

## **PROCESO DE REMATE**

### **Objeto contractual:**

**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**

**Especificaciones técnicas y condiciones generales de la contratación para el Remate**

**Contratación Administrativa  
2022**



Instituto del Café de Costa Rica

**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

**A) Remate del bien inmueble finca número 1-174402-000**

**Estimados señores (as):**

El Instituto del Café de Costa Rica, en adelante “ICAFE”, les comunica a los interesados que el remate se realizará en las Instalaciones del ICAFE (oficinas Centrales) San Pedro de Barva de Heredia, 400 metros norte de la Iglesia Católica, el día **04 de mayo del 2022 a las 10:00 horas.**

El remate se llevará a cabo de conformidad con las especificaciones que se detallan en este pliego de condiciones:

**B) CONDICIONES GENERALES DEL REMATE:**

El objeto de la presente contratación es el **“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000” (Bodega del Pacifico)** propiedad del ICAFE.

El Instituto del Café de Costa Rica invita a las personas interesadas a participar en el remate del bien de conformidad con el artículo 117 del Reglamento de Contratación Administrativa del ICAFE, según lo siguiente:

**Fecha del remate:** 04 de mayo del año 2022 a las 10:00 horas.

**Visita para inspección:** El bien por rematar podrá ser inspeccionado por los interesados a partir de la publicación del presente proceso en la página web institucional y en diario oficial la Gaceta. Los interesados deben coordinar con el Sr. Josué Jara González al teléfono 2243-7825 u 8687-2920 o al correo [jjara@icafe.cr](mailto:jjara@icafe.cr), en una jornada de atención de lunes a viernes en un horario de 7:30 am hasta las 15:30 para proceder con la coordinación para la visita al sitio y atender las consultas respectivas de los interesados.

**Lugar para recepción de ofertas:** oficinas centrales de ICAFE, 400 metros norte de la Iglesia Católica de San Pedro de Barva, Heredia.

**Detalle del bien a rematar:** Remate para la venta de la Bodega del Pacifico.



INDICACIÓN  
GEOGRÁFICA®

[www.cafedecostarica.com](http://www.cafedecostarica.com)



Instituto del Café de Costa Rica

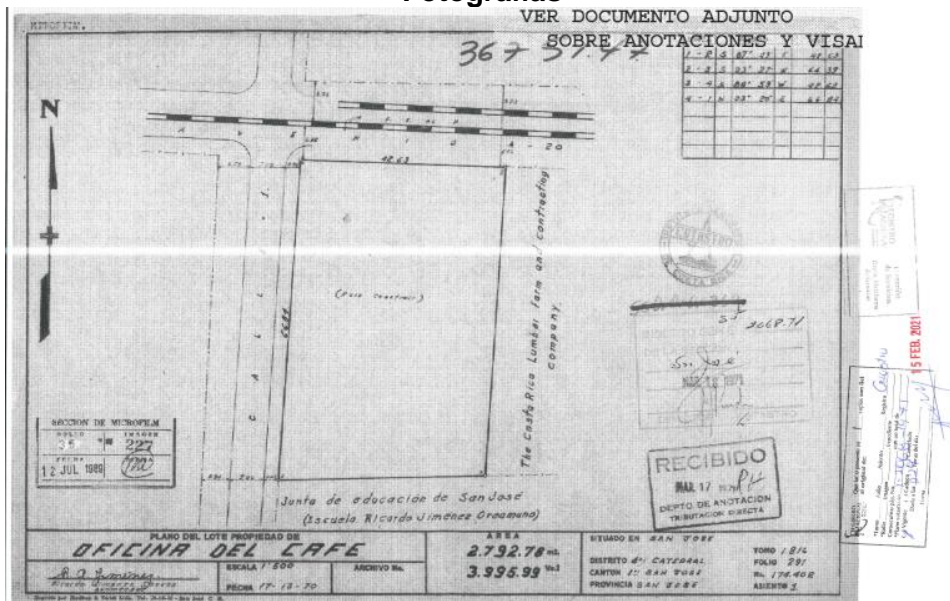
[www.icafe.cr](http://www.icafe.cr)



**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

PARTIDA	Bodega	CANTIDAD	DESCRIPCION	VALOR BASE
1	Catedral	1	<p>Remate del bien inmueble FINCA N°1-174402-000                      Situada en:                      -Distrito 04 Catedral                      -Cantón 01 San José                      -Provincia 1 San José                      -100 metros al este de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, edificio esquinero sobre la intersección de avenida 20 con calle 1.                      El inmueble tiene dos frentes a calle pública de 48,69 m al norte y un frente hacia el oeste con 66,84 m de longitud, en su lindero sur tiene una distancia de 42,63 m y en su lindero este tiene una longitud de 64,39 m; con una superficie de 2.792,78 m<sup>2</sup> según información del plano catastrado número SJ-2068-1971                      Uso actual: bodega desocupada</p>	<p>₡1.212.061.600,00</p>

