



GUÍA DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PARA PROYECTOS SOCIOPRODUCTIVOS O CON COMPONENTE PRODUCTIVO DE COMPRA DE TERRENO

I. Información general

Código de registro de la organización comunal	
Nombre de la organización comunal (Indicarlo como aparece en la personería jurídica de Dinadeco)	
Nombre del proyecto (Transcribir el nombre según quedó aprobado en el acta de la asamblea general)	
Monto solicitado (Indicarlo en colones costarricenses)	
Región	
Modalidad de proyecto (Indicar si es Socioproductivo o con Componente Productivo)	



II. Requisitos Generales

Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional.		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1	Documentos de la organización comunal								
1.1	Cumple con los requisitos generales para la presentación del proyecto. Título IV, Capítulo I los Artículos 15 y 48								
1.2	Presentan completo el formulario de proyecto de solicitud de financiamiento para compra de terreno. Numeral 6 del Artículo 15 y numeral 5 del Artículo 48								
1.3	La organización comunal cuenta con la calificación de idoneidad vigente por el Consejo Nacional de Desarrollo de la Comunidad. Numeral 1 de los Artículos 15 y 48								
1.4	Presentan copia legible del acta donde consta la aprobación del proyecto por parte de la asamblea general de asociados. (El acta debe confrontarse contra la original por el funcionario de la regional). NO debe estar aprobado por adendum. NO debe contener alteraciones ni tachaduras de ningún tipo. Los planes de trabajo deben ser anuales según el Reglamento de la Ley 3859, artículo 38, incisos b y c. Numeral 4, 4.1 y 4.2 de los Artículos 15 y 48								
1.5	El nombre del proyecto aprobado por la asamblea general es la misma idea que transcriben en todos los documentos del proyecto. Numeral 4.3 de los Artículos 15 y 48								



1.6	<p>En caso de que el proyecto cuente con apoyo de otras instituciones, empresas u organizaciones:</p> <ul style="list-style-type: none">• Presentan copia de la carta de compromiso especificando: características, cantidades y montos totales.• Si el aporte lo realiza la organización comunal presentan:<ul style="list-style-type: none">a. Acuerdo de junta directiva confrontado por el funcionario de la regional, donde se indique sobre el aporte y el fin que se le dará.b. Estimación del monto total de dicho aporte y presentar el documento original del estado de cuenta bancario con el que se demuestren los fondos disponibles y/o evidencia documental de aportes ya realizados. <p>Numeral 1.1 y 1.2 del Artículo 22 y numeral 1 y 2 del Artículo 5</p>								
2	Otras consideraciones	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
2.1	<p>Los documentos firmados en digital deben contener la garantía de integridad, autenticidad y validez en el tiempo</p> <p>Numeral 6.1 del Artículo 15 y numeral 5.1 del Artículo 48</p>								
2.2	<p>Constancias, avalúos y documentos municipales presentados están vigentes y tienen mínimo tres meses de emitidos. (copias que serán confrontados contra el original por el promotor)</p> <p>Numeral 3 del Artículo 22 y numeral 4 del Artículo 55</p>								
2.3	<p>Aportan correo electrónico oficial de la organización comunal.</p> <p>Numeral 3 de los Artículo 15 y 48</p>								
2.4	<p>La organización comunal no tiene proyectos en proceso de ejecución o pendientes de liquidación.</p> <p>Numeral 2 de los Artículo 15 y 48</p>								



III. Requisitos Específicos

Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional.		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
3	Acta de aprobación del proyecto								
3.1	El acta de aprobación del proyecto indica de forma clara el propósito para el que se pretende adquirir el terreno y las obras que se construirán. Numeral 3.1 de los Artículos 23 y 56								
4	Modalidad de proyecto								
4.1	Se cumple con los requisitos generales establecidos por el estrato económico para proyectos socioproductivos. Título II, Capítulo I los Artículos 5 y 6								
4.2	Se cumple con los requisitos generales establecidos por el estrato económico para proyectos con componente productivo. Título II, Capítulo I los Artículos 7 y 8								

5	Información del inmueble a adquirir								
5.1	Aportan copia del plano de catastro. Este se debe de presentar con visado municipal. Numeral 3.2.1 de los Artículos 23 y 56								
5.2	La propiedad se encuentra libre de hipotecas, anotaciones como practicados o embargos o anotaciones judiciales, además, de las convalidaciones de ley vigentes al momento de la presentación del proyecto. Numeral 3.3 de los Artículos 23 y 56								



