



## GUÍA DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PARA PRIMERA FASE INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA PROCESO DE COMPRA ORDINARIO

### I. Información General

<b>Código de registro de la organización comunal</b>	
<b>Nombre de la organización comunal</b> (Indicarlo como aparece en la personería jurídica de Dinadeco)	
<b>Nombre del Proyecto</b> (Transcribir el nombre según quedó aprobado en el acta de la asamblea)	
<b>Monto solicitado</b> (Indicarlo en colones costarricenses)	
<b>Región</b>	

**Tipo de proyecto (escoger una opción):**

Socioproductivo

Con componente socioproductivo



## 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
<b>1.</b>	<b>Documentos de la organización comunal</b>								
<b>1.1.</b>	<p>Cumplen con las consideraciones generales para la presentación de proyectos (ver Anexo No. 01 “Estratos para, Proyectos Socioproductivos o con Componente Productivo” al final de este documento). Marcar la casilla correspondiente:</p> <p>Estrato A (mayor a ₡150 000 001.00) <input type="checkbox"/></p> <p>Estrato B (hasta ₡150 000 000.00) <input type="checkbox"/></p> <p>Estrato C (hasta ₡60 000 000.00) <input type="checkbox"/></p> <p>Estrato D (hasta ₡25 000 000.00) <input type="checkbox"/></p> <p>Estrato E (hasta ₡10 000 000.00) <input type="checkbox"/></p> <p>Título II., Capítulo I., artículo 4. Título VI., Capítulo I, artículo 46.</p>								



1.2.	Presentan los siguientes requisitos mínimos (ver Anexo. No. 01 “Estratos para Proyectos Socioproductivos o con Componente Productivo” al final de este documento):								
	Antecedente / Identificación <input type="checkbox"/>								
	Diseños / Ficha Técnica <input type="checkbox"/>								
	Estudio de Mercado <input type="checkbox"/>								
	Evaluación Financiera <input type="checkbox"/>								
	Aspectos Sociales <input type="checkbox"/>								
	Aspectos Ambientales <input type="checkbox"/>								
	Título II., Capítulo I., artículos 5. y 7. Título VI., Capítulo I, artículo 46.								
<b>Detalle</b>		<b>Verificación Organización Comunal.</b>		<b>Verificación Promotor (a) Regional.</b>		<b>Verificación Director (a) Regional</b>		<b>Verificación Analista.</b>	
		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
1.3.	Presentan completo el formulario de primera fase de solicitud de financiamiento para infraestructura productiva.								
1.4.	Para proyectos SOCIOPRODUCTIVOS que se ubiquen en los estratos económicos A y B, la organización comunal deberá contar con una estructura administrativa que dirija el proyecto una vez financiado, diferente a los miembros que conforman la junta directiva.								
	Para proyectos CON COMPONENTE PRODUCTIVO que se ubiquen en el estrato económico A, la organización comunal deberá contar con una estructura administrativa que dirija el proyecto una vez financiado, diferente a los miembros que conforman la junta directiva.								



	Título II., Capítulo I., artículos 6. y 8. Título VI., Capítulo I, artículo 46.								
1.5.	No tener proyectos en proceso de ejecución o pendientes de liquidación.  Título IV., Capítulo I., artículo 15., numeral 2. Título VII., Capítulo I, artículo 48. numeral 2.								
1.6.	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).  <u>NO</u> debe estar aprobado por adendum <u>NO</u> 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.  Título IV., Capítulo I., artículo 15., numerales 4., 4.1. y 4.2. Título VII., Capítulo I, artículo 48., numerales 4., 4.1. y 4.2.								
1.7.	El nombre del proyecto aprobado por la asamblea general es representativo de lo aprobado por la asamblea general.  Título IV., Capítulo I., artículo 15., numeral 4.3. Título VII., Capítulo I, artículo 48., numeral 4.3.								



Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1.8.	<p>En caso de que el proyecto cuente con apoyo de otras instituciones (alianzas), empresas u organizaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Presentan carta de compromiso especificando: características, cantidades y montos totales.</li><li>• Convenio de la alianza donde especifique los compromisos, alcances, deberes y derechos de ambas partes.</li><li>• Si el aporte lo realiza la organización comunal presentan:<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>c. No se tomará como aporte el terreno cuando este haya sido financiado por el CNDC.</li></ol></li></ul> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 22., numerales 1., 1.1., 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3., 1.2., 1.2.1., 1.2.2. y 1.2.3. Título VII., Capítulo II., artículo 55., numerales 1., 1.1., 1.2., 1.3., 2., 2.1., 2.2. y 2.3.</p>								



1.9.	<p>Solamente se podrá solicitar un proyecto por período presupuestario, salvo cuando el mismo esté articulado al componente de pre inversión o post inversión y corresponda a un proyecto socioproductivo.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 22., numeral 2. Título VII., Capítulo II., artículo 55., numeral 3.</p>								
<b>Detalle</b>		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
2.	<b>Verificación que realiza la Dirección Técnica Operativa</b>	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
2.1.	<p>La organización comunal cuenta con la calificación de idoneidad vigente por el Consejo Nacional de Desarrollo de la Comunidad, certificación emitida por la Dirección Técnica Operativa.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 22., numeral 4. Título VII., Capítulo II., artículo 55., numeral 5.</p>								
<b>Detalle</b>		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
3.	<b>Otras consideraciones</b>	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
3.1.	<p>La presentación de los documentos completos y los formularios se realiza en la oficina regional correspondiente a su zona geográfica constitutiva.</p> <p>Los documentos firmados en digital deben contener la garantía de integridad, autenticidad y validez en el tiempo, deberán conservar los archivos digitales eventualmente serán solicitados posteriormente por el analista.</p>								



	<p>En caso de duda razonable sobre la legitimidad de firmas físicas en los diferentes documentos aportados al expediente, la Administración podrá solicitar mediante declaración jurada simple ante funcionario público de la oficina regional correspondiente o bien, la autenticación de la firma por notario público.</p> <p><b>Título IV., Capítulo I., artículo 15., numerales 6., 6.1. y 6.2. Título VII., Capítulo I., artículo 48., numerales 5., 5.1. y 5.2.</b></p>								
<b>3.2.</b>	<p>Avalúos y facturas proforma presentadas en la regional correspondiente deben estar vigentes y tener mínimo tres meses de emitidos.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 22., numeral 3. Título VII., Capítulo II., artículo 55., numeral 4.</b></p>								
<b>3.3.</b>	<p>Las personas físicas o jurídicas que oferten bienes o servicios están inscritos y al día en:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Caja Costarricense del Seguro Social.</li><li>• Dirección General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda.</li><li>• Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.</li></ul> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 24., numeral 8.2. Título VII., Capítulo II., artículo 57., numeral 8.2.</b></p>								



### III. Requisitos Específicos

Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
<b>4.</b>	<b>Requisitos específicos, según sea el caso</b>								
<b>4.1.</b>	<b>Terreno propiedad de la organización comunal</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>4.1.1.</b>	<p>El número de plano de catastro y el número de matrícula de la propiedad con la finalidad de verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación geográfica.</li> <li>• Colindantes.</li> <li>• Área registral del terreno.</li> <li>• Nombre del propietario.</li> <li>• Gravámenes y/o anotaciones (hipotecas, anotaciones judiciales, plazos de convalidación vigentes u otros).</li> <li>• Para los efectos del punto anterior, la propiedad debe estar libre de todo tipo de gravámenes o anotaciones, tales como hipotecas, practicados, embargos u otras, además, de los plazos de convalidaciones de ley.</li> </ul> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales 4.1., 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5. y 4.1.1.6. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales 4.1., 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5. y 4.1.1.6.</p>								
<b>4.1.2.</b>	<p>El número de identificador predial del terreno que consta en el Registro Nacional, únicamente para aquellos inmuebles ubicados en distritos donde existen mapas declarados como zona catastrada.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.1.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.1.2.</p>								





Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional.		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
<b>4.2.</b>	<b>Terreno propiedad de una municipalidad</b>								
<b>4.2.1.</b>	<p>El número de plano de catastro y el número de matrícula de la propiedad con la finalidad de verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicación geográfica.</li><li>• Colindantes.</li><li>• Área registral del terreno.</li><li>• Nombre del propietario.</li><li>• Gravámenes y/o anotaciones (hipotecas, anotaciones judiciales, plazos de convalidación vigentes u otros).</li><li>• Para los efectos del punto anterior, la propiedad debe estar libre de todo tipo de gravámenes o anotaciones, tales como hipotecas, practicados, embargos u otras, además, de los plazos de convalidaciones de ley.</li></ul> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.1., 4.2.1.1., 4.2.1.2., Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.1., 4.2.1.1., 4.2.1.2.</p>								
<b>4.2.2.</b>	<p>El número de identificador predial del terreno que consta en el Registro Nacional, únicamente para aquellos inmuebles ubicados en distritos donde existen mapas declarados como zona catastrada.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.1.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.1.2.</p>								



