



CARACTERÍSTICAS SOLICITADAS POR ICD PARA INMUEBLE EN VENTA

- Área mínima requerida: 9500 m². (*metros cuadrados aprovechables de la finca*)
- No se aceptarán ofertas con propuestas de segregación o reunión de fincas, únicamente ofertas de terrenos completos con folio real inscritos ante el Registro Público.
- Ubicado en una distancia no mayor a 30kms a la redonda de las oficinas centrales ICD (San Pedro Montes de Oca), con duración promedio igual o menor a 1.5 horas en automóvil.
- Terreno sin pendientes (plano), en caso de presentar alguna inclinación, esta no puede ser mayor al 3% en menos del 10% de la totalidad de la propiedad.
- El terreno debe tener el nivel frente y el promedio del terreno, sobre la vía pública.
- Terreno de forma regular, con un frente de al menos 30 metros.
- Terreno con plano catastrado vigente.
- El tipo de suelo de la propiedad deberá ser como mínimo lastre, se acepta concreto y asfalto. Además, no podrá tener rellenos anteriores, lo cual deberá rendirse mediante declaración jurada del vendedor.
- En atención de las consideraciones ambientales establecidas por Secretaría Técnica Nacional Ambiental SETENA, la propiedad no podrá colindar con ningún tipo de fuente natural de agua como quebradas, ríos y/o similares.
- Permiso de uso de suelo industrial y/o mixto. No se acepta propiedades con uso de suelo residencial.
- Propiedad debe contar con servicios públicos de agua y luz.
- Propiedad debe contar con servicios de telecomunicaciones (telefonía, internet, etc.)
- Propiedad debe contar con servicios de recolección de basura y alumbrado público.
- Frente a vía pública (no callejones ni servidumbres).
- Terreno con cerramiento perimetral en todos sus costados, este debe ser mínimo de malla ciclón, o bien con muros al



UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE ACTIVOS

menos prefabricados, ambas opciones de al menos 2.5mts de altura.

- Terreno con portón de acceso, el portón debe tener ancho mínimo de 5mts.
- Debe contar con una caseta y/u oficina para un oficial de seguridad y su respectivo baño.
- De preferencia que incluya construcciones como caseta, oficinas, bodega, naves industriales, sanitarios.
- Terreno libre de gravámenes, debe estar libre de usufructos, procedimientos expropiatorios o cualquier otra circunstancia de relevancia que recaiga sobre el derecho de propiedad. Tampoco podrá tener alguna condición de arrendamiento a terceros, así como debe estar libre de precarismo o posesión en precario.
- La propiedad deberá estar al día con el pago de la totalidad de tributos municipales y nacionales asociados a la misma.
- La propiedad deberá estar inscrita a nombre del oferente o en su defecto tener la autorización legal para la disposición de la propiedad.
- La propiedad no podrá tener ningún tipo de las siguientes servidumbres: de paso, agua potable, alcantarillado sanitario, alta tensión, oleoductos para tránsito de combustibles (como respaldo del cumplimiento de este requisito el oferente deberá aportar declaración jurada, inserta en el texto de su oferta o generada en documento adicional sencillo, sin necesidad de que se otorgue ante Notario Público).
- El terreno debe estar libre de afectaciones por nacientes o pozos, y además la finca no debe tener afectaciones de patrimonio nacional, natural, arqueológico u otro similar.

Consideraciones adicionales

- El oferente deberá permitir que se realice el respectivo avalúo de la propiedad por parte de un profesional de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda.
- Para la determinación del precio final de compra de la propiedad, se tomará en primera instancia el precio ofertado por el vendedor, siempre y cuando este no supere el monto del avalúo determinado por el Ministerio de Hacienda.



UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE ACTIVOS

- En caso de que la estimación del costo definido en la valoración pericial sea inferior a lo señalado en la oferta, el oferente, previa notificación del ICD en la cual se le advierte de esta situación, podrá rebajar el precio para que se ajuste al avalúo o, por el contrario, dejar sin efecto su oferta sin responsabilidad alguna de su parte por ese motivo.
- La gestión final de pago al oferente adjudicado se realizará en un solo pago una vez que se haya completado el traspaso del bien inmueble a nombre del ICD.
- Las ofertas que superen el contenido presupuestario del ICD el cual es de ₡ 684.348.260,67 (seiscientos ochenta y cuatro millones, trescientos cuarenta y ocho mil doscientos sesenta colones 67/00) serán excluidas del concurso. (Incluyendo el costo de traspaso de la propiedad, tanto honorarios como timbres de traspaso.)
- El precio de venta debe contemplar los costos de traspaso a favor del ICD.

Unidad de Recuperación de Activos
Instituto Costarricense Sobre Drogas