

RECOPE

DIRECCION DE SUMINISTROS

DEPARTAMENTO CONTRATACION BIENES Y SERVICIOS

CARTEL PARA CONTRATACIONES MEDIANTE REMATE

REMATE N° 2011-9-0002

“VENTA DE PROPIEDAD UBICADA EN HEREDIA”

REMATE N° 2011-9-0002

1. INVITACION

Recope, cédula jurídica N° 3-101-07749, invita a participar en el Remate N° 2011-9-0002, cuyo objeto lo constituye el **“Remate de propiedad ubicada en Heredia”**. El remate se llevará a cabo en esta propiedad, **el día 21 de julio del 2011 a las 10:00 horas.**

2. REQUISITO DE PARTICIPACION

Los interesados en participar deberán identificarse en el acto con sus cédulas o pasaportes vigentes.

3. EXHIBICION DE LA PROPIEDAD

Esta propiedad se encuentra ubicada en la Provincia de Heredia, en el Cantón de Santa Bárbara, Distrito San Juan, 325 metros suroeste del cruce de cinco esquinas de San Juan Abajo de Santa Bárbara, Residencial Villa Margarita casa N° 46.

Los interesados pueden presentarse **el día 14 de julio del 2011 de las 09:00 a las 11:00 horas**, en la propiedad donde personal de Recope le mostrará la misma, para que puedan observar las características y condiciones en que se encuentra.

4. FORMULACION DE CONSULTAS

La formulación de consultas deberá plantearse dentro del primer tercio siguientes a que se publique la invitación a participar en el Diario Oficial. Si se plantean consultas con posterioridad al plazo indicado, será facultativo para Recope darles trámite o archivarlas según considere conveniente a sus intereses.

5. REGISTRO DE PARTICIPANTES

El registro de participantes para se hará el día del remate, por lo que la Dirección de Suministros dispondrá de personal **en el sitio donde se desarrollará el remate a partir de las 09:00 horas**, con el fin de registrar a los interesados y verificar los requisitos de participación, a su vez se asignarán los respectivos códigos de identificación. Una vez vencido el plazo para el inicio del remate no se permitirá el acceso o participación de interesado alguno. Únicamente podrán estar presentes en el acto del remate quienes hayan completado su inscripción al evento oportunamente.

6. ADJUDICACION

La propiedad a rematar se adjudicará a la persona que en el acto ofrezca el precio más alto, que en ningún caso podrá ser inferior al monto consignado en la base, cuya descripción detallada se presenta en el apartado 12 de este cartel.

7. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

A quien se le adjudique la propiedad deberá entregar en el acto del remate una garantía de cumplimiento equivalente al **diez por ciento** del valor del bien rematado, la cual podrá consistir de un cheque certificado o de gerencia, o bien en efectivo.

En caso de rendir la garantía de cumplimiento en dinero efectivo, deberá depositarse en la cuenta corriente N° 134155-1 para colones y en la cuenta corriente N° 61288-7 para dólares, ambas del Banco Nacional de Costa Rica, haciendo referencia expresa al concurso para el cual se rinde. Asimismo de utilizarse los tipos de cheque indicados anteriormente, deberá complementarse con dinero en efectivo la diferencia ocurrida sobre el mejor precio propuesto con respecto a la base.

Las garantías rendidas deberán acatar los requisitos y condiciones que al respecto establece la Ley de Contratación Administrativa, el Reglamento a la Ley de la Contratación Administrativa y el Reglamento de Contrataciones de Recope.

8. ACTA DE ADJUDICACION

Una vez concluido el remate, el funcionario designado por la Dirección de Suministros para presidir el acto junto con el adjudicatario suscribirán el "Acta de adjudicación", en la cual se dará fe del bien rematado, del precio respectivo, del nombre, cédula de identidad y demás datos del adjudicatario, así como la descripción de la garantía de cumplimiento rendida en el acto y el respectivo comprobante de depósito.

9. NORMATIVA APLICABLE

Este proceso se ajusta a los lineamientos establecidos en el artículo N° 49 y 50 de la Ley de Contratación Administrativa y el 101 y 102 del Reglamento a la Ley de la Contratación Administrativa.

