MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA
BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN FRONTERIZA

PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

COSTA RICA: PROYECTO CENTRO DE CONTROL FRONTERIZO DE PEÑAS BLANCAS

BID ID: CR-L1066
Nº 3488/OC-CR

Evaluador:
Julio Guzmán

Coordinadores PIF-COMEX:
Gonzalo Elizondo Breedy, Gerente PIF
Amparo Pacheco, Consultora PIF

Junio 2021

El contacto del evaluador es

JULIO GUZMÁN
☎ (+506) 8379-2116
julioantonioguzman@gmail.com

COSTA RICA

PROYECTO CENTRO DE CONTROL FRONTERIZO DE PEÑAS BLANCAS

PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

Este documento fue elaborado con ediciones de los programas de reasentamiento involuntario realizados por Rivera 2021 y Landau et al 2019.

ÍNDICE

LISTA DE ACRÓNIMOS		**V**
GLOSARIO DE TÉRMINOS		**VII**
1	**RESUMEN EJECUTIVO**	**XVIII**
1.1	*Antecedentes y localización*	xviii
1.2	*Marco legal*	xix
1.3	*Línea de base*	xix
1.3.1	Afectados por el reasentamiento involuntario	xix
1.3.2	Afectados por el desplazamiento económico	xxi
1.4	*El PRI*	xxii
1.5	Mecanismo de consultas, quejas y reclamos	xxiii
1.6	Monitoreo y evaluación	xxiii
2	**INFORMACIÓN BÁSICA**	**XXV**
3	**INTRODUCCIÓN**	**1**
3.1	*Antecedentes y localización*	1
3.2	*Descripción del programa y proyecto*	2
3.2.1	Programa de Integración Fronteriza (PIF)	2
3.2.2	Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas (PCCF)	3
3.3	*Uso actual del área del proyecto*	4
3.4	*Propuesta de zonificación del proyecto*	6
3.5	*Cronograma del proyecto*	9
3.6	Identificación de los tipos de afectaciones	9
3.7	*Propósito del PRI*	10
3.8	*Alcance y metodología*	11
3.9	*Estructura del informe*	11
4	**MARCO LEGAL DEL PRI**	**13**
4.1	Análisis de la normativa nacional e internacional aplicable al PRI	13
4.2	Relación entre la legislación costarricense e internacional y las políticas de salvaguardias del BID	14
4.3	Fundamentos normativos de la consulta significativa	17
5	**LÍNEA DE BASE DE LOS AFECTADOS POR EL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO Y CARACTERIZACIÓN**	**20**
5.1	Número de unidades familiares, familias y personas afectadas	20
5.2	Caracterización del área del proyecto (AP)	21
5.3	Perfil demográfico por sexo, grupo de edad, relación con JH, condición migratoria y de salud	22
5.4	Información socioeconómica	25
5.4.1	Condición de pobreza e ingreso familiar	25

5.4.2	Modalidad de ocupación de la vivienda y valor de la infraestructura	27
5.4.3	Nivel de escolaridad alcanzado y condición de aseguramiento	29
5.5	Vulnerabilidad y criterios de elegibilidad para el reasentamiento de las Familias	30
6	**LÍNEA DE BASE DE LOS AFECTADOS POR EL DESPLAZAMIENTO ECONÓMICO Y CARACTERIZACIÓN**	**33**
6.1	Caracterización de los negocios con infraestructura	33
6.1.1	Identificación del negocio	33
6.1.2	Avalúos de las infraestructuras que albergan a los negocios	36
6.1.3	Criterios de elegibilidad de los negocios	37
6.2	Caracterización de los trabajadores informales	38
6.2.1	Criterios de elegibilidad de los trabajadores informales	42
7	**EL PRI**	**43**
7.1	Programas del PRI	43
7.1.1	Programa de consulta, comunicación y atención a los afectados	44
7.1.2	Programa de otorgamiento de solución de vivienda a las Familias reasentadas	45
7.1.3	Programa de pago por mejoras en infraestructura	47
7.1.4	Programa de traslado físico y reubicación temporal de reasentados y negocios	48
7.1.5	Programa de acompañamiento y seguimiento a las personas a ser reasentadas y negocios	48
7.2	Cronograma de implementación	50
7.3	Ejecución, coordinación y arreglos institucionales	54
7.3.1	Etapa previa	54
7.3.2	Etapa constructiva	54
7.3.3	Etapa operativa	55
7.3.4	Organigrama del PRI	55
7.4	Consulta significativa de partes interesadas	58
7.5	Mecanismo de consultas, quejas y reclamos	61
7.5.1	Objetivos del procedimiento	62
7.5.2	Principios para el manejo y resolución de inconformidades, sugerencias y consultas	62
7.5.3	Tipología de las consultas, quejas o reclamos	63
7.5.4	Canales de comunicación y acceso a la información	64
7.5.5	Protocolo de atención para el Mecanismo de Quejas y Reclamos	65
7.6	Responsabilidades institucionales	71
7.7	Monitoreo y evaluación	71
7.7.1	Supervisión independiente de los procedimientos de indemnización	72
7.7.2	Fechas y frecuencia de informes	72
7.8	Costos generales del plan	73
8	**BIBLIOGRAFÍA**	**75**
9	**ANEXOS**	**76**
9.1	Generalidades del análisis de vulnerabilidad de los negocios	251
9.2	Criterios de Vulnerabilidad: Dimensiones y categorías de análisis	251
9.3	Generalidades del análisis de vulnerabilidad de los trabajadores autónomos	263
9.4	Criterios de Vulnerabilidad: Dimensiones y categorías para el análisis de los Trabajadores Autónomos	263