5.3	<p>Suministra el número de identificador predial del terreno que consta en el Registro Nacional. Únicamente en aquellos inmuebles ubicados en distritos donde existen mapas declarados como zona catastrada.</p> <p>Numeral 3.4 de los Artículos 23 y 56</p>								
5.4	<p>Adjunta copia del avalúo del terreno emitido por un perito valuador del Ministerio de Hacienda, municipalidad correspondiente al área geográfica del proyecto o de perito privado. (copia será confrontada contra el original por el promotor)</p> <p>Numeral 3.5 de los Artículos 23 y 56</p>								
5.5	<p>En el caso del perito valuador privado este debe encontrarse activo en el CFIA y cumplir con al menos uno de estos requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Se encuentra incluido y vigente en el Registro de Peritos y Tasadores Agropecuarios Forestales del Colegio de Ingenieros Agrónomos de Costa Rica.• Presenta copia del certificado de Capacitación del curso “Aspectos Técnicos y Legales de Fiscalización de Inversiones en Proyectos y Vivienda de Interés Social”.• Se encuentra inscrito y vigente en el ICOVAL (Instituto Costarricense de Valuación). <p>Numeral 3.5.1 , 3.5.2, 3.5.3 y 3.5.4 de los Artículos 23 y 56</p>								
5.6	<p>El avalúo tiene una vigencia hasta de veinticuatro 24 meses después de elaborado el mismo.</p> <p>Numeral 3.7.3 de los Artículos 23 y 56</p>								



5.7	Aportar copia de la opción de compra y venta del terreno, donde se indique la exclusividad de la opción de compra y venta en favor de la organización comunal, autenticada por un notario público, firmada por las partes interesadas, con vigencia mínima de 9 meses y en original. Numeral 3.8 de los Artículos 23 y 56								
5.8	En caso de que el monto de venta sea superior al indicado en el avalúo la organización comunal debe demostrar mediante un documento bancario que cuenta con los recursos suficientes para asumir la diferencia. Numeral 3.9 de los Artículos 23 y 56								
6	Documento municipal	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
6.1	Presenta original del permiso de uso de suelo emitido por la municipalidad respectiva. Este debe ir acorde con la actividad que se pretende desarrollar en el terreno.(copia será confrontada contra el original por el promotor) Numeral 3.10 de los Artículos 23 y 56								



IV. Comprobación de la entrega de requisitos

Este expediente consta de _____ folios.

Los documentos que componen el expediente se encuentran adjuntos, según orden de la presente guía.

El/la suscrito (a) da fe que todo lo anterior se verificó según la publicación del Acta 025-2023, sesión ordinaria celebrada el 08 de agosto de 2023 por el Consejo Nacional de Desarrollo de la Comunidad. Además, se ha confrontando contra los originales la documentación correspondiente para la debida conformación del expediente.

Marque con una “X” si el presente proyecto cumple o no con todos los requisitos para continuar con el proceso de solicitud de financiamiento ante Dinadeco.

• Si cumple

• No cumple

En caso de que marcó la casilla de “No cumple”, sírvase describir el incumplimiento de requisitos a continuación:



V. Verificación de la documentación entregada para el proyecto

Organización Comunal		
Nombre de el/la Presidente (a) de la organización comunal		
Fecha de entrega de la documentación		
	Firma	Sello

Promotor (a)		
Nombre de el/la Promotor (a)		
Fecha de recibido		
Fecha de verificación		
	Firma	Sello

Director (a) Regional		
Nombre de el/la Director (a) Regional		
Fecha de recibido		
Fecha de verificación		
	Firma	Sello



Analista asignado al proyecto

Nombre de el/la Analista		
Fecha de recibido		
Fecha de verificación		
	Firma	Sello

VI. Equidad de Género Nacional

Se motiva al Movimiento Comunal para que desde la formulación del anteproyecto hasta la etapa de ejecución de su proyecto se tome en consideración la inclusión de algún o algunos elementos de la normativa de Equidad de Género Nacional, vigente al momento de su presentación, según se pueda aplicar a la modalidad de proyecto elegida.

VII. Observaciones
