

de la zona marítimo terrestre desde el punto ubicado a 8° 24'17" latitud norte y 83° 22'02" longitud oeste hasta el punto ubicado a 8° 22'49" latitud norte y 83° 22'49" longitud oeste, según la hoja cartográfica del Instituto Geográfico Nacional, Carate, escala 1:50 000. Incluye la laguna Pejeperro en toda su extensión, así como cincuenta metros de zona de protección alrededor de la misma y las propiedades del señor Trinidad Bellanero Sánchez, inscritas bajo el Sistema de Folio Real N° 6-36366-000 y 6-44353-000, delimitadas por los planos de catastro N° P-353324-96 y P-408916-80. Este trámite se realizó por medio de la formal solicitud del señor Bellanero.

3°—Que con fecha 15 de febrero de 1999, el señor Marvin Rodríguez Chavarría, vecino de Puerto Jiménez, portador de la cédula N° 1-551-629, en su calidad de presidente de Agropepe, Sociedad Anónima, cédula jurídica N° 3-101-128835, presenta al Director del Área de Conservación Osa, la solicitud de agregar su propiedad al Refugio. Esta finca está bajo el régimen de Folio Real N° 6-094570-000 y el plano de catastro es N° P-317730-78 y mide 71 ha. 5 592 m² y 38 dm².

4°—Que Agropepe, S.A., presenta todos los requisitos administrativos y adjunta un plan de manejo para la administración y protección de ese sector del refugio y accede voluntariamente a incorporarse a este Régimen de Protección de Vida Silvestre por el período que corresponde al Refugio Nacional de Vida Silvestre Pejeperro. Asimismo la zona marítimo terrestre con un área de 44 ha. 6 011 m² y 40 dm², que Agropepe tiene concesionado por parte de la Municipalidad de Golfito y que limita con la Laguna Pejeperro.

5°—Que algunas de las propiedades incluidas dentro del refugio limitan con la Zona Marítimo Terrestre, que son terrenos estatales, demaniales, inembargables e imprescriptibles, por lo tanto sujetos a cambio de categoría de manejo por parte del Estado.

6°—Que en los estudios preliminares efectuado por la administración en la zona se ha recomendado la incorporación de la finca al área silvestre protegida, para la protección de la biodiversidad, para brindar oportunidades para la investigación científica y la recreación. **Por tanto,**

DECRETAN:

Artículo 1°—Adiciónese al Refugio Nacional de Vida Silvestre Pejeperro, el inmueble privado de Agropepe, Sociedad Anónima, cédula jurídica N° 3-101-128835, representada por el señor Marvin Rodríguez Chavarría, vecino de Puerto Jiménez, portador de la cédula N° 1-551-629, en su calidad de presidente. Esta finca está bajo el Régimen de Folio Real N° 6-094570-000 y el plano de catastro es N° P-317730-78 y mide 71 ha. 5592 m² y 38 dm².

Artículo 2°—El adendum incluiría la zona marítimo terrestre con un área de 44 ha. 6 011 m² y 40 dm², que Agropepe tiene concesionado por parte de la Municipalidad de Golfito y que limita con la Laguna Pejeperro.

Artículo 3°—Dicho inmueble estará sometido a la categoría de Refugio de Vida Silvestre mixto por el plazo original que corresponde al Refugio de Vida Silvestre Pejeperro, prorrogables por períodos iguales para lo cual el propietario deberá solicitarlo con seis meses de anticipación a la finalización de dicho período.

Artículo 4°—Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil.

Notifíquese.—ASTRID FISCHER VOLIO.—La Ministra del Ambiente y Energía, Elizabeth Odio Benito.—1 vez.—(Solicitud N° 32150).—C-13700.—(19893).

N° 28551-MTSS

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
Y EL MINISTRO DE TRABAJO

Con fundamento en los incisos 3 y 18 del artículo 140 de la Constitución Política y la Ley 7940 de Autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para la condonación total y parcial de créditos hipotecarios sobre viviendas declaradas de interés social.

Considerando:

1°—Que es necesario dictar normas que ordenen y faciliten la ejecución de la Ley 7940 en la cual se autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para la condonación total y parcial de créditos hipotecarios sobre viviendas declaradas de interés social. **Por tanto,**

DECRETAN:

Reglamento a la Ley de Autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), para la condonación total y parcial de créditos hipotecarios sobre viviendas declaradas de interés social

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1°—Del objeto del presente reglamento: El presente reglamento tiene como objeto regular la aplicación de las condonaciones parciales y totales de deudas que se realicen de conformidad con lo establecido en la Ley de autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), para la condonación total y parcial de créditos sobre viviendas declaradas de interés social.

