fiscal u otras actividades ilícitas? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.5 ¿Se han realizado investigaciones por irregularidades por parte del estado u organismos internacionales contra la sociedad, alguno de los socios, directivos, administradores o empleados? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.6 ¿La sociedad desconoce los antecedentes penales de sus socios, directivos, administradores y empleados? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.7 ¿La sociedad, alguno de los socios, directivos, administradores o empleados ha sido relacionado con actividades ilícitas en medios de comunicación? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.8 ¿Tiene alguno de los directivos de la entidad algún vínculo con personal del BCIE que pudiese generar conflicto de intereses y/o relación de consanguinidad o afinidad? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.9 ¿La entidad cuenta con una casa matriz, holding o subsidiarias domiciliadas en jurisdicciones offshore? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
3.10 ¿La entidad o alguna de sus filiales* (a) reside o tiene presencia física en; y/o (b) realiza actividades comerciales en países, sectores y/o con entidades que figuran en las listas de sanciones de la ONU, la UE o la OFAC?		
3.11 ¿Algunos de los clientes, usuarios o contrapartes de la entidad: (a) residen o tienen presencia física en; y/o (b) realizan actividades comerciales en países, sectores y/o con entidades incluidas en las listas de sanciones de la ONU, la UE o la OFAC?		

3.12 ¿Tiene la entidad controles para mitigar el conflicto de interés entre sus empleados y empresas o personas que participan en procesos de licitación? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
4. Cuestionario sobre Programa de Cumplimiento.	**Respuesta**	**Justificación**
4.1 ¿La entidad cuenta con función de cumplimento en prevención de los riesgos de LA/FT/FPADM? Si su respuesta es afirmativa, favor completar la sección 4. En caso contrario, pasar a la sección 5.		
4.2 ¿La entidad cuenta con políticas y procedimientos que garantizan el cumplimiento de las leyes y regulaciones vigentes en el país, sobre prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva?		
4.3. ¿La entidad cuenta con políticas y procedimientos que garanticen el cumplimiento y adecuado conocimiento de sus clientes?		
4.4 Su Programa de Cumplimiento incluye:		
4.4.1 ¿Política, principios y código de conducta aplicable en todas las subsidiarias?		
4.4.2 ¿Requerimientos de identificación y conocimiento integral del cliente previo y durante cualquier relación contractual?		
4.4.3 ¿Funciones y responsabilidades específicas para directivos, funcionarios y empleados de todas las áreas de la institución? (Gobierno Corporativo)		
4.5 La entidad ha sido sancionada o multada por un Ente Regulador debido a debilidades en su Programa de Cumplimiento. En caso afirmativo, favor proporcionar mayores detalles sobre las deficiencias y las acciones tomadas, en un documento anexo.		
4.6 ¿Cuenta su institución con un Oficial de Cumplimiento o personal que desempeñe el cargo a tiempo completo?		
4.7 ¿Existe un Programa de Capacitación para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo para el personal de la entidad?		
4.8 ¿La función de Cumplimiento es evaluada, supervisada o auditada de forma independiente? Favor indicar en el espacio de justificación quien realiza esta actividad		
5. Cuestionario de Control sobre la Actividad	**Respuesta**	**Justificación**
5.1 ¿Es práctica de la empresa prepagar sus préstamos? En caso de ser afirmativo, especifique los motivos en el espacio de justificación.		
5.2 ¿Se realizan inversiones inmobiliarias o financieras no relacionadas con el negocio?		
5.3 ¿La empresa realiza operaciones recurrentes con clientes involucrados en procesos penales o que han sido denunciados o relacionados con fraude, corrupción y/o lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, actos sancionables y evasión fiscal?		
6. Cuestionario de Control sobre la Procedencia de Recursos	**Respuesta**	**Justificación**
6.1 ¿Se realizan movimientos de fondos sin utilizar bancos? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
6.2 ¿Son frecuentes los cambios en la conformación accionaria o societaria de la empresa durante el período de un año? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
6.3 ¿La empresa carece de registros sobre los cambios en la propiedad del capital? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
6.4 ¿Se han recibido préstamos por parte de acreedores que no sean entidades financieras ni proveedores comerciales? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
6.5 ¿Se han recibido fondos de terceros para custodia? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
6.6 ¿Se recibe financiamiento de entidades de origen o identidad desconocida? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		
6.7 ¿Se han realizado pagos por cuenta de terceros? En caso de ser afirmativo, especifique en el espacio de justificación.		

