

**ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS DE LA
TERCER EDAD AS.CA.TE.
DIRECCIÓN EJECUTIVA**

**CONCURSO PÚBLICO
ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE SIN CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN
CONTRATACIÓN ASC009-BI2026.**

ASOCIACIÓN CARTAGINESA DE ATENCIÓN A CIUDADANOS DE LA TERCERA EDAD, cédula jurídica número 3-002-087252, en adelante, **AS.CA.TE.**, comunica a todas las personas físicas o jurídicas interesadas que recibirá ofertas por escrito para la compra de una propiedad (bien inmueble) en un radio de un kilómetro a la redonda de las instalaciones de AS.CA.TE. (Domicilio: CARTAGO-CARTAGO DISTRITO ORIENTAL, BARRIO LOS ANGELES, CIENTO CINCUENTA METROS SUR Y CINCUENTA ESTE DEL LICEO VICENTE LACHNER), **lote sin construcción**: libre de gravámenes hipotecarios y judiciales (en caso de gravámenes de reservas de ley y/o servidumbres específicas se analizarán en cada caso en concreto), hasta las veintitrés horas, cincuenta y nueve minutos del 16 de noviembre, del 2026. **Fecha de apertura del concurso: viernes 30 de octubre, 2026. Fecha de cierre del concurso: lunes 16 de noviembre, 2026, a las veintitrés horas, cincuenta y nueve minutos.**

1. PRESENTACIÓN

ASCATE es una organización de constitución privada inscrita en el Registro Nacional con plazo y personería jurídica vigentes; que cuenta con la condición de bienestar social expedida por el Instituto Mixto de Ayuda Social; que tiene al día el Permiso de Habilitación expedido por el Ministerio de Salud; que posee la Calificación de Idoneidad para recibir fondos públicos de diversas instituciones estatales; que mantiene la Declaratoria de Utilidad Pública otorgada mediante Decreto Ejecutivo N° treinta y un mil novecientos sesenta y seis -J, publicado en La Gaceta Número ciento setenta y cuatro del seis de setiembre de dos mil cuatro; que

se encuentra reconocida por la Organización de las Naciones Unidas como entidad de la sociedad civil en lucha por los derechos de la población adulta mayor.

ASCATE brinda atención integral a personas adultas mayores en la modalidad Centro Diurno, Red de atención progresiva para el cuidado, víctimas de violencia y con deterioro cognitivo, Alzheimer y otras demencias, aplicando la metodología de trabajo según el Modelo de Atención Gerontológica Centrado en la Persona, favoreciendo el bienestar y la calidad de vida de esta población, reconociendo el derecho de la autonomía y la independencia.

Las personas interesadas físicas o jurídicas que deseen participar deberán presentar su oferta económica a través del correo electrónico direccion@ascate.org o mediante sobre cerrado en la siguiente dirección física: CARTAGO-CARTAGO DISTRITO ORIENTAL, BARRIO LOS ANGELES, CIENTO CINCUENTA METROS SUR Y CINCUENTA ESTE DEL LICEO VICENTE LACHNER.

AS.CA.TE., cuenta con el contenido presupuestario para la compra dicha de **bien inmueble, lote sin construcción.**

La persona física o jurídica participante en el presente concurso, por el solo hecho de presentar su oferta dentro del plazo establecido, se compromete a respetar y cumplir cada una de las especificaciones establecidas en el presente cartel.

AS.CA.TE. se reserva el derecho de rechazar una, varias o todas las ofertas de las personas participantes, si considera que no convienen a los intereses de AS.CA.TE., sin que este hecho motive el reconocimiento o indemnización de ninguna índole a las personas concursantes. En tal caso no se devolverá la documentación presentada por la persona interesada u oferente.

AS.CA.TE. se reserva el derecho de declarar desierto o infructuoso el presente concurso.

La persona física o jurídica participante oferente debe presentar la oferta respetando estrictamente el orden y la misma secuencia numérica establecida en el presente cartel.

La persona física o jurídica participante oferente, por el solo hecho de participar en el concurso, reconoce y acepta todas las normas y trámites que AS.CA.TE. tiene establecidos para este tipo de concurso, excepto en cuanto a salvedades expresas sobre estos conceptos, las cuales podrán ser aceptadas o no por AS.CA.TE.