Artículo 2°—De las operaciones contempladas en los beneficios del presente reglamento: En virtud de la aplicación del presente reglamento, serán condonadas las operaciones que se encuentren comprendidas dentro de las siguientes situaciones:

1. Operaciones originadas con motivo de créditos individuales, destinados a la construcción, reparación o mejoramiento de vivienda otorgados a personas calificadas como beneficiarias por el IMAS en aplicación de sus programas sociales.
2. Operaciones originadas con motivo del otorgamiento de créditos puente destinados a la construcción, implementación y desarrollo de proyectos de vivienda, otorgados a organizaciones integradas por personas calificadas como beneficiarios del IMAS.
3. Operaciones originadas con motivo del otorgamiento de crédito base complementario al bono familiar de la vivienda con recursos del IMAS, otorgados a personas calificadas como beneficiarias por el IMAS.
4. Operaciones originadas con motivo de valor de adjudicación o de lote otorgados a personas calificadas como beneficiarias por el IMAS.

Artículo 3°—De las personas beneficiadas por la condonación de deudas: Serán beneficiarias de las condonaciones establecidas en la Ley de autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), para la condonación total y parcial de créditos hipotecarios sobre viviendas declaradas de interés social, aquellas personas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Soliciten la condonación por escrito al IMAS. La Institución podrá actuar de oficio en el trámite de condonación de deudas no prescritas, previa revisión de documentos que acrediten a la persona como sujeto de dicho trámite.
2. Posean una deuda que se encuentre en las condiciones establecidas en el artículo anterior o prescrita.
3. Que el beneficiario, su familia directa o cesionario legitimado mediante título válido habiten actualmente el inmueble que sirve de garantía para la operación a condonar.
4. Sean costarricenses o extranjeros con cédula de residencia al día.
5. Habiten una vivienda declarada de interés social, entendiéndose como tal las casas o apartamentos de habitación que tengan un valor en conjunto para el terreno y la edificación determinado por la unidad de Valores de Bienes Inmuebles de las Municipalidades respectivas que no superen el límite máximo que se considere como tope por el Banco Hipotecario de la Vivienda para una vivienda de interés social, de conformidad con las atribuciones asignadas en el artículo 150 de la Ley 7052 de 11 de noviembre de 1986. También se incluirán dentro de los alcances de la ley aquellas viviendas que sean consideradas como de interés social, de conformidad con lo establecido en el acuerdo del Consejo Directivo del IMAS CD-318-94 de acta 060-94, artículo 4 de 11 de julio de 1994.
6. En el caso de que el beneficiario a nombre de quien conste la operación en los registros del IMAS, no pueda presentar los documentos respectivos por muerte, ausencia temporal o permanente o cesión o traspaso de sus derechos a un tercero, éste último podrá realizar los trámites correspondientes para la condonación, siempre y cuando demuestre su vínculo familiar o contractual con el beneficiario deudor.
7. El beneficiario aporte al menos los siguientes documentos:

- a) Documento en donde conste que él o su familia directa se encuentra habitando el inmueble que serviría de garantía para la operación a condonar.
- b) Constancia o declaración jurada de ingresos con no menos de tres meses de expedida.
- c) Cualquier otro documento que le sea solicitado por los funcionarios de IMAS para demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3 del presente reglamento.

No será necesario que el beneficiario aporte los indicados documentos, en el caso de que algunos de éstos consten en su expediente administrativo.

El IMAS podrá condonar todas las operaciones existentes con créditos a su favor, independientemente del tipo de garantía que soporten actualmente, siempre y cuando las deudas se originen con motivo de un programa de mejoramiento o construcción de vivienda o compra de inmueble para adjudicación o titulación, y su no pago pueda implicar la eventual pérdida de la solución habitacional, por no poseer el beneficiario suficientes recursos para enfrentar la respectiva obligación.

Artículo 4°—De las Operaciones Prescritas: En el caso de aquellas operaciones que se encuentren prescritas de conformidad con la normativa aplicable, la unidad responsable de gestión de cobro del IMAS podrá declarar a gestión de parte la respectiva prescripción.

Artículo 5°—De la condonación de las deudas en el caso de adjudicaciones o de titulaciones no formalizadas: El IMAS condonará también todas aquellas deudas existentes con motivo de valor de lote o de adjudicación, que hayan sido contraídas por beneficiarios, aún y cuando no se haya inscrito la respectiva escritura de titulación o hipoteca o no exista operación a su nombre.

Para tal fin, el respectivo beneficiario deberá contar al menos con un acuerdo del Consejo Directivo del IMAS en donde se disponga la segregación y venta de su lote.

