



Diario Oficial

# LA GACETA

Costa Rica

RICARDO  
SALAS  
ALVAREZ  
(FIRMA)

Firmado  
digitalmente por  
RICARDO SALAS  
ALVAREZ (FIRMA)  
Fecha: 2022.03.29  
16:22:28 -06'00'



Imprenta Nacional  
Costa Rica

La Uruca, San José, Costa Rica, miércoles 30 de marzo del 2022

AÑO CXLIV

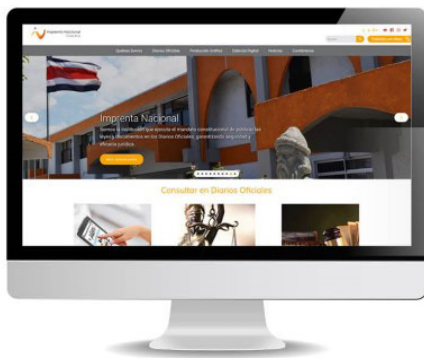
Nº 61

156 páginas



## REALICE SUS TRÁMITES Y CONSULTAS EN LÍNEA

sin necesidad de trasladarse a la Imprenta Nacional



Ingresando a nuestro sitio web  
[www.imprentanacional.go.cr](http://www.imprentanacional.go.cr)



Desde nuestra  
Aplicación móvil



¡Descárguela ahora mismo!



**Centro de Soporte al Cliente**

Horario de atención: de lunes a viernes,  
de 8:00 a.m. a 3:30 p.m.



Imprenta Nacional  
Costa Rica



## CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

### ADJUDICACIONES

#### MUNICIPALIDADES

##### FEDERACIÓN DE MUNICIPALIDADES DE CANTONES PRODUCTORES DE BANANO DE COSTA RICA

CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA 2022

CONTRATACIÓN DIRECTA 2022CD-00004-01

##### Contratación de Servicios de Contabilidad para la Federación CAPROBA

Contratación Directa 2022CD-00004-01 "Contratación de Servicios de Contabilidad para la Federación CAPROBA" Adjudicada a la Licenciada Rocío Vargas Moya, con cedula de identidad número 1 0701 0437, por un monto ₡2.938.000.00 (Dos millones novecientos treinta y ocho mil colones exactos) por un plazo de 3 meses calendario. Según Resolución N° 029-2022.

Siquirres, Barrio el Mangal.—Licda. Viviana Badilla López, Directora Ejecutiva.—1 vez.—( IN2022634449 ).



## REGLAMENTOS

#### INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

##### UNIDAD ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunica que mediante acuerdo adoptado por la Junta Directiva de este Instituto, según consta en el Artículo VI, Inciso 3) del Acta de la Sesión Ordinaria N° 6532 del 10 de marzo de 2022, que textualmente dice: Con los votos a favor de Dr. Erick Solano Coto, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Carolina Hernández González, Lic. Rodolfo Freer

Campos, Lic. Leonardo Sánchez Hernández y Sr. Alejandro Li Glau, se acuerda: Aprobar el Reglamento para la Asignación de Inmuebles Residenciales en Programas Habitacionales del INVU para que en adelante se lea integralmente como sigue:

#### REGLAMENTO PARA LA ASIGNACIÓN DE INMUEBLES RESIDENCIALES EN PROGRAMAS HABITACIONES DEL INVU

De conformidad con el artículo 25, inciso f) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, número 1788, de 24 de agosto de 1954, la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo emite el siguiente reglamento que regulará el proceso para venta de inmuebles que son parte de programas habitacionales o asentamientos consolidados, donde ya se cuenta con la infraestructura de servicios y el equipamiento urbano necesarios para el desarrollo de una solución de vivienda.

**Artículo 1°—Objetivo.** Definir la normativa aplicable para la venta de inmuebles ubicados en las fincas propiedad del INVU, a aquellas familias que carecen de vivienda, en las diferentes localidades del país, los que serán traspasados mediante el mecanismo de venta, para lo cual el INVU, podrá disponer líneas de financiamiento y de subsidios del Estado.