<b>4.2.3.</b>	Aportan copia confrontada por el funcionario regional del acuerdo del Concejo Municipal debidamente firmado (o transcripción literal del mismo), en que se aprueba el proyecto y se autoriza al titular de la alcaldía a suscribir el convenio.  Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.1.1. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.1.1.								
<b>Detalle</b>		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
<b>4.2.4.</b>	Aportan copia y se confronta contra el original por el funcionario regional del convenio firmado por las partes, certificado por la municipalidad respectiva, donde se indiquen los beneficios y responsabilidades acordadas. El plazo del convenio debe garantizar como mínimo el aprovechamiento de la vida útil de la inversión realizada por la organización comunal (se solicita como mínimo 25 años de plazo preferiblemente prorrogable por los años de la vida útil de la inversión). Además, debe tener cláusula de indemnización a la organización comunal sobre las inversiones realizadas en el inmueble en caso de recisión anticipada del plazo establecido por parte de la municipalidad.  Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.1.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.1.2.								



Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
<b>4.3.</b>	<b>Terreno propiedad de una junta de educación o administrativa</b>								
<b>4.3.1.</b>	<p>El número de plano de catastro y el número de matrícula de la propiedad con la finalidad de verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicación geográfica.</li><li>• Colindantes.</li><li>• Área registral del terreno.</li><li>• Nombre del propietario.</li><li>• Gravámenes y/o anotaciones (hipotecas, anotaciones judiciales, plazos de convalidación vigentes u otros).</li><li>• Para los efectos del punto anterior, la propiedad debe estar libre de todo tipo de gravámenes o anotaciones, tales como hipotecas, practicados, embargos u otras, además, de los plazos de convalidaciones de ley.</li></ul> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6., y 4.2., 4.2.2., 4.2.2.1., 4.2.2.2., 4.2.2.3., y 4.2.2.4. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.2., 4.2.2.1., 4.2.2.2., 4.2.2.3., y 4.2.2.4.</p>								
<b>4.3.2.</b>	<p>El número de identificador predial del terreno que consta en el Registro Nacional, únicamente para aquellos inmuebles ubicados en distritos donde existen mapas declarados como zona catastrada.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.1.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.1.2.</p>								



Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
4.3.3.	<p>Aportan copia confrontada por el funcionario regional del acuerdo de la junta de educación o junta administrativa debidamente firmado (o transcripción literal del mismo), en que se aprueba el proyecto, debe contemplar la autorización del presidente de la junta de educación o administrativa para suscribir el convenio.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.2.1. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.2.1.</p>								
4.3.4.	<p>Aportan copia y se confronta contra el original por el funcionario regional del convenio firmado por las partes, donde se indiquen los beneficios y responsabilidades acordadas. El plazo del convenio debe garantizar como mínimo el aprovechamiento de la vida útil de la inversión realizada por la organización comunal (se solicita como mínimo 25 años de plazo preferiblemente prorrogable por los años de la vida útil de la inversión). Además, debe tener cláusula de indemnización a la organización comunal sobre las inversiones realizadas en el inmueble en caso de rescisión anticipada del plazo establecido por parte de la junta.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.2.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.2.2.</p>								
4.3.5.	<p>Aportan el número de cédula jurídica de la junta de educación o de la junta administrativa.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.2.3. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.2.3.</p>								



4.3.6.	<p>Presentan nota en original donde la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Escolar del Ministerio de Educación Pública (DIEE) avala la ejecución del proyecto.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.2.4. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.2.4.</p>								
Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
4.4.	<b>Terrenos propiedad de otras instituciones del Estado</b>	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
4.4.1.	<p>El número de plano de catastro y el número de matrícula de la propiedad con la finalidad de verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación geográfica.</li> <li>• Colindantes.</li> <li>• Área registral del terreno.</li> <li>• Nombre del propietario.</li> <li>• Gravámenes y/o anotaciones (hipotecas, anotaciones judiciales, plazos de convalidación vigentes u otros).</li> <li>• Para los efectos del punto anterior, la propiedad debe estar libre de todo tipo de gravámenes o anotaciones, tales como hipotecas, practicados, embargos u otras, además, de los plazos de convalidaciones de ley.</li> </ul> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.3, 4.2.3.1, 4.2.3.2. y 4.2.3.3. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6., y 4.2., 4.2.3, 4.2.3.1, 4.2.3.2. y 4.2.3.3.</p>								
4.4.2.	<p>El número de identificador predial del terreno que consta en el Registro Nacional, únicamente para aquellos inmuebles ubicados en distritos donde existen mapas declarados como zona catastrada.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.1.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.1.2.</p>								



