

OFERTA DE VENTA DE FINCA

Lugar y fecha: _____

Lic. Ricardo Rodríguez Barquero
Presidente Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Rural

Estimado señor:

De conformidad con publicación en el diario _____ de fecha _____, referente a la adquisición de un inmueble por parte del Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para ejecutar el proyecto denominado _____, ubicado en la provincia de _____, cantón, _____ distrito _____ en el territorio _____.

Yo _____, cédula: _____, estado civil _____, vecino de _____

En mi condición de representante legal de la empresa (Nombre Persona Jurídica) _____

Cédula Jurídica _____ ofrezco vender al Instituto INDER la(s) finca(s) que a continuación detallo:

1. UBICACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

DISTRITO: _____

CANTON: _____

PROVINCIA: _____

CASERIO U OTRO: _____

2. CARACTERISTICAS:

2.1 Descripción del Uso Actual :

Uso del terreno	Área aproximada Ha

--	--

Terreno apto para las siguientes actividades. Explique:

2.2 Estimación de Área cubierta con bosque u otros Recursos Naturales en hectáreas_____.

2.3 Cursos superficiales de agua:

Río () Quebrada () Naciente () Otros ()

Explique. _____

2.4 LINDEROS ACTUALES:

Norte: _____

Sur: _____

Este: _____

Oeste: _____

3. ESTADO LEGAL DE TENENCIA

3.1 MIDE: _____ hectáreas.

3.2 ¿Existe ocupación precaria o problemas de linderos? Explique:

3.3 Plano(s) catastrados:

Numero Plano catastrado	Área

3.4 Inscripción (es):

Propietario	Folio Real	Área

4. DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA INTERNA Y ACCESO A SERVICIOS:

TIPO	SI	NO	Número	Descripción
Casas				
Corrales				
Bodegas				
Caminos Internos				
Sistema Riego				
Sistema Drenaje				
Pozos				
Empacadoras				
Energía eléctrica				
Servicio Agua Potable				
Transporte Público				
Otros				

Otros servicios e infraestructura, explique:

5. PRECIO DE LA OFERTA DE VENTA Y CONDICIONES DE PAGO

Valor / hectárea ¢ _____

Valor total ¢ _____

5.1 Dirección exacta, correo electrónico, apartado postal, teléfono y/o fax para recibir notificaciones: **(requisito indispensable)**:

5.2. PLAZO: (COMPRENDE mínimo 6 meses a partir de la fecha de recibo)

Acepto que mi oferta no constituye promesa de venta, ni promesa recíproca de compra-venta, que ella no obliga al Inder a la adquisición del inmueble ofrecido, ni a la devolución de documentos. Si como producto de los estudios que realice el Inder se determina que las propiedades ofertadas presentan más de un 25% del área total cubierta por bosques, áreas con suelos con regeneración Forestal y/o protección (Clases VII y VIII), el oferente debe manifestar si esta de acuerdo en renunciar al pago de cualquier exceso comprendido entre el 25% y el 35% del área. **No podrá considerarse para la compra un inmueble aquel que tenga igual o más del 35% de su área total comprendida en los criterios indicados, salvo que el oferente o propietario esté dispuesto a segregrar el área afectada o renunciar al valor que corresponda a la misma, o que por la índole del proyecto, previa coordinación con MINAE, se determine la conveniencia de su adquisición.** Se advierte que el Instituto no pagará la maquinaria, equipo, semovientes,

construcciones e instalaciones que se encuentren en los inmuebles que adquiriera, salvo que éstas sean de difícil o imposible separación del inmueble, siempre y cuando por su indiscutible utilidad para el desarrollo del Proyecto, la Dirección Regional lo justifique y recomiende por escrito.

¿Está de acuerdo en renunciar al pago proporcional del valor de las tierras que excedan el 25% del área, hasta un máximo del 35%, según se explica en el párrafo anterior?