Los procedimientos para el trámite de condonación serán los establecidos en el presente reglamento.

Artículo 6°—De la contratación de servicios profesionales: El IMAS podrá contratar Profesionales por los procedimientos ordinarios de contratación administrativa, con el exclusivo fin de que cumplir con los objetivos de la presente ley.

Dichas contrataciones no podrán generar una relación de empleo público en favor de la institución contratante.

Corresponderá a la Comisión Institucional de Titulación del IMAS el seguimiento y control de las contrataciones realizadas al amparo del presente reglamento, con el fin de que se garantice la transparencia en los servicios realizados.

CAPITULO II

Del trámite de condonación de deudas no prescritas

Artículo 7°—Del inicio del procedimiento de condonación de deudas: Las Gerencias Regionales podrán iniciar los trámites para resolver condonaciones de deudas de una persona o grupo de personas, de oficio o a instancia de parte interesada.

El IMAS podrá designar una unidad centralizada para la tramitación de dichas solicitudes, en caso de que su Administración determinase que la demanda existente de solicitudes de condonaciones de deuda, pudiera afectar el servicio ordinario que se presta en las Gerencias Regionales.

Artículo 8°—Del Procedimiento de Condonación:

1. Las Gerencias Regionales iniciarán los trámites para resolver condonaciones de deudas de una persona o grupo de personas, de oficio o a instancia de parte interesada. Corresponderá a quien ejerza el cargo de Gerente Regional la aprobación de las condonaciones.
2. El IMAS podrá designar una unidad centralizada para la tramitación de dichas solicitudes, en caso de que su Administración determinase que la demanda existente de solicitudes de condonaciones de deuda, pudiera afectar el servicio ordinario que se presta en las Gerencias Regionales.
3. Los Funcionarios Competentes designados por el IMAS deberán realizar un Informe Técnico Social que constate el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 2 y 3. En el mismo debe plantearse la recomendación positiva o negativa que al respecto emita el profesional respectivo. Para el caso de las deudas mayores de un millón de colones deberá especificarse las condiciones en las que se efectuará el arreglo de pago por el saldo al descubierto.
4. Para emitir la respectiva recomendación de condonación, las Gerencias Regionales del IMAS contarán con el respectivo listado de las cuentas adeudadas incluyendo saldo e intereses corrientes y moratorios.
5. La recomendación emitida por la Gerencia Regional debe estar amparada por una resolución razonada.
6. Cuando la recomendación emitida por el Funcionario Competente se refiere a la condonación de una deuda igual o superior a un millón de colones, previo a la aprobación por parte de quien ejerza el cargo de Gerente Regional, debe suscribirse la garantía correspondiente por el saldo correspondiente.
7. La resolución aprobada por la Gerencia Regional será trasladada a la Unidad de Gestión de Cobro para su cancelación en el sistema, en el caso de operaciones cuyos montos sean inferiores a un millón de colones. En caso de que los montos sean iguales o superiores a un millón de colones, la resolución debe acompañarse del original de la garantía respectiva para su trámite correspondiente.
8. La Gerencia Regional debe comunicar al interesado la resolución respectiva.
9. En caso de que se deniegue la condonación de una operación, la Gerencia Regional correspondiente lo comunicará mediante resolución razonada al beneficiario, a fin de que éste manifieste lo que al respecto considere procedente y oponga los recursos de revocatoria y apelación respectivos. El recurso de revocatoria lo conocerá la Gerencia Regional y el de apelación será resuelto por la Gerencia de Desarrollo Social en resolución debidamente razonada.
10. Toda documentación que ampare la resolución emitida debe ser foliada y custodiada en el expediente administrativo del beneficiario.

CAPITULO III

De la condonación de deudas con organizaciones

Artículo 9°—De la condonación de los créditos con organizaciones integrados por beneficiarios: Toda organización que posea una deuda a favor del IMAS por concepto de crédito puente para el desarrollo de un proyecto habitacional, deberá solicitar a la Comisión Institucional de Titulación su individualización entre los respectivos beneficiarios.

Artículo 10.—Del Trámite de individualización: La Comisión Institucional de Titulación recomendará ante el Consejo Directivo del IMAS, para su aprobación la individualización de las deudas de los beneficiarios, de ser procedente.

Una vez que el Consejo Directivo del IMAS autorice la individualización de créditos, la deuda se prorrata entre los beneficiarios del proyecto, en partes proporcionales al número de metros cuadrados de cada uno de los inmuebles que lo componen, y se remitirán las operaciones a las Gerencias Regionales que correspondan para su respectivo trámite establecido en este reglamento.