10. TERMINOS DE PAGO

A quien se le adjudique la propiedad dispondrá de tres días hábiles posteriores al acto para cancelar el resto del precio total del bien rematado, en caso contrario, se declarará la insubsistencia de la adjudicación y se procederá a la ejecución de la respectiva garantía de cumplimiento y eventual cobro de daños y perjuicios irrogados derivados de su incumplimiento, y se actuará según lo establece el artículo 102 inciso i. del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

11. CONDICIONES DE LA ENTREGA DE LA PROPIEDAD

La propiedad se entregará libre de gravámenes judiciales, hipotecarios y anotaciones y con todos los impuestos al día. Una vez cancelado el precio respectivo por el adjudicatario, la Administración dispondrá de diez días hábiles para el otorgamiento de la escritura pública por parte de la Dirección Jurídica de Recope, para su inscripción ante el Registro Nacional, el adjudicatario deberá cancelar lo correspondiente a los gastos legales para hacer efectivo el traspaso del bien adjudicado.

La propiedad se entregará en el estado y condiciones que se presentó durante el periodo de exposición.

La escritura de traspaso se hará a nombre, única y exclusivamente de quien resulte adjudicatario en el remate.

La propiedad se entregará una vez que el traspaso se haya realizado ante el Registro Nacional.

Para los efectos de cambio del valor fiscal de la propiedad, el adjudicatario queda facultado para hacer las gestiones ante el Registro Público, que correrán por su cuenta y riesgo.

12. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

Propiedad ubicada en la provincia de Heredia, Cantón Santa Bárbara, Distrito San Juan, se ubica 325 metros suroeste del cruce de cinco esquinas de San Juan Abajo de Santa Bárbara , Residencial Villa Margarita casa número 46.

Finca inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad, partido Heredia, bajo el sistema de folio real con matrícula 4-130006-000. Plano catastrado H-922394-1990.

Area según plano catastrado 90 m²

Frente a la alameda pública: 5.91 metros

Esta propiedad se encuentra ubicada en:

Provincia Heredia

Cantón Santa Bárbara

Distrito San Juan

325 metros suroeste del cruce de cinco esquinas de San Juan Abajo de Santa Bárbara

Linderos:

Norte: Fed Uniones Cantonales Heredia

Sur: alameda con 5.91 metros

Este: Fed Uniones Cantonales Heredia

Oeste: Ester Saborío

Es un terreno tiene una topografía plana sobre nivel de carretera, de forma rectangular.

La propiedad tiene una construcción de 80.80 metros cuadrados, de concreto en estado regular - buena, de una sola planta, paredes exteriores con estructura de madera a doble forro, cielo de tablilla, pisos cerámicos, con tres dormitorios, un comedor, sala desayunador, cocina, servicio sanitario con ducha, pilas, un patio de tendido con piso de terrazo y techado al 50% y el resto cerrado con malla electro soldada.

Valor de la construcción: ¢9.093.151,20

Valor del terreno ¢4.767.052,00


Factor de comercialización ¢2.079.030,30

Valor de la propiedad: ¢15.939.232,00

El detalle de la propiedad se puede observar en el avalúo practicado por el Departamento de Avalúos de la Dirección General de la Tributación Directa el cual se adjunta como un anexo al cartel.

13. MECANISMO DE PUJA

Para esta contratación en particular las pujas se harán con incrementos mínimos de ¢50.000,00.

 reCOPE [®] UNIDAD DE ESTUDIOS BASICOS	PROTOCOLO DE AVALÚOS		Código: AVAL 04-04-001-11 /	
	Proyecto: VALORACION DE UN TERRENO CON CASA		Hoja: 1 de 10	Edición: Final



**GERENCIA DE DESARROLLO Y
COMERCIO INTERNACIONAL**

Unidad de Estudios Básicos

**PROYECTO REAVALÚO DE UN TERRENO
CON CASA**

PROPIEDAD DE:

**REFINADORA COSTARRICENSE
SOCIEDAD ANÓNIMA**

LOCALIZACIÓN:

DISTRITO: 03 SAN JUAN
 CANTÓN: 04 SANTA BÁRBARA
 PROVINCIA: 04 HEREDIA

FECHA DE TRASCIPCIÓN: 31-05-2011 /



Nº de Avalúo: 04-04-001-2011

Solicitud: A solicitud del Licenciado Hernán González Rodríguez, jefe del Área de Administración de Servicios Generales, mediante oficio ASG-AAP-095-2011 del 25 de mayo de 2011, se procede a revalorar un bien con casa para efectos de venta, este modifica el avalúo AVAL.04-04-001-2010. /