**Fotografías**



INDICACIÓN GEOGRÁFICA®

www.cafedecostarica.com



Instituto del Café de Costa Rica

www.icafe.cr



**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

---



INDICACIÓN  
GEOGRÁFICA®

[www.cafedecostarica.com](http://www.cafedecostarica.com)



Instituto del Café de Costa Rica

[www.icafe.cr](http://www.icafe.cr)



**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**



**C) REVISIÓN DEL INMUEBLE A REMATAR**

Previo al remate, los interesados podrán realizar una visita para observar el bien en San José, Catedral, 100 metros al este de la Estación del Ferrocarril al Pacífico, edificio esquinero sobre la intersección de avenida 20 con calle 1. Las inspecciones se llevarán a cabo bajo las siguientes condiciones y previsiones sanitarias:

- a) Toda persona que ingrese a la Institución, para inspeccionar la propiedad, debe portar obligatoriamente mascarilla y utilizarla de forma adecuada durante su permanencia en las instalaciones, la careta facial protectora es opcional.
- b) Estos implementos de protección deben ser aportados por la persona interesada, El ICAFE, NO los suministrará y en caso de no portarlos, se negará el ingreso a las instalaciones.
- c) Los interesados podrán ingresar máximo con tres acompañantes.
- d) Las personas interesadas deben mantener una distancia de 1.80 metros tanto a la espera en la fila de ingreso, como dentro de lugar de exhibición de la bodega, entre sí y con los colaboradores del ICAFE.



INDICACIÓN  
GEOGRÁFICA®

[www.cafedecostarica.com](http://www.cafedecostarica.com)



**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

- e) El ICAFE se reserva el derecho de solicitar a los interesados el retiro de las instalaciones, en caso de detectar el incumplimiento de las medidas sanitarias establecidas y no acatamiento a la prevención que se realice.
- f) **Visitas de inspección:** El bien por rematar podrá ser inspeccionado por los interesados a partir de la publicación del presente proceso en la página web institucional. Los interesados deben coordinar con el Sr. Josué Jara González al teléfono 2243-7825 u 8687-2920 o al correo [jjara@icafe.cr](mailto:jjara@icafe.cr) en una jornada de atención de lunes a viernes en un horario de 7:30 am hasta las 15:30 para proceder con la coordinación para la visita al sitio y atender las consultas respectivas de los interesados.

**D) GENERALIDADES:**

Serán oferentes las personas físicas o jurídicas interesadas en participar en el remate, actuando directamente o por medio de un representante. Para el caso del representante de cualquier figura, deberá presentar el poder que le faculta, de acuerdo con la Legislación Costarricense, según la naturaleza de este, a saber: Poder Generalísimo: Artículos 1251 y 1253 del Código Civil, Poder General: Artículos 1251 y 1255 del Código Civil, Poder Especial: Artículo 1256 del Código Civil, además, tratándose de personas físicas o jurídicas extranjeras, los Artículos 226 y 232 del Código de Comercio. Todo poder otorgado en el extranjero deberá cumplir con la Ley del Servicio Consular (Decreto Ejecutivo № 46 del 7 de junio de 1925).

1. Por el solo hecho de presentar su puja en el remate, el oferente admite:
  - a. Que conoce completamente los documentos referentes a este remate, sus aclaraciones y modificaciones; no podrá alegar desconocimiento de estas, pues forman parte integral del pliego y que acepta todos los términos y condiciones que en ellos constan.
  - b. Que se somete a los Tribunales y Leyes de Costa Rica en todo lo concerniente a los trámites del presente proceso y a la ejecución del contrato. Asimismo, el oferente extranjero declara renunciar a toda intervención o reclamación diplomática en su favor.
2. Las correcciones o modificaciones que el ICAFE considere necesario hacer al pliego de condiciones de este remate, serán dadas a conocer a los potenciales oferentes por el mismo medio utilizado para la invitación.

**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

Conforme lo estipulado en el Artículo 83. Acto Final, del Reglamento de Contratación Administrativa del Instituto del Café de Costa Rica, Si fueron presentadas ofertas elegibles, pero por razones de protección al interés público así lo recomiendan, la Administración, mediante un acto motivado, podrá declarar desierto el concurso.