9.5	Aspectos del contexto nacional-local	276
9.6	Consulta virtual: Información previa y convocatoria para eventos presenciales	277
9.7	Fases de la Consulta PRI	278
9.7.1	Fase virtual	278
9.7.2	Fase presencial	279

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Resumen de la caracterización de las Familias a ser reasentadas xx
Cuadro 2: Matriz de resumen de medidas de compensación o rehabilitación de los afectados por el proyecto .. xxiv
Cuadro 3: Marco jurídico nacional relacionado con el PRI 13
Cuadro 4: Políticas de salvaguardias del BID aplicables al PRI 16
Cuadro 6: Línea de base de familias publicado en octubre 2019 que serían reasentadas con el proyecto 20
Cuadro 7: Perfil demográfico de las familias por sexo, grupo de edad, relación con el o la jefe(a) de hogar (JH), condición migratoria y de salud 22
Cuadro 8: Ocupación, educación, cálculo de condición de pobreza y determinación de condición de pobreza por las instituciones públicas 26
Cuadro 9: Modalidad de ocupación de la vivienda, dueño de la infraestructura y valor del avalúo 28
Cuadro 10: Nivel de escolaridad y condición de aseguramiento 29
Cuadro 11: Resumen de los criterios de vulnerabilidad/elegibilidad de las Familias a ser reasentadas 31
Cuadro 12: Línea de base de negocios publicado en octubre 2019 que serían reasentadas con el proyecto 33
Cuadro 13: Resumen de Avalúos de Negocios 36
Cuadro 14: Caracterización de los trabajadores informales 38
Cuadro 15: Cronograma de actividades del PRI 52
Cuadro 16: Indicadores y medios de verificación para seguimiento de la UC 71
Cuadro 17: Presupuesto de actividades PRI 73
Cuadro 18: Matriz de vulnerabilidad de las familias 246
Cuadro 19: Análisis de vulnerabilidad de Negocios 248
Cuadro 20: Matriz de vulnerabilidad de Negocios 252
Cuadro 21: Rangos de vulnerabilidad 252
Cuadro 22: Análisis de vulnerabilidad de trabajadores independiente 254
Cuadro 23: Instituciones y organizaciones con programas de apoyo a las personas vulnerables 282

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Flujograma de actividades 9
Figura 2 Flujograma de actividades de la consulta PRI 45
Figura 3 Equipo de etapa I: estudios EIA-PRI 56
Figura 4 Esquema de gestión socio ambiental etapa construcción 57
Figura 5 Equipo de gestión socio ambiental Etapa III 58

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Localización del puesto de control fronterizo de Peñas Blancas 2
Mapa 2 Uso actual del suelo en el puesto fronterizo de Peñas Blancas 5
Mapa 3 Plan maestro: propuesta de zonificación 7

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1: FICHAS Y AVALÚOS DE FAMILIAS INCLUIDAS EN EL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO 77
ANEXO 2: ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO DE LAS FAMILIAS A REASENTAR REALIZADO POR RIVERA 2021 243
ANEXO 3: ANALISIS DE VULNERABILIDAD DE NEGOCIOS REALIZADO POR RIVERA 2021 247
ANEXO 4: ANALISIS DE VULNERABILIDAD DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES REALIZADO POR RIVERA 2021 . 253
ANEXO 5: RESULTADOS DE SONDEO DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON FAMILIAS, TRABAJADORES AUTÓNOMOS Y NEGOCIOS (RIVERA 2021) 265
ANEXO 6: BOLETA DE REGISTRO DE QUEJAS O RECLAMOS (RIVERA 2021) 273
ANEXO 7: LOGÍSTICA DEL PROCESO DE CONSULTA DEL PRI (RIVERA 2021) 275
ANEXO 8: PROGRAMAS DE ASISTENCIA PARA FAMILIAS DESPLAZADAS INVOLUNTARIAS Y DESPLAZADOS ECONÓMICOS (RIVERA 2021) 281