I.- ANTECEDENTES

Valuador: Ing. Top. Enrique Pacheco Alvarado
Miembro activo del Instituto Costarricense de Valuación y del Colegio de Ingenieros Topógrafos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

Inmueble que se reavalúa: Finca con construcción, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, al Partido de Heredia, **Folio Real 130006-000**

Ubicación: Conjunto Residencial Villa Margarita, Casa Nº 46. A 325 metros Suroeste del cruce de Cinco Esquinas de San Juan Abajo de Santa Bárbara de Heredia.

Punto Georeferenciado de Finca: Sistema de Proyección Lambert CR- Norte

Frente a Finca: 221954N

517594E

Sistema de Proyección CRTM O5

Frente a la Finca: 1107333,55 N

481263,69 E

Distrito: 03 San Juan

Cantón: 04 Santa Bárbara

Provincia: 04 Heredia

Propietario: REFINADORA COSTARRICENSE DE PETRÓLEO S.A.

Cédula Jurídica Nº 3-101-007749

Situación legal: Dueño del Dominio en Finca

- Anotaciones sobre la Finca: NO HAY

- Gravámenes: NO HAY

Fecha de inspección a la finca: 04 de mayo del 2010.

Acompañantes: Ing. Luis Fernando González A.

Motivo del Avalúo: De acuerdo con solicitud en referencia, relacionado con la confección del informativo de avalúo económico emplazado en finca inscrita al Registro Público con el numeral 130006-000 del Partido de Heredia.

Destino del avalúo: Venta del terreno con construcción.

II. -DATOS GENERALES



Climatología:

Clima: Tropical - Montano-bajo (Bosque húmedo)

Temperatura: 15° a 27° Centígrados

Precipitación pluvial: 1700 a 2300mm, promedio anual

Altitud: 1040msnm.

Meses Secos: 2 a 4,5

Cultivos y rendimientos de la zona:

- Tierras aptas para cultivos de hortalizas y algunos tubérculos y las de mayor extensión a pastos y la ganadería de leche. Tierras, según clasificación de usos de suelo de tipo volcánico.
- Hoja Barva, escala. 1: 50.000

Clasificación de la zona:

- De acuerdo con el Plan Regulador elaborado por el I N V U y La Municipalidad de Santa Bárbara, esta es una zona residencial en proceso de desarrollo, donde los lotes deben cumplir con un mínimo de área de 130m² y un frente de 6 m. en la zona urbana y una extensión hasta de 5400,0m² en la zona rural. Se clasifica como **Zona Residencial (Z04 03-U02)**.
- Con infraestructura urbanística con calles asfaltadas que conforman cuadrantes bien definidos, así como acera, cordón y caño. Alcantarillado sanitario y pluvial. Cuenta con todos los servicios públicos de orden urbano, a saber: agua potable, corriente eléctrica, teléfono y alumbrado. Además, servicios comunales como, transporte remunerado de personas.
- El sector está inmerso dentro de una zona de predios de gran tamaño y mediano. Existe una mezcla de fincas con áreas importantes. Cuenta con una buena red vial de calles asfaltadas, que comunica a San Juan con otros poblados circunvecinos.

Observaciones:

- Se localizan aquí urbanizaciones residenciales como Samarcanda y Ana Matilde, entre otras. Así también, se encuentran residenciales de interés social como Villa Margarita. Su accesibilidad es total ya que atraviesan, la zona varias carreteras y caminos públicos existentes.
- Presenta un desarrollo de construcciones de uno y dos niveles, algunas de bastante edad. A escasos 100 metros transitan varias líneas de autobuses, tanto urbanas como interurbanas, sobre todo las que dan servicio a otros poblados de Heredia.

III.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA FINCA

Uso actual del suelo: Vivienda familiar.

Uso potencial del suelo: Agrícola y ganadero.

Características agrológicas: Para la realización del presente avalúo no se toman en cuenta color, textura, estructura, profundidad, pedregocidad, permeabilidad de los suelos.