Cuando el Instituto del Café de Costa Rica decida declarar desierto un procedimiento de contratación, dejará constancia de los motivos específicos de interés público considerados para adoptar esa decisión, mediante resolución que deberá incorporarse en el respectivo expediente de la contratación.

3. El comprador está en la obligación de aportar todos los documentos probatorios que sean solicitados para justificar el origen de los fondos con los que se efectuó el pago de arras, construcción y/o cancelación del bien, realizado por cualquier medio de pago y otros.
4. Par todos los casos de adjudicación, la escritura se confecciona expresamente a nombre de la (s) persona (as) física (s) jurídica (s), que presente la oferta; no se inscriben las propiedades a nombre de terceros no involucrados en el proceso de la venta.

**E) REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD:**

El presente remate dispondrá de una etapa de precalificación, razón por la cual los requisitos que se indican a continuación deberán ser remitidos como máximo a las **15:30 horas del 02 de mayo del 2022**, al correo electrónico: [drojas@icafe.cr](mailto:drojas@icafe.cr) debiendo confirmar su recepción al número 2106-1789 o al 2243- 7829 con el Sr. Daniel Rojas Rojas.

- a. **Aporte de una garantía de participación a favor del Instituto del Café de Costa Rica, por un monto de ₡12.500.000,00**
- b. La garantía de participación se deberá depositar en la siguiente cuenta del ICAFE o en las cajas del ICAFE y **deberá remitir copia legible del comprobante de depósito al correo electrónico: [drojas@icafe.cr](mailto:drojas@icafe.cr)** . El ICAFE verificará a través del Departamento Financiero Contable, la realización real del depósito indicado.

**ICAFE (INSTITUTO DEL CAFÉ DE COSTA RICA)**  
**Cédula: 3-007-042037**  
**Banco Nacional**



**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

---

**Cuenta IBAN:** CR96015100010010129641 (colones)

**Cuenta IBAN:** CR98015100010026013743 (dólares)

- La vigencia de esta garantía no podrá ser menor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha del remate.
  - Es obligación del Oferente mantener vigente la garantía de participación, mientras el acto de adjudicación queda en firme.
  - La garantía de participación del adjudicatario será considerada parte del pago del monto total.
  - La garantía de participación será devuelta dentro de un periodo de treinta (30) días hábiles posteriores a la firmeza del acto de adjudicación, a quienes no hayan resultado adjudicatarios en el remate.
- c.** Declaración Jurada en la que se indique no encontrarse sujeto al régimen de prohibiciones de los artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa y 19 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
- d.** Constancia de estar al día en el pago de las cuotas obrero-patronales de la Caja Costarricense del Seguro Social y el pago de sus obligaciones con el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) regulado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, o bien, contar con arreglo de pago aprobado por estas Instituciones, reservándose la Unidad de Contratación Administrativa el derecho de verificar por los medios digitales correspondientes, el cumplimiento de esta condición. En el caso de que el oferente no se encuentre inscrito como patrono ante la C.C.S.S. deberá aportar una justificación donde haga constar los motivos de su condición, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso c) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y en estricto apego a la Ley Constitutiva de la C.C.S.S en sus artículos 74 y 74 bis. Asimismo, el cumplimiento de esta condición se estará verificando durante el desarrollo del proceso de contratación.
- e.** El Poder, conforme lo establecido en el apartado D anterior, denominado Generalidades.





**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

**G) REQUISITO PARA LAS PUJAS Y MONTO:**

1. Las pujas deben ser formuladas por la persona legalmente autorizada para hacerlo debe mostrar su documento de identidad, de igual forma para los oferentes y participantes autorizados mediante Poder como se indica en el punto D Generalidades.
2. **MECANISMO DE PUJA:** Para esta contratación en particular las pujas se harán con **incrementos mínimos de ₡100.000,00.**
3. Los oferentes harán sus propuestas verbales, resultando adjudicatario del bien a vender aquella persona que haga la propuesta mayor.
4. En caso de que 2 (dos) o más personas ofrezcan un mismo monto para un ítem de este remate y simultáneamente hayan levantado su paleta y ninguno de ellos ofrezca un monto mayor al indicado por el pregonero, se le adjudicará el ítem a aquel quién por orden de registro se haya registrado primero en el remate.
5. Las propuestas que se formulen comprometen al oferente. Se adjudicará por partida de forma individual. La propuesta más alta en colones de conformidad con la puja, siempre y cuando no haya quién mejore la última propuesta será la adjudicada, con lo cual se cerrará el acto y se declarará adjudicado. Se dejará constancia de los datos del segundo mejor postor y lugar para notificaciones para el caso que el adjudicatario incumpla sus obligaciones.