**Artículo 2°—Definiciones.**

**Construcción informal o irregular:** Edificación levantada en el inmueble sin contar con las licencias, visados o permisos de las Instituciones correspondientes.

**Ficha de Inclusión Social (FIS):** es el instrumento de recolección de información socioeconómica utilizada por las instituciones públicas del sector social.

**Lote residencial:** Se define como lote residencial el área, resultado del fraccionamiento de un inmueble viable para la construcción de una vivienda o más, de acuerdo con las normas establecidas al respecto en la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

**Núcleo familiar:** Grupo de dos o más personas con relación de parentesco entre sí, que vivan bajo el mismo techo y compartan una misma economía familiar, con ingresos y gastos compartidos. Podrá ser una pareja en matrimonio o unión de hecho con o sin hijos, un padre o una madre con uno o varios hijos o dos o más parientes, hasta el tercer grado de consanguinidad.

**Opción de compra – venta:** es el medio por el cual la Institución otorga un compromiso de venta a los potenciales beneficiarios por un periodo determinado, a través del cual se mantienen las condiciones pactadas.

**Persona pobreza extrema:** son aquellas que luego de haber sido evaluada por el SINIRUBE, se determinó que se encuentra en situación de pobreza extrema.

**Persona en pobreza no extrema:** son aquellas que luego de haber sido evaluada por el SINIRUBE, se determinó que se encuentra en situación de pobreza.

**Personas no pobres:** son aquellas que luego de haber sido evaluada por el SINIRUBE, se determinó que se encuentra en situación de no pobreza.

**Representante del núcleo familiar:** Se entenderá como representante del grupo familiar a aquella persona mayor de edad integrante de la familia asignada, por medio de una relación de parentesco o afinidad legalmente establecida, la cual deberá ser comunicada al Instituto.

**Unidad gestora:** dependencia donde se tramita el otorgamiento de la Opción de Compra - Venta dentro del Instituto.

**Artículo 3°—Acrónimos**

<b>BANHVI:</b>	Banco Hipotecario de la Vivienda.
<b>CCSS:</b>	Caja Costarricense de Seguro Social.
<b>CNE:</b>	Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencia.
<b>DPH:</b>	Departamento de Programas Habitacionales.
<b>IMAS:</b>	Instituto Mixto de Ayuda Social.
<b>MIIVAH:</b>	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
<b>SINIRUBE:</b>	Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.
<b>UFIBI:</b>	Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles.
<b>UPH:</b>	Unidad de Proyectos Habitacionales.
<b>UG:</b>	Unidad Gestora encargada del trámite.

**Generalidades**

Artículo 4°—Corresponderá a la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles del INVU, la realización de un inventario de inmuebles propiedad del Instituto, para la venta a las familias que carecen de vivienda a nivel país.

Artículo 5°—La Unidad Gestora correspondiente, remitirá el informe de recomendación de asignación del inmueble a una determinada familia al Departamento de Programas Habitacionales, según los siguientes criterios:

- I. Familias o Personas en condición de riesgo inminente de desastre, con base en los criterios de protección a la vida y a la integridad física, cuando sean familias cuya condición socioeconómica de extrema necesidad les impida resolver de forma independiente su necesidad de reubicación.
- II. Familias con jefatura femenina en condición socioeconómica de pobreza, por tratarse de población de atención prioritaria de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Atención a las mujeres en condición de pobreza, N° 7769, y dando prioridad a aquellas familias atendidas en el marco del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley N° 8688.
- III. Familias integradas por personas adultas mayores o con discapacidad, en apego a la atención prioritaria para estas poblaciones establecida en las Leyes N° 7935 y N° 7600.
- IV. Familias que hagan frente a su necesidad de vivienda mediante ocupación informal de inmuebles propiedad del Estado o de particulares, a causa de sus limitaciones económicas para dar solución a su necesidad de vivienda de forma independiente.
- V. Familias o Personas atendidas por el INVU en programas de erradicación de precarios y mejoramiento de barrios.
- VI. La selección de familias o personas potenciales asignadas de lotes con vocación residencial propiedad del INVU, deberá considerar las redes económicas y sociales, así como los servicios, a los que éstas dependen de acuerdo con sus particularidades, además de su identidad con el entorno en el que habitan, procurando evitar en la medida lo posible el desarraigo. Teniendo en cuenta lo anterior, preferiblemente deberán ser familias que vivan cerca de la ubicación del inmueble a asignar.