<b>4.4.3.</b>	<p>Aportan copia y se confronta contra el original por el funcionario regional del convenio firmado por las partes, donde se indiquen los beneficios y responsabilidades acordadas. El plazo del convenio debe garantizar como mínimo el aprovechamiento de la vida útil de la inversión realizada por la organización comunal (se solicita como mínimo 25 años de plazo preferiblemente prorrogable por los años de la vida útil de la inversión). Además, debe tener cláusula de indemnización a la organización comunal sobre las inversiones realizadas en el inmueble en caso de recisión anticipada del plazo establecido por parte de la institución.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.3.1. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.3.1.</b></p>									
<b>4.4.4.</b>	<p>Aportan el permiso en original, otorgado por el departamento de ingeniería o equivalente por parte de la institución involucrada donde se avala la ejecución del proyecto.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.3.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.3.2.</b></p>									
<b>4.4.5.</b>	<p>Aportan croquis de la ubicación de la obra a desarrollar en coordenadas georreferenciadas (Este y Norte) en el sistema CRTM05 o cualquiera superior adoptado por el país.</p> <p>Debe presentarse firmado por el consultor con base al plano catastrado del terreno donde se pretende construir.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.3.3. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.3.3.</b></p>									



Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
4.5.	Terrenos ubicados en zona marítimo terrestre, milla fronteriza o zonas urbanas litorales e insulares	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
4.5.1.	<p>El número de plano de catastro y el número de matrícula de la propiedad con la finalidad de verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicación geográfica.</li><li>• Colindantes.</li><li>• Área registral del terreno.</li><li>• Nombre del propietario.</li><li>• Gravámenes y/o anotaciones (hipotecas, anotaciones judiciales, plazos de convalidación vigentes u otros).</li><li>• Para los efectos del punto anterior, la propiedad debe estar libre de todo tipo de gravámenes o anotaciones, tales como hipotecas, practicados, embargos u otras, además, de los plazos de convalidaciones de ley.</li></ul> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.4. y 4.2.4.1. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.4. y 4.2.4.1.</p>								



Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional.		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
4.5.2.	<p>El número de identificador predial del terreno que consta en el Registro Nacional, únicamente para aquellos inmuebles ubicados en distritos donde existen mapas declarados como zona catastrada.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.1.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.1.2.</b></p>								
4.5.3.	<p>Presentar certificación del contrato de concesión, contrato de arrendamiento u otro, según sea el caso, emitido por la entidad competente, en el que figure como ocupante legítimo la organización comunal. El plazo del contrato de concesión, contrato de arrendamiento u otro, debe garantizar como mínimo el aprovechamiento de la vida útil de la inversión realizada por la organización comunal (se solicita como mínimo 25 años de plazo preferiblemente prorrogable por los años de la vida útil de la inversión, salvo que la entidad esté imposibilitada por ley, entonces se analizará el caso en particular y se elevará a conocimiento del CNDC).</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.4.1. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.4.1.</b></p>								





Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional.		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
<b>4.6.</b>	<b>Terrenos ubicados en territorios indígenas</b>								
<b>4.6.1.</b>	<p>El número de plano de catastro y el número de matrícula de la propiedad con la finalidad de verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicación geográfica.</li><li>• Colindantes.</li><li>• Área registral del terreno.</li><li>• Nombre del propietario.</li><li>• Gravámenes y/o anotaciones (hipotecas, anotaciones judiciales, plazos de convalidación vigentes u otros).</li><li>• Para los efectos del punto anterior, la propiedad debe estar libre de todo tipo de gravámenes o anotaciones, tales como hipotecas, practicados, embargos u otras, además, de los plazos de convalidaciones de ley.</li></ul> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.5., 4.2.5.1. y 4.2.5.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales, 4.1.1., 4.1.1.1., 4.1.1.2., 4.1.1.3., 4.1.1.4., 4.1.1.5., 4.1.1.6. y 4.2., 4.2.5., 4.2.5.1. y 4.2.5.2.</p>								
<b>4.6.2.</b>	<p>El número de identificador predial del terreno que consta en el Registro Nacional, únicamente para aquellos inmuebles ubicados en distritos donde existen mapas declarados como zona catastrada.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.1.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.1.2.</p>								
<b>4.6.3.</b>	<p>Aportan croquis de la ubicación de la obra a desarrollar en coordenadas georreferenciadas (Este y Norte) en el sistema CRTM05 o cualquiera superior adoptado por el país.</p>								



