

**MUNICIPALIDAD DE JIMÉNEZ
SECRETARÍA DE CONCEJO
MUNICIPALIDAD DE JIMÉNEZ**

REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN

DISPOSICIONES GENERALES

- I- Que el artículo 4 del Código Municipal faculta a las municipalidades para la adquisición de terrenos con el fin de lotificarlos y facilitar su distribución entre vecinos del cantón.
- II- Que es facultad del Concejo Municipal, conforme a los artículos 4 inciso a) y 13 inciso c) del Código Municipal, reglamentar la organización y los servicios que ésta brinde.
- III- Mediante diversas circulares y otras directrices, la Contraloría General de la República ha establecido como necesaria, la reglamentación de los procedimientos para la designación de beneficiarios a proyectos de lotificación o vivienda impulsado por las municipalidades.

POR LO TANTO el Concejo Municipal de Jiménez, Cartago, dicta el presente reglamento:

REGLAMENTO DE LOTIFICACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1º- La Municipalidad de Jiménez, conforme a la disponibilidad de recursos específicos derivados de la Ley N° 6282 y la Ley de Licores, solucionará prioritariamente el problema habitacional de algunos vecinos de su jurisdicción cantonal.

Artículo 2º- Los vecinos del cantón que pretendan ser beneficiarios en la adjudicación de un lote del programa de lotificación municipal, deberá reunir los siguientes requisitos:

- a- Ser vecino (a) del cantón con más de cinco años de residencia permanente e ininterrumpida en el mismo.
- b- El o la solicitante, su cónyuge o compañero (a), así como cualquier otro miembro del grupo familiar que se pretenda beneficiar, ha de carecer de lote o vivienda propia
- c- Tener capacidad de pago.
- d- Estar al día con el pago de impuestos y tributos municipales.

Artículo 3º- Además de los requisitos anteriores cada aspirante debe cumplir con la siguiente información:

- a- Solicitud escrita a máquina debidamente firmada y con un lugar señalado para oír notificaciones, indicando además número telefónico en caso de tenerse, a la cual deben adjuntarse los siguientes documentos:
 - a.1- Copia de la cédula de identidad del solicitante.
 - a.2- Certificación del Registro Nacional a nombre del solicitante y de los demás miembros del núcleo familiar que indique que no poseen bienes inmuebles inscritos; asimismo una declaración jurada de que no poseen bienes inmuebles en el ámbito nacional sin inscribir.
 - a.3- Constancia del estado civil del solicitante, quien en caso de ser separado (a) debe adjuntar una declaración jurada haciendo constar esta situación.
 - a.4- Constancia salarial de los miembros del núcleo familiar que trabajen. En caso de ser una actividad independiente, constancia de un contador público o privado.
 - a.5- Copia de la orden patronal de los asalariados.
 - a.6- Certificación de nacimiento de los hijos dependientes.
 - a.7- Certificación de estudio de los hijos o cualquier otro miembro del grupo familiar.
 - a.8- Copia de los recibos de pago de servicio eléctrico, teléfono, alquiler, etc.

MUNICIPALIDAD DE JIMÉNEZ
SECRETARÍA DE CONCEJO

- a.9- Constancia municipal de estar al día con el pago de los impuestos y tributos municipales.
- a.10- Certificación de la C.C.S.S. de todos los mayores de edad del grupo familiar, indicando los montos mensuales reportados por concepto de cuotas obrero-patronales durante el último año.

Artículo 4º- A los solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 2 y 3 del presente reglamento, se les realizará un estudio socioeconómico por parte de la entidad que designe el Concejo Municipal, previa etapa de precalificación en la que se considerarán las siguientes variables:

- a- Se dará prioridad cuando el jefe de familia sea una mujer.
- b- Ingresos totales.
- c- Número de dependientes.
- d- Tiempo de permanencia en el cantón, dándose prioridad a los de mayor tiempo de residencia.

Artículo 5º- Para el análisis, estudio y resolución de las solicitudes formales, el Concejo Municipal conformará una Comisión Especial de Vivienda o Lotificación, la cual estará integrada por:

- a- Tres regidores
- b- El Alcalde Municipal
- c- Un representante del Consejo de Distrito correspondiente, quienes en su primera reunión nombrarán de su seno un Presidente y un Secretario y cuyas decisiones se tomarán por mayoría simple.