7. Cuestionario del Programa Antisoborno y Anticorrupción	**Respuesta**	**Justificación**
7.1¿La entidad cuenta con políticas y procedimientos Antisoborno y Anticorrupción? En caso de ser afirmativo favor llenar la sección 7. En caso contrario, pasar a la sección 8.		
7.2 ¿Su programa incluye lineamientos para dar y recibir regalos?		
7.3 ¿Qué controles tiene para monitorear el Programa Antisoborno y Anticorrupción?		
7.4 ¿Su programa incluye capacitación obligatoria a todo el personal?		
7.5 ¿Cuenta con un mecanismo de denuncias o de reporte para que la población pueda revelar casos de corrupción, fraude, coerción, colusión y otras practicas prohibidas?		
7.6 ¿Hay algún antiguo empleado del BCIE relacionado con la operación? ¿Cuál es su función y cuándo dejaron el BCIE?		
8. Cuestionario sobre Cumplimiento de Obligaciones Fiscales	**Respuesta**	**Justificación**
8.1 ¿La entidad y/o sus filiales se encuentran en cumplimiento de sus obligaciones fiscales correspondientes conforme a lo establecido en su normativa local o de cualquier jurisdicción que le sea aplicable? En caso de ser negativo favor especifique en el espacio de justificación		
8.2 ¿La entidad se beneficia de normativas fiscales deficientes?		
8.3 ¿La entidad tiene estructuras accionarias transfronterizas con el objetivo de obtener beneficios fiscales?		
9. Bienes, productos o servicios de EE.UU. (Pregunta aplicable solo para proveedores de bienes y/o servicios)	**Respuesta**	**Justificación**
9.1 ¿Los bienes y/o servicios que ofrece al BCIE tienen consideración de US Product[1]?		

En las secciones 10, 11, 12 y 13 se incluyen los cuadros de Composición Societaria e Información sobre Directores, Administradores y/o Ejecutivos, principales fuentes de recursos y compañías relacionadas, las cuales forman parte integral de la presente Declaración Jurada.

Yo (nombres y apellidos completos) _____, de número de identidad _____, en mi carácter de representante o apoderado legal debidamente acreditado, de la entidad_____, declaro bajo juramento que la información arriba presentada es verdadera, que he comprendido los alcances de esta declaración con relación al tema de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por lo cual afirmo que las respuestas y los comentarios en ella son completos y exactos. Asimismo, declaro de manera irrefutable que los fondos desembolsados por el BCIE no son ni serán de forma, directa o indirecta, utilizados en actividades que pueda entenderse atentan (directa o indirectamente) contra los derechos humanos, actos de corrupción o que menoscaben las instituciones democráticas.

Asimismo, autorizo al Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), para que realice las verificaciones que considere necesarias para corroborar lo arriba mencionado con cualquier Sistema de Buró de Crédito, Central de Riesgo o base de datos que el BCIE disponga para tales fines, así como también con cualquier autoridad competente que considere pertinente. Igualmente, declaro conocer la procedencia de los fondos utilizados por mi representada y manifiesto que los mismos no provienen de ninguna actividad ilícita. Finalmente, y de ser el caso, declaro que los fondos suministrados para la operación con el BCIE serán administrados conforme a mejores prácticas, transparencia e integridad, de manera que sean utilizados de acuerdo a lo planteado en el Plan Global de Inversiones, presupuesto establecido o documento que rige la relación contractual para los fines pactados en el contrato de la operación y en ningún momento serán utilizados para actividades ilícitas.