	<p>Debe presentarse firmado por el consultor con base al plano catastrado del terreno donde se pretende construir.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.2.5.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.2.5.2.</p>								
Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
4.7.	Certificado de uso de suelo	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
4.7.1	<p>Aportan certificación de uso de suelo. Documento en original emitido por la municipalidad correspondiente, el cual debe coincidir con la actividad a desarrollar en el proyecto.</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.3. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numeral 4.3.</p>								

5. Información técnica del proyecto									
5.1.	Los documentos referidos a estudios preliminares y primera fase incluyen como mínimo la siguiente información:								
5.1.1.	<p>Se aporta un estudio preliminar en el que se describe el alcance del proyecto a ejecutar, además, debe indicar que se cumplirá con la Ley 7600 y demás normativa constructiva.</p> <p>El documento debe ser firmado por el consultor y remitido en original (según el CFIA actualmente este servicio tiene un arancel del 0.5%).</p> <p>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales 4.4., 4.4.1., 4.4.2. y 4.4.3. Título VII., Capítulo II., artículo 56, numerales 4.4., 4.4.1., 4.4.2. y 4.4.3.</p>								



		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
<b>5.1.2.</b>	<p>Aportan planos de primera fase (según el CFIA actualmente este servicio tiene un arancel del 1.0%).</p> <p>El documento debe ser elaborado por el o la consultor (a), firmado y remitido en original.</p> <p>Debe incluir la siguiente información: Análisis de necesidades de la obra y del inmueble que requiere la organización comunal. Planos de primera fase que incluyan como mínimo: plantas de distribución, cortes, elevaciones, planta de techos, ubicación, localización y cualquier dato -dibujo o plano adicional- que, de acuerdo con la complejidad y características del proyecto, se requiera para la comprensión total de la obra por realizar.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales 4.5., 4.5.1., 4.5.2. y 4.5.4. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales 4.5., 4.5.1., 4.5.2. y 4.5.4.</b></p>								
<b>5.1.3.</b>	<p>Aportan estimación global de costos basada en el proyecto a desarrollar, considerando áreas, materiales, acabados, sistemas de construcción y cualquier otra información que el profesional considera incluir.</p> <p>Utilizan la plantilla de presupuesto global publicada en la página web de Dinadeco.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.5.3. Título VII., Capítulo II., artículo 56, numeral 4.5.3.</b></p>								
<b>5.1.4.</b>	<p>Aportan copia y se confrontada contra el original por el funcionario regional del acuerdo del acta de la junta directiva donde conste que conocen y aceptan los planos de construcción de primera fase y la estimación de costos.</p> <p><b>Título IV., Capítulo II., artículo 23, numeral 4.7. Título VII., Capítulo II., artículo 56, numeral 4.7.</b></p>								



Detalle		Verificación Organización Comunal.		Verificación Promotor (a) Regional.		Verificación Director (a) Regional		Verificación Analista.	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
6.	<b>Profesional Consultor (revisar Anexos No. 03 y No. 04 para figuras de profesionales)</b>								
6.1.	Cuentan con un profesional en la materia que cumpla como consultor inscrito en el CFIA.  Se indica el número de cédula de identidad del profesional en la materia, así como el código del carnet respectivo.  Título IV., Capítulo II., artículo 23, numerales 4.6., 4.6.1. y 4.6.2. Título VII., Capítulo II., artículo 56., numerales 4.6., 4.6.1. y 4.6.2.								

## IV.COMPROBACIÓN DE LA ENTREGA DE LOS 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 la casilla si la presente primera fase cumple o no con todos los requisitos para continuar con el proceso de solicitud de financiamiento en 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. Observaciones

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## VII. Equidad de Género Nacional

Se motiva al movimiento comunal para que, desde la formulación hasta la etapa de ejecución del 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.