Artículo 6º- Las solicitudes serán consideradas por su orden de recepción en la Secretaría Municipal y conforme hayan cumplido con todos los requisitos exigidos en los artículos 2 y 3 de este reglamento.

Artículo 7º- Los resultados de la Comisión en el estudio de las solicitudes, serán presentados al Concejo Municipal al que se le recomendarán las personas a elegir. La decisión final de las propuestas formuladas por la Comisión estará a cargo del Concejo Municipal.

Artículo 8º- Corresponde al Alcalde Municipal, ejecutar los acuerdos del Concejo en relación con el Plan de Lotificación y los créditos si es el caso, además deberá notificar a los interesados sobre el resultado de su gestión.

Artículo 9º- La Municipalidad una vez que tenga definida y aprobada la gestión del solicitante, procederá a la contratación de los planos de catastro de cada beneficiario y previa autorización de la Contraloría General de la República autorizará el otorgamiento de la escritura ante el Notario que designe la Corporación Municipal.

Artículo 10º- Cada beneficiario deberá cumplir con el plan de pagos estipulado por la Municipalidad en la escritura otorgada. Al beneficiario que incumpla con dicho plan se le tendrá por vencido el plazo establecido haciéndose exigible el pago inmediato de la totalidad de la obligación.

Artículo 11º- La obligación de cada beneficiario corresponderá a lo siguiente:

- a- Valor del lote adquirido por la Municipalidad, el cual será calculado dividiendo el valor total del terreno entre los lotes resultantes, los cuales no deberán ser menores a los 150 m² ni mayores de 200 m².
- b- Costo del plano de catastro
- c- Costos por escritura
- d- Costos de la construcción del cordón y caño y las aceras, dentro del cual no será incluido el material que el ayuntamiento pueda conseguir mediante donaciones.

MUNICIPALIDAD DE JIMÉNEZ
SECRETARÍA DE CONCEJO

Artículo 12º- Corresponde al Concejo Municipal fijar el monto de las amortizaciones conforme al plazo autorizado para el pago de los créditos, así como el valor porcentual de los gastos administrativos que implique la operación.

Artículo 13º- El plazo para el pago de los créditos que se dan a través de este reglamento será hasta por un máximo de diez años.

Artículo 14º- Las amortizaciones que constituyan la cuota mensual que debe sufragar el beneficiario, no podrá superar el 15% de su ingreso familiar.

Artículo 15º- El beneficiario queda comprometido a que el lote y/o casa que se construya, será para uso exclusivo de vivienda familiar, la cual ocupará personalmente el beneficiario con el núcleo familiar que indicó en su gestión de solicitud. El lote adjudicado no podrá ser arrendado, gravado, embargado, vendido o traspasado por ningún título a persona física o jurídica alguna, mientras no haya sido pagado totalmente, transcurrido un plazo de diez años desde la fecha de la respectiva adjudicación.

Artículo 16º- El adjudicatario para garantizar el cumplimiento del crédito que le otorgará la Municipalidad, así como del plan de pagos acordado, impondrá sobre el lote que se traspasa, garantía hipotecaria en primer grado a favor de la Municipalidad. Esta podrá ceder, en los casos que se requiera, el primer grado de la hipoteca, a favor de la institución que otorgue un financiamiento para la construcción de la vivienda y la Municipalidad se reserva el segundo grado de la hipoteca.

Artículo 17º- Las prohibiciones y limitaciones que contempla este reglamento, formarán parte integral de la escritura de traspaso, así como cualquier otra limitación o afectación que leyes concordantes y conexas estipulen al efecto.

Artículo 18º- Toda deuda genera intereses que se establecerán de acuerdo al Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Artículo 19º- El atraso del pago de las amortizaciones generará multas e intereses moratorios que se calcularán según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios (artículo 69 del Código Municipal).

Artículo 20º- Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA N° 504 DEL 25 DE SETIEMBRE DEL 2002.