Topografía y forma del terreno:

- La topografía plana, sobre nivel de carretera. Terreno de forma rectangular.
-

Pendientes:

- 05% < 00 %

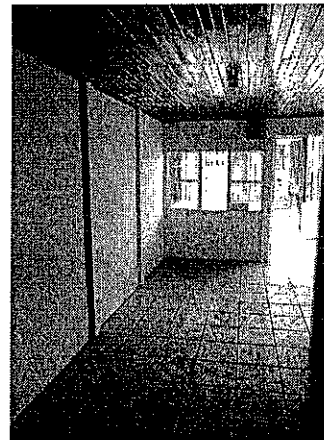
Contaminación ambiental: NO HAY

Observaciones:

- Se encuentra dentro de la zona Z04-03-U02.
- Esta finca tiene un frente a alameda pública de 5,91 metros.
- A nivel de alameda pública = 0,00 metros.
- Pendiente = plano.
- Regularidad = 1,00
- Servicios Tipo 1 = 4
- Servicios 2 = 16



ALAMEDA DE ACCESO



AREA DE ESTAR

Servicios:

- **infraestructura:**

Cuenta con todos los servicios característicos de la zona urbana. Acceso por calle las Américas, totalmente asfaltada. Cuenta con electricidad, alumbrado público, cañería y teléfono, lote de fondo, se encuentra a 800 ms del Centro de San Juan Abajo. La calle de entrada está en buen estado.

- **Vías de comunicación:**

Se ubica a 325 m al sur del cruce de Cinco Esquinas del poblado de San Juan por carretera asfaltada en buen estado. Por la ruta (118).

Linderos según consulta registral:

Norte: Fed Uniones Cantonales Heredia.

Sur: Alameda con 5,91 metros.

Este: Fed Uniones Cantonales Heredia

Oeste: Ester Saborío.

Área según El Registro Público de la Propiedad: 90,00m²,

Área según el plano catastrado número H-922394-1990, 90,00m², que es base firme para el presente avalúo.

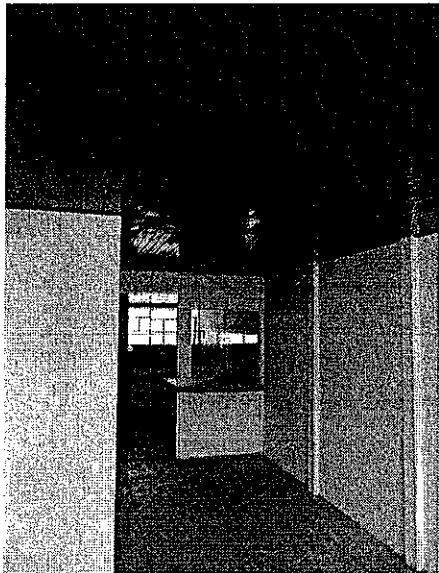
IV.- LA TIERRA



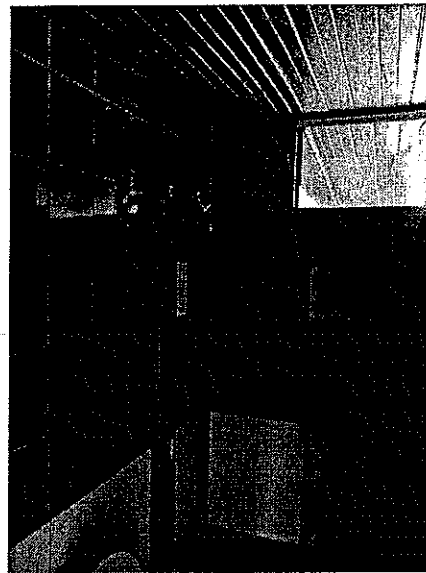
TERRENO CON CONSTRUCCIÓN



VENTANERÍA DE MADERA



CIELO TABLILLA-PISO CERÁMICO



BAÑO AZULEJO

V.- REAVALÚO DEL TERRENO

Para la realización del valor del terreno, se tomó como base del cálculo el valor asignado en el avalúo AVAL: 04-04-001-2010 y actualizado por índice de precios al consumidor del INEC.

ABRIL-2010	138,773
ABRIL-2011	145,271

$$145,271/138,773 = 1,05$$

AVALÚO DEL TERRENO

$$90,00\text{m}^2 \quad \text{a} \quad (\$50.445,00/\text{m}^2) * 1,05 \quad \text{\$4'767.052,50} \checkmark$$

VALOR EN LETRAS: (CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y DOS COLONES EXACTOS).