**H) HORARIO DE REMATE:**

El remate se realizará de forma presencial en las Instalaciones del ICAFE oficinas centrales, únicamente el **día 04 de mayo del 2022 a partir de las 10:00 horas.**

Una vez iniciado el remate, no se permitirá el acceso o participación de terceros. Únicamente podrán estar presentes en el acto del remate quienes hayan completado la etapa de precalificación al evento indicada en la cláusula e) del presente pliego cartelario, para lo cual deberán presentarse al menos una hora antes de la apertura del Remate.

**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

**I) CONSULTAS Y ACLARACIONES**

Cualquier consulta con relación al remate deberá plantearse dentro del primer cuarto del plazo que se genera desde la invitación a participar y el día de la realización del remate, el cual se contabiliza a partir de la publicación de la invitación a participar.

Si se plantean consultas con posterioridad al plazo indicado, será facultativo para el ICAFE, darles trámite o archivarlas según considere conveniente a sus intereses.

Estas deberán realizarse a través de correo electrónico sin excepción

Departamento: Unidad de Contratación Administrativa

Número telefónico: (506) 2243-7820 / 22437878

Correo electrónico: [drojas@icafe.cr](mailto:drojas@icafe.cr) [jalfaro@icafe.cr](mailto:jalfaro@icafe.cr)

**J) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO y FORMA DE PAGO**

1. El adjudicatario deberá cancelar el día en el que se efectúa el remate, por concepto de garantía de cumplimiento, el equivalente a un diez por ciento (10%) del precio total de la partida o del inmueble o bien adjudicado.
2. Para cancelar el resto del precio, el interesado dispondrá de **tres días hábiles** siguientes a la fecha de la adjudicación. Sólo entonces podrá utilizar el bien, salvo que por disposición legal deba formalizarse en escritura pública.
3. La garantía de cumplimiento y el saldo del monto adjudicado se deberá depositar en las cajas de ICAFE o en la siguiente cuenta del ICAFE y remitir el comprobante respectivo a las siguientes direcciones de correo electrónico: [drojas@icafe.cr](mailto:drojas@icafe.cr), debiendo confirmar su recepción al número 2106-1789- 2243-7820, con el Sr. Daniel Rojas Rojas.

**ICAFE (INSTITUTO DEL CAFÉ DE COSTA RICA)**

**Cédula: 3-007-042037**

**Banco Nacional**

**Cuenta IBAN:** CR96015100010010129641 (colones)

**Cuenta IBAN:** CR98015100010026013743 (dólares)

**Cuenta colones** 100-01-000-012964-3



**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

4. Si el adjudicatario no efectuara la cancelación de la garantía de cumplimiento o no efectúa la cancelación total del monto del bien adjudicado, el ICAFE declarará insubsistente la adjudicación y perseguirá al incumpliente por los daños y perjuicios causados y por las demás responsabilidades en que hubiere incurrido, sin perjuicio de la pérdida a favor del ICAFE y de la garantía de participación indicada.
5. En el momento de constatarse la falta de cancelación, se adjudicará el bien al segundo mejor postor si este manifiesta su anuencia, y se le conferirá un plazo de 3 días hábiles para que cancele la totalidad del precio.
6. Si un adjudicatario manifiesta en el mismo acto de la adjudicación, que realizará inmediatamente el depósito por la totalidad del monto adjudicado y de las Especies Fiscales (Entero de Gobierno) y reintegro, se eximirá al adjudicatario del pago de la garantía de cumplimiento establecida en el cartel.

**K) ENTREGA DEL BIEN:**

1. El inmueble se entregará en el estado y condiciones que se presentaron durante el período de la visita realizada, por lo que el comprador exime al ICAFE de toda responsabilidad presente y futura, así como de cualquier otro reclamo posterior a la venta.
2. La formalización de la venta y traspaso de la propiedad corre por cuenta del adjudicatario, para la cual dispone de 10 días hábiles posteriores a la cancelación del monto total ofertado en horas hábiles, coordinado de previo con el Sr. Josué Jara Corrales, teléfono: 2243-7825 o bien al correo electrónico: [jjara@icafe.cr](mailto:jjara@icafe.cr)
3. Para la formalización del traspaso del inmueble el adjudicatario deberá contratar los servicios de un Notario Público de su confianza, el cual deberá estar debidamente autorizado por la Dirección Nacional de Notariado y al día en el pago de las cuotas del fondo de garantía notarial. Correrán por cuenta del adjudicatario todos los gastos de honorarios, timbres de registro e impuesto de traspaso y/o cualquier otro gasto asociado para la inscripción a su nombre del inmueble ante el Registro de Bienes Inmuebles del Registro Nacional; El ICAFE No reconocerá ningún costo por estos conceptos. Los actos notariales correspondientes al traspaso deberán contar con la revisión previa y visto bueno de la Unidad de Asuntos Jurídicos, previamente coordinando al teléfono: 2243-7860, con la Licenciada Bilbia Gonzalez Ulate o por medio de correo electrónico: [bgonzalez@icafe.cr](mailto:bgonzalez@icafe.cr), jefe de la Unidad de Asuntos Jurídicos del ICAFE.