Entre mayor presencia de condiciones de vulnerabilidad enfrente la familia mayor grado de prioridad.

Artículo 6°—Para la identificación de familias con estas condiciones de vulnerabilidad, se recurrirá en orden de prioridad a las siguientes fuentes de información:

- I. Censos de población aplicados por la Institución, informes de inspecciones realizadas por integrantes del equipo interdisciplinario o proyectos en gestión.
- II. Instituciones con presencia en el territorio donde se ubica el lote a asignar, que por su campo de acción trabajan con población que enfrenta las condiciones de vulnerabilidad antes mencionadas, las cuales a petición del INVU podrán referir casos para su valoración, como lo son: Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), Ministerio Público, Poder Judicial, Instituto Mixto de Ayuda Social, Instituto Nacional de las Mujeres, Gobiernos Locales, Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor, Consejo Nacional de Personas con Discapacidad, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Caja Costarricense de Seguros Social (CCSS), Ministerio de Justicia y Paz, o bien alguna otra institución que demuestre conocer la situación de familias que enfrenten algunas de los criterios indicados en el artículo anterior.

**Condiciones para la venta del inmueble**

Para la Venta de un inmueble, la persona y su familia deberá cumplir con las siguientes condiciones.

Artículo 7°—Que se cumpla el concepto de núcleo familiar.

Se exige del requisito de núcleo familiar a aquellas personas que por diferentes circunstancias hayan quedado solas viviendo en los lotes, como es el caso de adultos mayores solos o personas que por causas fortuitas estén solas.

Artículo 8°—Que ninguna persona integrante de la familia sea propietaria de bienes inmuebles aptos para la construcción de una vivienda. Se exceptuarán aquellos casos en que alguna persona integrante de la familia sea copropietaria de una finca con derechos indivisos o cuando la finca de la que es propietaria la persona no cuente con disponibilidad de servicios de agua potable y/o electricidad o haya sido declarada inhabitable por el Ministerio de Salud o la CNE, o bien no disponga de uso de suelo para construcción de vivienda según certificado emitido por la Municipalidad correspondiente.

Artículo 9°—Que la persona y su grupo familiar carezca de recursos suficientes, materiales y/o económicos para hacer frente, por sí solos, a la obtención de una vivienda, lo que se podrá corroborar mediante certificación emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) cuando la familia cuente con clasificación de pobreza básica, pobreza extrema o vulnerable con base a información registrada en dicho Sistema con plazo no mayor a dos años, o bien cuando la sumatoria de los ingresos de la familia, se encuentre por debajo del equivalente a seis salarios de un obrero no especializado de la industria de la construcción según lo dispuesto por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Artículo 10.—Que ninguna persona integrante de la familia haya sido beneficiaria del bono familiar de vivienda creado mediante Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, o sea beneficiaria de bienes inmuebles por parte del Instituto de Desarrollo Rural, del Instituto Mixto de Ayuda Social o el INVU. Como excepción, se podrán considerar familias para la asignación de lotes residenciales propiedad del INVU, que cuenten con integrantes que fueron beneficiarios de bono familiar de vivienda mientras aún eran dependientes de su núcleo familiar de origen, pero que posteriormente conformaron un nuevo núcleo familiar,



quienes previamente deberán realizar el trámite establecido por el BANHVI para su exclusión de dicho núcleo familiar beneficiario de bono.