VI. - CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

- Uso actual: Vivienda Familiar

- Tipo de construcción, calidad y distribución de cada uno:

Por tipología se clasifica como vivienda de concreto tipo VC02. En estado regular - bueno. Requiere algunas reparaciones sencillas.

Se remodeló, agrandando en 20,65m² de más la superficie construida. Los materiales son de buena calidad. De una planta. Ventanería frontal y posterior con marcos de madera y vidrio fijo con celosía. Paredes exteriores de baldosas prefabricadas de concreto. Paredes internas con estructura de madera a doble forro. Cielo de Tablilla. Pisos de cerámica. Contiene tres dormitorios, un corredor, sala-desayunador, cocina, un servicio sanitario con ducha. Pilas. Un Patio de tendido con piso terrazo y techado al 50% (con lámina de HG#28 y lámina transparente), resto cerrado con malla electro-soldada.

- Número de niveles: 1

- Edad aproximada: 21 años

- Vida útil remanente: 60 años

- Calidad de la construcción: Bueno-Regular.

A. OBRA GRIS O GRUESA

- Cimientos: Placa corrida.

- Estructura: Baldosas prefabricadas de concreto.

- Paredes Internas: Madera.

- Techos: Madera y zing.

- Cielos: Tablilla de madera.

B. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

- Aplanados interiores: fino pintados

- Aplanados exteriores: fino y pintados.

- Enchapes: Azulejo en baños.

- Pisos: Cerámico.
- Pintura: Buena.

C. CARPINTERÍA:

- Puertas: Madera y portones exteriores de hierro.

D. INSTALACIONES Y MUEBLES SANITARIOS:

- Tuberías: Entubadas.
- Loza de baño: Cerámica en piso y azulejo hasta 1.80metros en paredes.
- Muebles de cocina: Sencillos.
- Drenajes: Tanque séptico.

E. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- Acometida: Entubada en parte con medidor exterior
- Línea y Ductos: 220
- Accesorios: Ninguno.
- Iluminación: Bombillos.

F. HERRERÍA:

- Puertas: Madera con llavín perilla-botón.
- Ventanas: Vidrio transparente y celosías.

VII.- AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN

CASA DE HABITACIÓN

DESCRIPCION	SUP. m ²	VALOR POR m ² ¢	VALOR DE REPOSICION ¢	VALOR POR m ² CORREGIDO ¢	VALOR ACTUAL ¢
Primer Planta	80,80	175.000,00	13'736.000,00	112.539,00	9'093.151,20
TOTAL	80,80	-----	13'736.000,00	-----	9'093.150,00

VALOR EN LETRAS: (NUEVE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA COLONES EXACTOS).

VIII. - TABLA RESUMEN DE VALORES

DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO (¢)
Terreno	¢4'767.052,00
Construcción	¢9'093.150,00
Valores Totales Estimados	¢13'860.202,00 ✓

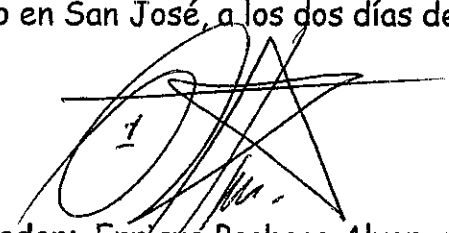
FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN $F_c = 15\%$ ¢15'939.232,00 ✓

VALOR EN LETRAS: (QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS COLONES EXACTOS). ✓

OBSERVACIONES:
El presente avalúo tiene validez únicamente para efectos de venta y por el monto valorado. Su validez es únicamente por un plazo de un año a partir de la fecha dada. Cualquier otro uso que se dé al presente informe pericial, este avalúo queda sin validez y sin responsabilidad del profesional que emite el criterio.