Firma: _____ Lugar (Ciudad, País): _____

Fecha: _____

[1] **US Product:** Bienes, productos o servicios de EE.UU. o que hayan transitado o utilizado infraestructura (puertos, aeropuertos, navíos) de su jurisdicción.

Para Uso Exclusivo del BCIE:
Firma del Responsable Primario:
Nombres/Apellidos del Responsable Primario:
Fecha de Revisión:
Hallazgos o Comentarios Adicionales:

10. Composición Societaria

Especificar los principales accionistas (socios) de la entidad que tienen participación directa o indirecta en el control del 10% o más del capital social (patrimonio). El BCIE podrá solicitar un porcentaje inferior. En caso que los accionistas (socios) sean personas jurídicas, favor presentar el detalle de las personas físicas (naturales) que tienen el control del 10% o más del capital social (patrimonio) de la entidad (1). En caso que el espacio asignado para la composición accionaria no sea suficiente puede presentar hojas adicionales.

10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	10.13	10.14	10.15	10.16	10.17
Tipo (2)	Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido/ Nombre Completo de la Entidad (Razón Social)	Segundo Apellido	Número de Identificación (3)	Tipo de Identificación (3)	País de Residencia	País de Nacimiento o constitución	Fecha de Nacimiento o constitución	Participación Directa (marque con una X)	Participación Indirecta (marque con una X)	Codificación (4)	% Total de Participación	PEP (SI/NO)	US PERSON (SI/NO)	Firmante designado ante el BCIE (SI/NO)

(1) En caso que la contraparte sea una asociación u organización sin fines de lucro o similar, los nombres de las principales fuentes del patrimonio, aportaciones y donaciones de los socios deberán detallarse en la Sección No.9.

(2) Indicar si corresponde a una persona natural o jurídica, marcando con una "N" o "J".

(3) Para una persona física (natural), se requiere indique en este espacio el número de identidad o cédula personal; en caso de no contar con ella, indicar el número de pasaporte o identificación tributaria. Para una persona jurídica, indicar el número de registro único (RUC), identificación tributaria u otro que aplique.

(4) Para cada accionista directo, asignar un número (Ejemplo: 1, 2,3, etc.). Para cada accionista indirecto, asignar un sub-número de acuerdo con la codificación del accionista directo que corresponda (Ejemplo: Para los accionistas del accionista directo 1, asignar 1.1, 1.2, 1.3 etc.). Podrá presentar certificación o diagrama de estructura accionaria.

11. Información sobre Directores, Administradores y/o Ejecutivos

Especificar miembros de la Junta Directiva y principales Administradores y/o Ejecutivos (Representante Legal, Oficial de Cumplimiento, Gerentes, Contador, Contralor, Auditor y cualquier otro puesto relevante que tenga injerencia en la toma de decisiones).

11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12	11.13
Primer Nombre	Segundo Nombre	Primer Apellido	Segundo Apellido	Cargo	País de Residencia	País de Nacimiento	Número de Identificación [1]	Tipo de Identificación	Fecha de Nacimiento	PEP (SI/NO)	US PERSON (SI/NO)	Firmante designado ante el BCIE (SI/NO)

PÚBLICO: UNA VEZ APROBADO

12. Identificación de las principales fuentes de recursos que utiliza para realizar sus operaciones y repago al BCIE, así como préstamos o fuente de capital que la entidad aportará para el proyecto o recibe para capital de trabajo. En caso que la contraparte sea una asociación u organización sin fines de lucro o similar, los nombres de las principales fuentes del patrimonio, aportaciones y donaciones de los socios deberán detallarse en esta sección.	
Nombre de la fuente	**Tipo de Fuente (Patrimonio o Capital de trabajo, financiamiento, donaciones, u otros)**
1.	
2.	
3.	
4.	