Artículo 11.—La Unidad Gestora, es la encargada de procesar el análisis de la información obtenida y procederá a realizar informe de recomendación al Departamento de Programas Habitacionales.

Artículo 12.—El Departamento de Programas Habitacionales, es el encargado de la asignación de la opción de compra-venta del inmueble, con base en criterios técnicos y sociales, emitidos por la Unidad Gestora.

Artículo 13.—La UG será la encargada de realizar la entrega de la Opción de Compra - Venta y las gestiones para la venta del inmueble, al representante del núcleo familiar.

#### **Requisitos para la entrega de la opción de compra - venta**

Artículo 14.—Para dar inicio al proceso de análisis y otorgamiento de la opción de Compra - Venta y venta del inmueble, la familia deberá aportar los siguientes requisitos al INVU para la conformación de su expediente:

1. Completar Formulario Declaración de núcleo familiar (ver anexo 1)
2. En caso de que alguna persona integrante del grupo familiar sea extranjera, deberá aportar copia por ambos lados de la cedula de residencia permanente, vigente, emitida por la Dirección General de Migración y Extranjería.
3. Declaración jurada de "Separación de Hecho" en el caso de personas casadas pero separadas, rendida ante un(a) notario(a), en papel de seguridad, con el sello y el timbre correspondientes, firmada tanto por la (as) persona (as) declarante (es) como por el profesional que la emite.
4. Declaración jurada de "Unión de Hecho" en el caso de parejas no casadas, rendida ante un(a) notario(a), en papel de seguridad, con el sello y el timbre correspondientes, firmada tanto por las personas declarantes, como por el profesional que la emite.
5. En caso de divorcio se requiere una copia del "por tanto" de la sentencia de divorcio emitida por el Juzgado correspondiente.
6. Estudio de salarios de los últimos 12 meses emitido por la CCSS de toda persona mayor de edad del grupo familiar, que de acuerdo con consulta en la base de datos de validación de derechos de dicha institución aparezca como asalariada.
7. Constancia de salario emitida por el patrono, en la que se detalle salario mensual bruto y neto, tiempo de trabajar en la empresa y puesto que ocupa.
8. En caso de trabajadores independientes o personas que se empleen en trabajo informales, por los cuales no reportan cuotas a la CCSS, se debe incluir en el expediente constancia de ingresos de los últimos seis meses emitida por un(a) contador(a) privado(a) o público(a), que indique ocupación e ingreso bruto y neto mensual promedio, documento que deberá contar con firma y sello del profesional que la emite, así como timbre del colegio de contadores.
9. En caso de cese laboral reciente (últimos seis meses) debe presentarse Hoja de Liquidación o documento oficial emitido por la empresa estableciendo el cese.
10. Certificación de pensión alimentaria emitida por el Juzgado correspondiente, cuando la familia reciba ingresos por esta razón.

11. Constancia emitida por la CCSS de cualquier pensión de la que sea beneficiario(a) algún(a) integrante del grupo familiar.

12. Dictamen médico de cualquier integrante del grupo familiar que presente discapacidad. Así como también en aquellos casos en que alguna persona integrante de la familia presente problemas de salud de tratamiento especial que la familia considere importante informar al INVU.

Estos documentos deberán contar con no más de tres meses de haber sido emitidos al momento de ser entregados al INVU. La familia solicitante deberá aportar la totalidad de los documentos al momento de la entrega al INVU.

Todo lo cual estará sujeto a la revisión y corroboración de los analistas de la Institución y deberá cumplir con lo estipulado en el presente reglamento.

#### **Avalúo del inmueble**

Artículo 15.—La venta de los inmuebles, se hará previo avalúo realizado por profesional en arquitectura o ingeniería designado por el INVU, con experiencia en este tipo de labores.