## ANEXO NO. 1

### Estratos para: Proyectos Socioproductivos o con Componente Productivo

Además de seguir los requisitos mínimos que son los que se indican en la siguiente tabla, se deben completar los requisitos específicos según modalidad del proyecto

Estratos	Monto	Antecedente / Identificación	Diseños/ Ficha Técnica	Estudio de Mercado	Evaluación Financiera	Aspectos Sociales	Aspectos Ambientales
<b>A</b>	Mayor a ₡150 000 001.01	<b>1.</b> Nombre del proyecto, situación que da origen al proyecto, definición del problema o necesidad a resolver o bien la oportunidad a aprovechar. Objetivos del proyecto, justificación del proyecto, recursos disponibles, beneficios del proyecto.	<b>2.</b> En el caso de los diseños, presentar si aplica para el proyecto que se pretende desarrollar. Ficha técnica: nombre del proyecto, descripción del proyecto, ubicación geográfica, población beneficiaria.	<b>3.1</b> Análisis PESTEL, análisis del bien o del servicio (necesidades, precio, ventajas, calidad, diseño y características) análisis de la demanda y de la oferta, comercialización de los bienes y servicios, plan de venta, plan de mercadeo (marketing).	<b>4.1</b> Estimación del punto de equilibrio, metas de las ventas de los bienes y servicios, definición de punto de partida y escenario de evaluación financiera, proyección de estados financieros y flujo de estados proyectados, indicadores de evaluación financiera (1- VPN – Valor Presente Neto, 2- TIR – Tasa Interna de Retorno, 3- B/C –Relación Costo Beneficio, 4- Costo anual uniforme equivalente).	<b>5.</b> Indicar cuánto empleos directos e indirectos se estiman generar con este proyecto socioproductivo.	<b>6.1</b> En el caso de que el proyecto tenga una afectación ambiental, debe presentar una evaluación de impacto ambiental certificado por SETENA.
<b>B</b>	Hasta ₡150 000 000.00			<b>3.2</b> Análisis del bien o del servicio (necesidades, precio, ventajas, calidad, diseño y características) análisis de la demanda y de la oferta, comercialización de los bienes y servicios, plan de venta, plan de mercadeo (marketing).	<b>4.2</b> Evaluación financiera, proyección de estados financieros y flujo de estados proyectados.		<b>6.2</b> Describir el entorno natural en el que se desarrollará y operará el proyecto e indicar cuáles son las implicaciones directas que tenga el proyecto y operación en el entorno. En el caso de que exista una afectación o alteración al medio ambiente.
<b>C</b>	Hasta ₡60 000 000.00			<b>3.3</b> Hacer una corta explicación del bien / servicio a adquirir, indicar cuál va a ser la comercialización que se le va a dar al bien o servicio, indicar cuál sería el beneficio de contar con este proyecto socioproductivo para el impacto económico de su organización comunal.	<b>4.3</b> Hacer una corta explicación de cuáles son los costos de operación, costos de inversión y el estimado de ganancia a obtener por mes.		
<b>D</b>	Hasta ₡25 000 000.00						
<b>E</b>	Hasta ₡10 000 000.00						





## ANEXO No. 02

La organización comunal deberá vigilar a que estrato corresponde el proyecto (A, B, C, D o E) a efectos de cumplir con los requisitos específicos señalados según corresponda.

- Si el proyecto corresponde al estrato **A**, debe cumplir con los numerales **1, 2, 3.1, 4.1, 5, 6.1**
- Si el proyecto corresponde al estrato **B**, debe cumplir con los numerales **1, 2, 3.1, 4.1, 5, 6.2**
- Si el proyecto corresponde al estrato **C**, debe cumplir con los numerales **1, 2, 3.2, 4.2, 5, 6.2**
- Si el proyecto corresponde al estrato **D**, debe cumplir con los numerales **1, 2, 3.3, 4.3, 5, 6.2**
- Si el proyecto corresponde al estrato **E**, debe cumplir con los numerales **1, 2, 3.3, 4.3, 5, 6.2**



## ANEXO No. 03

**Los siguientes son los roles permitidos:**

- Consultor, REC e Inspector, todos profesionales o empresas diferentes.
- Consultor y REC pueden ser el mismo profesional o empresa, el Inspector debe ser un profesional o empresa diferente.
- Consultor e Inspector pueden ser el mismo profesional o empresa, el REC debe ser un profesional o empresa diferente.
- Se recomienda que los profesionales sean atinentes a la labor que asumirán.
- Consultor, REC e Inspector deben estar inscritos en el proyecto ante el CFIA.

Título IV., Capítulo II., artículo 24., numerales 7., 7.1., 7.2., 7.3., 7.4. y 7.5. Título VII., Capítulo II., artículo 57., numerales 7., 7.1., 7.2., 7.3., 7.4. y 7.5.



### ANEXO No. 4

