



## CARACTERÍSTICAS SOLICITADAS POR ICD PARA INMUEBLE EN VENTA

- Área mínima requerida: 6000 m<sup>2</sup>. (*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.
- 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.
- En atención de las consideraciones ambientales establecidas por Secretaría Técnica Nacional Ambiental SETENA, la propiedad no podrá colindar de inmediato 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 menos prefabricados, o bien combinación de ambos.
- Debe contar con una caseta y/o construcción que se pueda destinar al oficial de seguridad, con su respectivo baño.



## UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE ACTIVOS

- Terreno con portón de acceso, el portón debe tener al menos un ancho de 5mts.
- De preferencia que incluya otras construcciones como casetas, oficinas, bodega, naves industriales, sanitarios.
- Terreno libre de gravámenes y libre de usufructos, procedimientos expropiatorios o cualquier otra circunstancia de relevancia.
- 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 ni de alta tensión.
- 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.
- 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 ₡ 669.564.883,79 (seiscientos sesenta y nueve millones, quinientos sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta



---

**UNIDAD DE RECUPERACIÓN DE ACTIVOS**

y tres colones 79/00) serán excluidas del concurso. (Incluyendo el costo de traspaso de la propiedad, tanto honorarios como timbres de traspaso.)

- El precio de venta final debe contemplar los costos de traspaso a favor del ICD.

Unidad de Recuperación de Activos  
Instituto Costarricense Sobre Drogas