13. Indique el nombre completo de sus compañías relacionadas (entiéndase empresas en las cuales su representada ejerce el control). Si requiere de mayor espacio puede presentar hojas adicionales.
1.
2.
3.
4.
5.

(1) Se requiere se indique en este espacio el número de identidad o cédula personal; en caso de no contar con ella, indicar el número de pasaporte o identificación tributaria.

Persona Expuesta Políticamente (PEP): una Persona Expuesta Políticamente (PEP) es definida por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) como una persona que es o a quien se le ha confiado una función pública destacada. Por su posición e influencia, se reconoce que las PEPs están en posiciones por las que potencialmente pueden ser utilizadas con el propósito de cometer delitos de lavado de activos, delitos determinantes relacionados, incluyendo corrupción y soborno, así como la realización de actividades relacionadas con el financiamiento del terrorismo.
Un PEP puede ser un individuo con funciones en su país de origen o en el extranjero, miembro de la junta directiva o que mantenga otro cargo de similar prominencia de una organización internacional, o personas relacionadas con PEPs, ya sea por vínculo familiar o afinidad, o asociados cercanos.

Persona Sujeta a la Jurisdicción de Estados Unidos de América (EE. UU.) (US Person): (i) cualquier individuo, en donde quiera que se encuentre, que es ciudadano o residente de EE. UU.; (ii) cualquier persona que físicamente se encuentre dentro de EE. UU. o (iii) cualquier corporación, sociedad, asociación u otra organización constituida bajo las leyes de EE. UU. o de cualquier Estado, territorio, posesión o distrito de EE. UU. y (iv) cualquier corporación, sociedad, asociación u otra organización, en dondequiera que esté constituida o haga negocios, que sea propiedad o esté controlada por personas especificadas en los incisos (i), (ii) o (iii). Toda entidad constituida o mantenida fuera de EE. UU. que sea al menos el 50% perteneciente a una persona sujeta a la jurisdicción de Estados Unidos o en la cual una o más personas sujetas a la jurisdicción de EE. UU. posean la mayoría de los escaños en el Consejo de Administración, es propiedad o es controlado por una persona sujeta a la jurisdicción de EE. UU.

ANEXO No. 8:

CERTIFICACIÓN DE ORIGEN O PROCEDENCIA DE RECURSOS Y/O FONDOS PERSONA NATURAL

BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA

CERTIFICACIÓN DE ORIGEN O PROCEDENCIA DE RECURSOS Y/O FONDOS PERSONA NATURAL

Yo _____, con número de identidad _____, de nacionalidad_____ y residente de _____ en mi carácter personal certifico y declaro que no he estado involucrado en actividades relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), prácticas prohibidas, sanciones u otros delitos, ni existen causas en mi contra pendientes con las autoridades judiciales.

Asimismo, declaro que el origen o procedencia de mis recursos (ingresos) provienen de actividades lícitas de la siguiente forma y conforme a la documentación respaldo que anexo a esta certificación[1]:

1. **Detalle los ingresos por empleo:**

Nombre de la entidad:
Puesto:
Tiempo laborando en la empresa:
Ingresos anuales:

2. **Participación accionaria en empresas**

Nombre de la entidad	Actividad económica	Porcentaje accionario	Ingreso promedio anual por dividendos

[1] Se deberá proporcionar documentación respaldo de lo declarado en la presente certificación.

PÚBLICO A SOLICITUD DE PARTE

3. Otros ingresos

Fuente	Monto promedio anual ($)

Firma: _____

Fecha: _____

Lugar (Ciudad, País): _____

PÚBLICO A SOLICITUD DE PARTE

ANEXO No. 9:
Formato de Certificación Origen o Procedencia de Recursos y o Fondos Persona Jurídica. presentar firmado y completo.

BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA

CERTIFICACIÓN DE ORIGEN O PROCEDENCIA DE RECURSOS Y/O FONDOS PERSONA JURÍDICA

Yo _____, con número de identidad _____,de nacionalidad_____ y residente de_____ en mi carácter de representante legal de _____ certifico y declaro que mi representada no tiene relación alguna, ni se ha visto involucrado en actividades relacionadas con el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM), prácticas prohibidas, sanciones u otros delitos, ni existen causas en mi contra pendientes con las autoridades judiciales. Asimismo, que los recursos provistos para la operación/proyecto/actividad con el BCIE _____ provienen de actividades lícitas de la siguiente forma[1]:

	Fuente	Monto ($)
1		
2		
3		
4		
5		

Firma: _____

Fecha: _____

[1] Como referencia podrá utilizar las directrices del Anexo I.

PÚBLICO A SOLICITUD DE PARTE

Lugar (Ciudad, País): _____

Anexo No. 1

La presente clasificación deberá utilizarse como una guía o referencia; por ello, no es limitativa y se podrá clasificar la fuente de recursos en otra categoría no listada y presentar documentación soporte adicional a satisfacción del BCIE.

Fuente	Información o Documentación Respaldo
Ingresos por empleo	• Naturaleza del negocio del empleador. • Nombre, dirección y número de contacto del empleador. • Constancia de trabajo del empleador que incluya detalle del salario anual más bonificaciones de los últimos cinco años. • Declaración de impuestos. • Hoja de Vida. • Dos recibos de pago recientes. • Estados de cuenta bancarios donde se refleje los pagos más recientes del empleador declarado.
Venta de acciones u otras inversiones	• Certificados de inversión o ahorros, copia de contratos o estados de cuenta. • Confirmación de una compañía de inversiones. • Estados financieros bancarios que confirmen la recepción de fondos por parte de la compañía de inversión. • Carta firmada incluyendo el detalle de los fondos por un contador autorizado o regulado. • Es muy importante especificar la fecha de venta de las acciones, traspaso o inversión.
Venta de Propiedad	• Instrumento Público donde conste la compra/venta de la propiedad. • Confirmación de registro en el país.
Inversión al Vencimiento o Reclamos de Pólizas	• Carta de la compañía de inversiones previa notificando el reclamo de los rendimientos de la inversión. • Certificado de cobro de la inversión.
Venta de una Empresa	• Copia del contrato de venta. • Verificaciones en fuentes públicas respecto a la empresa. • Certificación de la venta y recepción de los fondos. • Datos sobre instituciones financieras involucradas.
Herencia	• Instrumento público o sentencia del juez de declaración de herederos. • Detalle de relación con la persona o entidad. • Declaración de impuestos.
Préstamo	• Contrato de Préstamo. • Fecha, monto y propósito deberá estar claramente especificados. • Datos de la Institución Financiera. • Datos de Garantías.
Donación	• Documento donde se formaliza la donación. • Registro de la entidad financiera. • Comprobante de la verificación de la fuente de recursos que realiza la donación.
Ganancias por Lotería, Apuestas y/o Ganancias en Casino	• Carta de una organización registrada y autorizada (Ej. Compañía de lotería, casino o compañía de apuestas.)

PÚBLICO A SOLICITUD DE PARTE

	• Estado de cuentas donde se refleje el depósito por una compañía registrada y autorizada.
Pago de compensación	• Carta u orden de la corte u órgano competente del ente compensador. • Carta de la persona natural o jurídica que paga la compensación.
Otros ingresos	• Naturaleza de los ingresos y recursos, montos, fechas y la identificación de las personas o entidades en las transferencias. • Documentación soporte como respaldo. • Certificación firmada por un contador autorizado detallando el origen de la riqueza y/o procedencia de los recursos.

PÚBLICO A SOLICITUD DE PARTE