CAPITULO IV

De las condonaciones de las operaciones con fideicomisos en que el IMAS es fideicomitente

Artículo 11.—De la condonación de las deudas con fideicomisos: También podrán ser condonadas aquellas deudas contraídas por los beneficiarios a favor de los fideicomisos en los cuales el IMAS sea fideicomitente y en el cual los recursos hayan sido girados con fondos de dicha Institución, con motivo del otorgamiento de un crédito base complementario al bono familiar de la vivienda.

Artículo 12.—De las condiciones para que se condone una deuda con los fideicomisos del IMAS: Para la condonación de operaciones con los fideicomisos en que el IMAS sea fideicomitente, deberá existir una recomendación social por parte un funcionario competente de dicha Institución.

Los procedimientos para efectuar la condonación de deudas con los beneficiarios del fideicomiso se realizarán de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 13.—De la certificación del adeudo en las operaciones con fideicomisos: La certificación del adeudo será emitida por el Banco fiduciario de los fondos girados por el IMAS, a petición de los deudores o de las unidades administrativas autorizadas por la Gerencia de Desarrollo Social del IMAS.

Artículo 14.—De la condonación de las deudas con las operaciones con fideicomisos: Una vez emitida la respectiva recomendación social, la Gerencia de Desarrollo Social o las unidades administrativas autorizadas ante el fideicomiso, procederán a solicitar al fiduciario la condonación de las respectivas deudas.

Artículo 15.—Del arreglo de pago en el caso de saldos de deudas con las operaciones con fideicomisos superiores a un millón de colones: En el caso de operaciones superiores a un millón de colones con fideicomisos, dentro del respectivo informe social en donde se recomie la condonación, se establecerán los términos de las respectivos arreglos de pago.

El Gerente de Desarrollo Social del IMAS o las unidades administrativas autorizadas ante el fideicomiso comunicarán las respectivas recomendaciones al fiduciario.

CAPITULO V

De las escrituras de cancelacion de las deudas

Artículo 16.—De la formalización de las cancelaciones de las deudas hipotecarias: A solicitud del beneficiario, el Gerente de Desarrollo Social del IMAS remitirá a la Notaría del Estado los documentos necesarios para que se realicen las escrituras de cancelación hipotecaria. Ante la imposibilidad manifiesta de la Notaría del Estado la Institución podrá contratar los servicios profesionales de notarios externos para que realicen las escrituras.

No obstante, el beneficiario también podrá gestionar de sus propios recursos la contratación de un Notario externo para la formalización de la respectiva escritura de cancelación hipotecaria a firmar por el representante legal del IMAS, previa autorización de la Asesoría Jurídica de dicha Institución.

Artículo 17.—De la vigencia del presente reglamento: El presente reglamento rige a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los veintidós días del mes de marzo del 2000.

DR. MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ ECHEVERRÍA,
Ministro de Trabajo, Lic. Víctor Morales Mora.—1 vez.—(20115).

N° 28553-MOPT

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
Y EL MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

En el ejercicio de las facultades y prerrogativas conferidas en el artículo 140, inciso 3) y 18) de la Constitución Política; asimismo, artículos 1°, 2° y 3° de la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes N° 4786, del 5 de julio de 1971; artículos 4°, 11, 27, 28 incisos 1) y 2), ítemes a) y b) de la Ley General de la Administración Pública N° 6227 y el artículo 48 de la ley N° 7040, del 25 de abril de 1986.

Considerando:

1°—Que de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la ley N° 7040, del 25 de abril de 1986, constituye una competencia material propia y exclusiva del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la constitución y designación explícita de los funcionarios públicos y ciudadanos que conformarán e integrarán la Junta de Desarrollo Portuario del Cantón de Golfito, nombre actualmente atribuido por el decreto ejecutivo N° 25231-MOPT, del 13 de mayo de 1996, confirmado por el decreto ejecutivo N° 27294-MOPT, del 23 de julio de 1998 y por el decreto ejecutivo N° 27437-MOPT, del 22 de octubre de 1998, con el propósito de que en forma directa, coordinada y eficiente administre los ingresos provenientes del Puerto de Golfito.

2°—Que por razones de estricta oportunidad, conveniencia o mérito, este Ministerio ha estimado conveniente en aras del interés público, modificar parcialmente la integración de la Junta de Desarrollo Portuario del cantón de Golfito, tal y como se había establecido en el decreto ejecutivo N° 27294-MOPT, del 23 de julio de 1998, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 178, Alcance N° 60, parcialmente modificado por el decreto ejecutivo N° 27437-MOPT, del 22 de octubre de 1998, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 229, del 25 de noviembre de 1998. **Por tanto,**