Las ofertas deben ser entregadas en forma electrónica o física, con la siguiente descripción:

**CONCURSO PÚBLICO
ADQUISICIÓN DE BIEN INMUEBLE LOTE SIN CONSTRUCCIÓN
CONTRATACIÓN ASC009-BI2026.**

2. DESTINO DEL BIEN

AS.CA.TE. destinará el bien inmueble que se comprará para atender a personas adultas mayores con prioridad de la provincia de Cartago, en sus diferentes modalidades de atención.

3. OBLIGACIONES DE LA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA PROPIETARIA DEL INMUEBLE Y QUE ES OFERENTE

- a.** Coordinar con la persona designada por ASCATE, quien se hará acompañar de la Asesoría Legal y otras personas que estime pertinentes, en una visita al inmueble, previo a la adjudicación.
- b.** Aclarar las consultas y observaciones que le formule ASCATE.

- c. Entregar el bien a AS.CA.TE con una certificación de los servicios al día, accesorios, espacios sin construir y todos los impuestos municipales al día, así como cuotas condominales si procede.
- d. Firmar la escritura de traspaso y/o eventualmente la opción de compraventa
- e. No suprimir ni reducir los servicios de acueducto, alcantarillado, electricidad ni otros servicios necesarios para el uso y goce de la cosa.
- f. ASCATE tendrá derecho a reclamar indemnización por daños y perjuicios debidos a acciones u omisiones tanto de la persona física o jurídica propietaria, como de sus representantes.

4. VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta deberá tener una vigencia de 60 días hábiles, contados a partir de la fecha de apertura. La falta de indicación expresa en la oferta al término de su vigencia, se asumirá el plazo mínimo exigido, es decir, los 60 días hábiles.

5. DOCUMENTACIÓN

La oferta debe presentarse debidamente firmada, acompañada de lo siguiente:

Certificación literal registral y catastral de la finca, para determinar:

- 1) Titular de la finca.
 - a) **Persona jurídica:**
 - Certificación literal de la finca con el fin de determinar quién es el representante legal, si tiene amplias facultades o bien si requiere acuerdo de Junta Directiva o bien Asamblea de Accionista.
 - b) **Persona Física**
 - Debe revisarse en caso de ser nacional su estado civil en el Registro Civil, para determinar si tiene libre disposición del bien a vender.
- 2) **Medida de la finca registro versus catastro.**
- 3) **Determinar** si la finca se encuentra en zona catastrada para lo cual se deberá de realizar la consulta en SIRI (<https://siri.rnp.go.cr/SIRI/index.jspy>) gestionar el

certificado catastral en el Registro Público con el fin de verificar que no tenga inconsistencias, mientras se obtiene el certificado se puede hacer la consulta en SIRI.

6. PRECIO: El precio debe ofertarse en colones.

7. ADVERTENCIAS QUE HACE AS.CA.TE.

Traspaso de un no domiciliado: AS.CA.TE. debe retener 2.5% del precio Ley del Impuesto de la renta por ganancia de capital Directrices DRI-001-2019 y DRBM-DIR-002-2019, en las cuales se configuraba la responsabilidad del Notario de dar fe de la retención correspondiente a este tributo. Mantener una copia en el archivo de referencias de las declaraciones del impuesto, así como los respectivos comprobantes de pago para poder responder ante una eventual acción por parte de la Autoridad Tributaria o bien de los propios comparecientes y destinatarios finales.

8. NOTIFICACIONES

Debe consignarse en la oferta el correo electrónico y número de teléfono para atender notificaciones o diligencias relacionadas con la contratación, el cual será el correo electrónico y número de teléfono, para atender notificaciones durante la ejecución, la adjudicación y firma de escritura de traspaso e incluso utilizará AS.CA.TE en vía judicial como el designado o señalado para recibir cualquier notificación o comunicación, a lo que la persona adjudicataria estará conforme.

9. DECLARACIONES JURADAS

Deben presentarse las siguientes declaraciones juradas:

- a. Que se encuentra al día en el pago de todo tipo de tributos.
- b. Que no le alcanza ninguna de las prohibiciones que señala el artículo 22 y 22 bis, de la Ley de Contratación Administrativa.
- c. Que no cuenta con casusas judiciales de ningún tipo.

10. TIMBRES

Cancelar cualquier timbre correspondiente al momento de la presentación de la oferta.