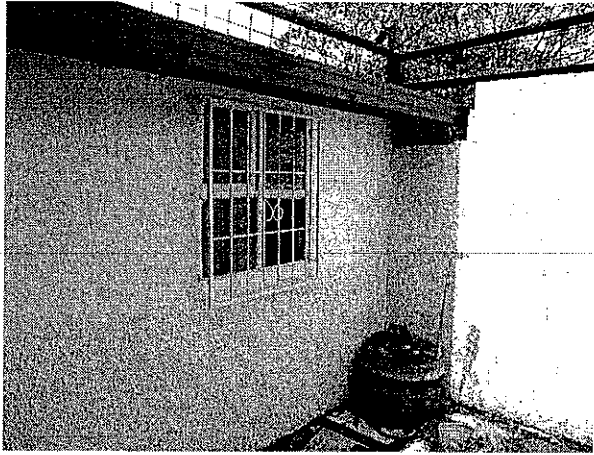
El suscrito declara que no tiene interés actual ni futuro en los bienes de este avalúo.

Dado en San José, a los dos días de junio del dos mil once. ✓

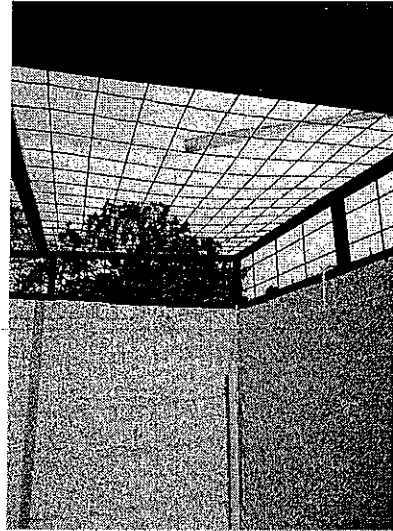

Valuador: Enrique Pacheco Alvarado
 Ing. Topógrafo IT3089



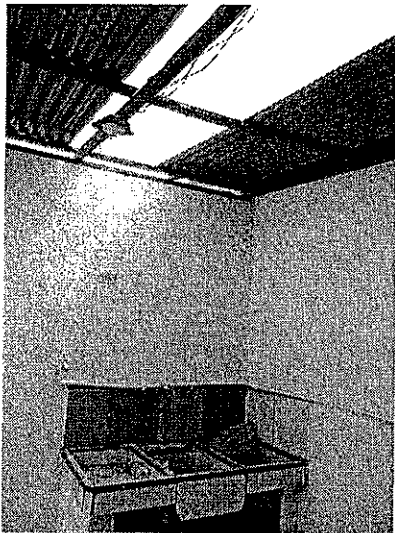
FOTOS



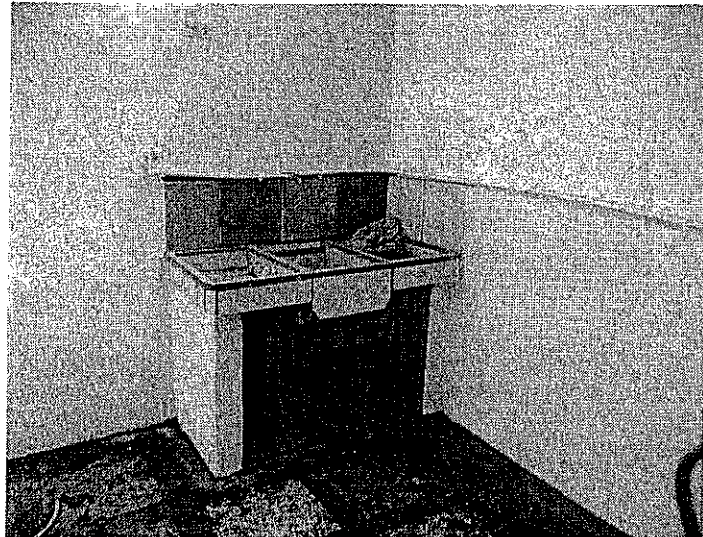
PARTE FACHADA POSTERIOR



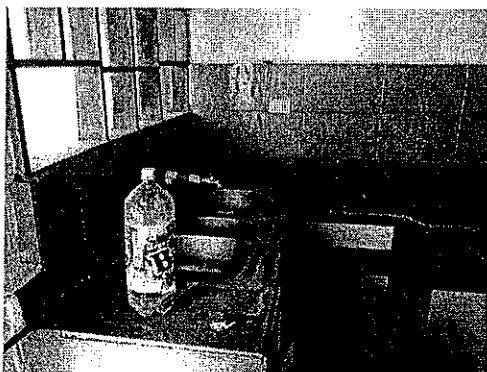
CERRAMIENTO MALLA



TRAGALUZ



PILAS



COCINA



DESAYUNADOR