En casos excepcionales la Junta Directiva definirá el valor del inmueble de acuerdo con la disposición legal que lo ampare o por actualización del índice de Precios al Consumidor (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. La Junta Directiva definirá el método de valuación para tal efecto, en resguardo del interés institucional. En casos calificados, podrá ser requerida la realización del avalúo por parte de la Dirección General de Tributación Directa.

Artículo 16.—La vigencia del avalúo será hasta de un año desde su emisión de conformidad con el Reglamento de Avalúos vigente, por lo que superado dicho plazo deberá actualizarse.

El periodo de vigencia del avalúo podrá ser variado por medio de acuerdo de Junta Directiva, mediante razonamiento y fundamento justificado.

#### **Contrato de opción de compra – venta y poder especial**

Artículo 17.—El contrato de opción de compra - venta y el poder especial serán suscritos, por alguno de los apoderados generalísimos del Instituto y el representante del núcleo familiar.

Artículo 18.—El contrato de opción compra – venta, deberá indicar explícitamente:

- a) Nombre del Vendedor el cual corresponde a alguno de los apoderados generalísimos del Instituto.
- b) Nombre del comprador el cual corresponde al representante del núcleo familiar.
- c) Que con el acto de Opción de Compra - Venta el INVU no renuncia a ningún derecho como propietario registral del inmueble y en caso de considerarlo necesario podrá darle el uso que considere pertinente.
- d) No se permitirá construcción informal o irregular alguna en el inmueble o que se le dé un uso distinto al habitacional, de lo contrario el INVU procederá a tomar posesión del inmueble para posteriormente asignarlo a otra familia.
- e) Que la familia a la que le fue asignada el inmueble acepta la responsabilidad de vigilar que el lote no sea ocupado o utilizado por un tercero no autorizado y que en caso de que esto suceda procederá a informar inmediatamente al INVU lo ocurrido.
- f) Que la persona a la que le fue entregada la Opción Compra - Venta, deberá demostrar al INVU, en un plazo no mayor a tres meses posterior a la firma del contrato,

haber iniciado las gestiones para el acceso a los recursos que le permitan cancelarle al INVU del valor del inmueble y la construcción de una vivienda acorde con sus necesidades particulares o de lo contrario el INVU podrá disponer del inmueble a otra familia.

- g) El plazo del contrato de Opción de Compra – Venta será de hasta por un año.

Artículo 19.—El plazo de la Opción de Compra – Venta, será de hasta por un año y será tramitada por la Unidad Gestora correspondiente.

En el caso de Opciones de Compra – Venta, de lotes en verde, queda prohibido la construcción de edificación alguna, de darse esta situación queda sin efecto de manera inmediata la Opción de Compra - Venta.

Artículo 20.—Para los casos donde el subsidio o crédito es gestionado con alguna de las líneas de financiamiento que tenga a disposición a nivel interno el Instituto, la Unidad Gestora correspondiente, sin requerir de la opción de compra – venta, podrá realizar la gestión administrativa para la venta del inmueble.

Artículo 21.—La opción de compra – venta, incluirá un Poder Especial al representante familiar para que proceda a realizar los trámites correspondientes, con el propósito de obtener los recursos necesarios, para el pago del valor del lote.

M.Sc. Alonso Oviedo Arguedas, Encargado.—1 vez.— O. C. N° 115636.—Solicitud N° 337223.—( IN2022633681 ).

## MUNICIPALIDADES

### MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA

#### ALCALDÍA MUNICIPAL

#### REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROHIBICIÓN, DEDICACIÓN EXCLUSIVA Y DISPONIBILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE TURRIALBA

#### REFORMAR EL REGLAMENTO MUNICIPAL

Artículo 12.—Conforme a lo que establece la Ley 9635 y su Reglamento.