**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

4. Para la firma del documento de traspaso el adjudicatario debe presentar el comprobante original del depósito en la cuenta indicada en el punto J de este cartel, por el monto total adjudicado. El ICAFE se reserva el derecho de verificar el depósito de pago, previo al acto de traspaso.

**L) ESPECIES FISCALES:**

El postor que resulte adjudicatario, deberá aportar el 0,25% de especies fiscales sobre el monto total adjudicado.

Adicionalmente, en cumplimiento de la directriz DGABCA-NC-12-2016 de la Dirección de Bienes y Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda y el oficio DGT-1072-2016 de la Dirección General de Tributación; deberá aportar por concepto de reintegro para la formalización contractual, la suma correspondiente al monto del contrato, según la siguiente tabla.

Cálculo de Timbres				Reintegro
De	¢0,00	a	¢25.000,00	¢20,00
De	¢25.001,00	a	¢75.000,00	¢25,00
De	¢75.001,00	a	¢100.000,00	¢31,25
De	¢100.001,00	a	¢250.000,00	¢62,50
De	¢250.001,00	a	¢500.000,00	¢125,00
De	¢500.001,00	a	¢1.000.000,00	¢153,25
De	¢1.000.001,00	a	¢1.500.000,00	¢312,50
De	¢1.500.001,00	a	En adelante	¢625,00

La cancelación pueden hacerla mediante la compra de las especies fiscales (timbres), o efectuando el pago en "Entero de Gobierno" en la oficina correspondiente, indicando el número de remate y el nombre del adjudicatario, mismo que deberá remitirse a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: [drojas@icafe.cr](mailto:drojas@icafe.cr)

**M) NORMATIVA APLICABLE:**

En el presente remate rigen las disposiciones contenidas en el Reglamento de Contratación Administrativa del Instituto de Café de Costa Rica, publicado en el Alcance No. ALCANCE No. 293 A LA GACETA No. 265 del 04 de noviembre del 2020.



INDICACIÓN  
GEOGRÁFICA®  
www.cafedecostarica.com



**UNIDAD DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA**  
**“Remate para venta del bien inmueble finca número 1-174402-000(Bodega del Pacifico)”**  
**REMATE 002-2021/2022 (NUMERACION INTERNA)**

**N) NOTIFICACIONES:**

A efectos de este remate, el ICAFE deja señalados los siguientes medios para el caso de una eventual notificación, así como para cualquier comunicación o requerimiento, la cual se tendrá como válida si es notificada mediante entrega de esta en la siguiente dirección:

Departamento: Unidad de Contratación Administrativa  
 Número telefónico: 2243-7820 / 22437878  
 Correos electrónicos: [drojas@icafe.cr](mailto:drojas@icafe.cr) y [jalfaro@icafe.cr](mailto:jalfaro@icafe.cr)

Es todo.

APROBADO Junta Directiva	APROBADO Dirección Ejecutiva (únicamente es necesario 1 firma)		APROBADO POR (Unidad Solicitante)	APROBADO POR (Unidad Solicitante)	REVISADO POR	ELABORADO POR
Luis Román Chacón Cerdas			Licda. Jacqueline Soto Esquivel	Josué Jara Gonzalez	Lic. Jose Luis Alfaro Guillen	Daniel Rojas Rojas
Presidente Junta Directiva ICAFE	Ing. Gustavo Jiménez Elizondo Sub director Ejecutivo ICAFE	Licda Xinia Chaves Quiros Directora Ejecutiva	Gerente de Administración y Finanzas	Unidad de Servicios Administrativos Generales	Jefe de Unidad de Contratación Administrativa	Analista de Contratación Administrativa



INDICACIÓN  
GEOGRÁFICA®

www.cafedecostarica.com



Instituto del Café de Costa Rica

www.icafe.cr



Traceability  
& Sustainability  
STATEMENT