MARQUE: SI () NO ()

NOMBRE OFERENTE	FIRMA	NÚMERO CÉDULA

5. REQUISITOS:

Para que la oferta se estudie, indispensable anexar los siguientes documentos:

1) Oferta de venta, por un plazo no menor de 6 meses con posibilidad de prórroga y con toda la información solicitada completa. Debe estar, debidamente firmada por los o las personas propietario o propietarios del inmueble ofrecido o su representante legal. En caso de que el inmueble pertenezca a una persona jurídica, la oferta debe venir firmada por la persona apoderada con facultades suficientes para el acto. En todo caso se indicará el precio de venta del inmueble en colones.

2) Contener una descripción del uso actual de los inmuebles, infraestructura interna, servicios, ubicación, acceso y recursos naturales.

3) Porcentaje de área del inmueble afectada por restricciones o no aprovechable para el proyecto a desarrollar:

La persona propietaria u oferente del inmueble debe indicar expresamente que renuncia al pago de cualquier exceso comprendido entre el 25% y el 35% del área afectada.

No podrá considerarse para la compra un inmueble aquel que tenga igual o más del 35% de su área total comprendida en los criterios indicados, salvo que el oferente o propietario esté dispuesto a segregar el área afectada o renunciar al valor que corresponda a la misma, o que por la índole del proyecto, previa coordinación con MINAE, se determine la conveniencia de su adquisición

4) Copia de la cédula de identidad por ambos lados del oferente o del representante de la persona jurídica que suscribe la oferta.

5) Declaración Jurada de que se encuentra al día en el pago de los impuestos nacionales (Art. 65 del Reglamento Ley General Contratación Administrativa).

6) Declaración Jurada de que el oferente no está afectado por ninguna causal de prohibición: Dicha Declaración debe indicar que el oferente no se encuentra en ninguna de las circunstancias de prohibición que le impidan contratar con la administración, según los Artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa y el Artículo 47 de la Ley 9036.

- 7) Original de la certificación del Registro Público, o notarial, del poder o de la personería jurídica y copia certificada del documento de identificación del firmante que le otorga la capacidad legal para ofrecer la propiedad.
- 8) Dos copias certificadas del plano catastrado, a escala real (es la escala original que indica el plano), del o de las áreas ofrecidas en venta.
- 9) Original de la certificación literal actualizada del Registro Público, o notarial conteniendo gravámenes y anotaciones del o los inmuebles ofrecidos en venta.
- 10) Certificación del MINAE, indicando si la propiedad está afectada por alguna Área Silvestre Protegida de los programas de Reservas, Parques Nacionales o en cualquiera de las otras categorías de manejo que administra ese Ministerio. En caso de que la afectación no sea total deberá expresarse en qué porcentaje lo está.
- 11) Documento del Departamento de Ingeniería Municipal que corresponda, a efecto de que certifique la existencia de vías de acceso público al inmueble, plan regulador y sus restricciones.
- 12) Todo documento presentado al Instituto debe tener un sello de recibido, en el cual se lea correctamente fecha y hora de recepción, oficina en que se presenta y funcionario o funcionaria que recibe la misma, quien tendrá la obligación de verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en este numeral.
- 13) El oferente deberá informar al Inder de cualquier cambio referente a la información brindada para el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos, incluyendo pero no limitado a prohibiciones sobrevinientes, modificaciones registrales o catastrales de la propiedad y cualquier otra que pueda afectar las características, términos o condiciones del bien ofertado, so pena de anulación del procedimiento que se tramita.

Todos los procedimientos en esta materia estarán supeditados a lo dispuesto por al **Ley Orgánica** y el **Reglamento Autónomo para la Adquisición de Tierras**.

Además, se reitera que la libre oferta por parte del legitimado, en este caso concreto, no surte efecto contractual entre el Inder y el Oferente. Los documentos presentados pasaran a ser propiedad de la Institución; no se hacen devoluciones. Utilice hojas adicionales si desea ampliar el detalle de alguno de los temas.

7. ANEXO

CONSEJO TERRITORIAL INTERESADO: _____

PROYECTO DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL QUE SE DESEA IMPLEMENTAR:

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE DESARROLLO TERRITORIAL:

TELEFONO Y DIRECCION PARA CONTACTO: _____

CANTIDAD DE FAMILIAS DEL GRUPO: _____

COORDINADOR DEL GRUPO: _____

TELEFONO O DIRECCION PARA CONTACTO: _____