“Artículo 12.—El plazo de este contrato no podrá ser menor de un año, ni mayor de cinco

“Transitorio. El salario total de los servidores que se encuentren activos en las instituciones contempladas en el artículo 26 a la entrada en vigencia de esta ley no podrá ser disminuido y se les respetarán los derechos adquiridos que ostenten.

Las disposiciones contempladas en el artículo 28 de la presente ley no serán aplicables a los contratos por dedicación exclusiva que se hayan suscrito y estuvieran vigentes, con antelación a la entrada en vigencia de la presente ley.

Los porcentajes dispuestos en el artículo 35 no serán de aplicación para los servidores que:

1. A la fecha de entrada en vigencia de la presente ley cuenten con un contrato de dedicación exclusiva en vigor.
2. Presenten movimientos de personal por medio de las figuras de ascenso, descenso, traslado, permuta o reubicación, siempre que el servidor involucrado cuente con un contrato vigente.
3. Cuando un contrato de dedicación exclusiva pierda vigencia durante la suspensión temporal de la relación de empleo público, por las razones expresamente previstas en el ordenamiento jurídico.”

Aprobado en la sesión ordinaria N° 079-2022, celebrada por el Concejo Municipal de Turrialba, el día martes 08 de marzo del 2022, Artículo Segundo.

Turrialba 11 de marzo del 2022.—MSc. Luis Fernando León Alvarado, Alcalde.—1 vez.—( IN2022633721 ).

## MUNICIPALIDAD DE OREAMUNO

### CONCEJO MUNICIPAL

Informa que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 147-2022, celebrada el 01 de marzo del 2022, aprobó por unanimidad y en firme, el siguiente acuerdo:

Artículo 23°: Acuerdo N° 1142-2022: Acuerdo de aprobación de la propuesta del proyecto “Reglamento para la Instalación de Publicidad Exterior en el Cantón de Oreamuno”, esto para efectos de someterse al procedimiento de la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Código Municipal.

#### Considerando:

1.—Que el artículo 4 del Código Municipal, establece que la Municipalidad posee, la autonomía política, administrativa y financiera; que dentro de sus atribuciones incluye según lo indicado en el inciso a) la de Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico.

2.—Que el Alcalde Municipal, presentó ante el Concejo Municipal para su trámite de aprobación la propuesta del Reglamento para la Instalación de Publicidad Exterior en el Cantón de Oreamuno.

3.—Que dicho Borrador de Reglamento, fue remitido para análisis a la Comisión de Asuntos Jurídicos.

4.—Que en el Informe 02-2022 de la Comisión de Asuntos Jurídicos de fecha 23 de febrero 2022, se dictamina por unanimidad recomendar al Concejo Municipal aprobar la propuesta de “Reglamento para la Instalación de Publicidad Exterior en el Cantón De Oreamuno”. Esto para efectos de someterse al procedimiento de la consulta pública, de conformidad con lo Dispuesto en el artículo 43 del Código Municipal.

5.—Que el artículo 43 del mismo Código, establece el procedimiento para la aprobación de un reglamento y sus modificaciones.

**Por tanto:** Este Concejo Municipal, procede a aprobar para efectos de que sea sometido al procedimiento de la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Código Municipal, la propuesta “Reglamento para la Instalación de Publicidad Exterior en el Cantón De Oreamuno”. Cuyo texto se procede a transcribir como parte de este acuerdo.

En aplicación del artículo 45 del Código Municipal, se declare definitivamente aprobado y en firme.

### REGLAMENTO PARA LA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CANTÓN DE OREAMUNO

#### CAPÍTULO I

#### Disposiciones Generales Artículo

Artículo 1°—El objetivo del presente reglamento es regular y controlar todo lo referente a publicidad exterior, y rútiles de funcionamiento en el cantón de Oreamuno, con el fin de lograr un paisaje urbano en armonía con el ambiente y el ser humano.

Artículo 2°—Toda instalación, sustitución, remodelación y/o exhibición de publicidad exterior que pretendan hacer los particulares en las edificaciones, terrenos públicos o