11. REQUISITOS

- a. Inmueble para comprar libre de embargos o procesos judiciales.
- b. Cercanía de no más de un kilómetro en sus alrededores de las instalaciones de ASCATE, a saber: CARTAGO-CARTAGO DISTRITO ORIENTAL, BARRIO LOS ANGELES, CIENTO CINCUENTA METROS SUR Y CINCUENTA ESTE DEL LICEO VICENTE LACHNER
- c. Área: No menor a 1.500 metros cuadrados, ni mayor de 2.000 metros cuadrados del inmueble sin construir, ni edificación alguna.
- d. Reparaciones a cargo de la persona física o jurídica dueña del inmueble.
- e. Ocupación inmediata

12. EVALUACION DE LAS OFERTAS:

ELEMENTOS QUE VALORAR

A. Inmueble para compra libre de embargos o procesos judiciales.....	10%
B. Precio	40%
C. Cercanía con las instalaciones de ASCATE.....	30%
D. Área no menor a 1.500 metros, ni mayor a 2.000 metros del lote	10%
E. Ocupación inmediata.....	10%
TOTAL	100%

13. OBLIGACIONES DE AS.CA.TE.

AS.CA.TE. asumirá los pagos del traspaso del bien inmueble, honorarios de notario (a) y será exclusivamente ASCATE quien pondrá a su Persona Notaria para el traspaso o firma de cualquier documento legal.

14. APERTURA DE LAS OFERTAS

Las ofertas se abrirán inmediatamente después de vencido el plazo de recepción de ofertas.

No se aceptarán ofertas ni modificaciones que se presenten después de vencido el plazo de recepción, pero sí las aclaraciones que, tanto AS.CA.TE. como las personas participantes consideren conveniente solicitar; con el fin de facilitar el análisis de las ofertas, siempre que no varíen la oferta original.

Una vez determinado que las ofertas cumplen con los aspectos legales, técnicos y que son admisibles para una eventual adjudicación, se procederá a realizar la calificación de cada oferta, bajo la metodología de evaluación del servicio ofrecido, la cual se detalla supra del cartel.

15. ADJUDICACIÓN

La recomendación de adjudicación será hecha por la Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE quien lo elevará a la Junta Directiva de AS.CA.TE. y será esta última quién dicte la decisión final de adjudicación, la cual posteriormente será comunicada a los participantes.

El plazo para Adjudicar será no más de **10 días hábiles** posteriores a la fecha de apertura de ofertas. No obstante, la Dirección Ejecutiva se reserva el derecho de prorrogar este plazo, en caso de requerirse, de lo cual dará aviso escrito a las partes.

16. ESCRITURA PÚBLICA

Una vez firme la adjudicación se debe suscribir la escritura pública de traspaso, costos que asumirá AS.CA.TE. con su Asesoría Jurídica, para lo cual deberá cumplir con lo siguiente:

Correrá a cargo de la persona adjudicataria estar al día en todo lo relativo a obligaciones de los seguros para cubrir las responsabilidades de carácter civil laboral, económico, fiscal, sobre incendios, terremotos, desastres naturales, caso fortuito y fuerza mayor, los cuales SIMPRE DEBERÁN ESTAR al día o cualquier otra que pueda derivarse de la necesidad en esta contratación. AS.CA.TE. queda relevada de toda responsabilidad civil directa, indirecta o laboral como consecuencia del eventual contrato.

17. MODIFICACIONES Y CORRECCIONES

Toda corrección, modificación o anotación a la oferta, debe ser realizada mediante nota aparte y debe entregarse en la Dirección Ejecutiva de ASCATE antes de la fecha y hora prevista para la apertura de ofertas. Se desestimará la oferta que contenga algún tipo de corrección, borrón, anotación o tachadura en algún aspecto relevante de la misma.

18. LA PERSONA OFERENTE DEBERÁ CONCURRIR POR SÍ MISMO

Se presume que quien suscribe la oferta, cuenta con la capacidad legal para ello. La acreditación se reserva para la persona Adjudicataria en una etapa posterior.

19. CONSIDERACIONES FINALES

La Dirección Ejecutiva de AS.CA.TE. no recibirá ofertas después de la hora y fecha señaladas para la apertura.

Se les indica a todos los posibles oferentes a este concurso, que presenten sus ofertas siguiendo el orden establecido en este Cartel, sin alterar su consecutivo, esto a fin de facilitar el proceso de revisión de ofertas.

20. CONSULTAS

Cualquier información adicional para consultas y aclaraciones de las condiciones generales del Cartel, deberán hacerse en AS.CA.TE, con la Sra. Ruth Rivera Víquez. Directora Ejecutiva, hasta el día lunes 09 de noviembre, 2026.

Se reciben las ofertas vía electrónica en formato PDF en el Correo: direccion@ascate.org.