LISTA DE ACRÓNIMOS

AE	Agencia Ejecutora
AID	Área de Influencia Directa
AI	Agencia Implementadora
AII	Área de Influencia Indirecta
AIS	Área de Influencia Social
AP	Área de Proyecto
ASOCAMB	Asociación de cambistas
ASOTRAVA	Asociación de Trabajadores Varios
ATAP	Asistentes de atención primaria en salud
BID/Banco	Banco Interamericano de Desarrollo
C	Componente
CB	Canasta básica
CBA	Canasta básica alimentaria
CBNA	Canasta básica no alimentaria
CBT	Canasta básica total
CCF	Centro de control fronterizo
CCT	Convenio de Cooperación Técnica
CCSS	Caja Costarricense de Seguro Social
CNP	Consejo Nacional de Producción
COMEX	Ministerio de Comercio Exterior
DINADECO	Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad
DIS	Dirección de Inteligencia y Seguridad
EBAIS	Equipos Básicos de Atención Integral en Salud
GAM	Gran Área Metropolitana
ICE	Instituto Costarricense de Electricidad
ICT	Instituto Costarricense de Turismo
IDS	Índice de Desarrollo Social
IMAS	Instituto Mixto de Ayuda Social
INA	Instituto Nacional de Aprendizaje
INDER	Instituto de Desarrollo Rural
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
IGAS	Informe de Gestión Ambiental y Social
INS	Instituto Nacional de Seguros
INVU	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
JD	Junta Directiva
JH	Jefe(a) de hogar
LB	Línea de base
LP	Línea de la pobreza
m^2	Metros cuadrados
MAG	Ministerio de Agricultura y Ganadería
MEP	Ministerio de Educación Pública
MIDEPLAN	Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
MINAE	Ministerio del Ambiente y Energía
MQR	Mecanismos de Quejas y Reclamos (
MTSS	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
MIVAH	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
MT	Medio de transporte
OE	Organismo ejecutor
OEA	Operador económico autorizado
ONG	Organización no gubernamental
ONU	Organización de la Naciones Unidas
PB	Peñas Blancas
PCCF	Proyecto centro de control fronterizo

PEA	Población Económicamente Activa
PIF	Programa de Integración Fronteriza
PRI	Programa de Reasentamiento Involuntario
ROP	Reglamento operativo del programa
SFE	Servicio Fitosanitario del Estado
SENASA	Servicio Nacional de Salud Animal
SETENA	secretaria técnica Nacional Ambiental
SINIRUBE	Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado
TNP	Tasa Neta de Participación
TO	Tasa de Ocupación
UC	Unidad coordinadora
UNA	Universidad Nacional
UNED	Universidad Estatal a Distancia
VUCE	Ventanilla única de comercio exterior
VUI	Ventanilla Única de inversión

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Actividades Económicas: Son las actividades orientadas a producir bienes o servicios utilizando uno o un conjunto de insumos, por ejemplo, capital, mano de obra, energía o materiales con el objetivo de elaborar productos tangibles o intangibles, para uso final o intermedio de las personas, empresas o instituciones. Según el tipo de insumos, forma de producción y tipo de producción principal, pueden clasificarse en los sectores agropecuarios, industria, comercio o servicios[1]. La Clasificación Nacional de Ocupaciones de Costa Rica[2] define la actividad económica como: actividades productivas, definidas como la utilización de insumos (por ejemplo, capital, mano de obra, energía y materiales) para producir productos. Los productos resultantes de las actividades pueden transferirse o venderse a otras unidades (en transacciones de mercado o al margen de él), pasar a inventario o ser utilizadas por las unidades productoras para su propio uso final.

Afectación/Impacto: Acción consecuente de la instalación de infraestructura/estructuras que se originan del Proyecto y que pueden ocasionar desplazamiento físico y económico de la población, causando entre otros:

- *Cambio del lugar de residencia de la población afectada.*
- *Pérdida de medios de vida que le proporcionan la subsistencia o sus fuentes de trabajo y/o ingresos a la población afectada.*

Apoyo Psicosocial: Término que incluye una gran variedad de estrategias para responder a las necesidades psicológicas, emocionales, sociales y espirituales de los niños y adultos. Se refiere a todo tipo de apoyo local o externo cuyo propósito sea proteger o promover el bienestar psicosocial... [3]

Área de Proyecto (AP): Según el AAS-PGAS, el Área del Proyecto (AP) considera las 48.5 ha, colinda en el flanco Noroeste con la República de Nicaragua, al este con el río Sapoa y al suroeste con el Refugio de Vida Silvestre Frontera Norte[4]. Corresponde a toda el área comprendida entre la aguja norte a la aguja sur del actual puesto fronterizo.

Área de Influencia del Proyecto: comprende los siguientes espacios territoriales:

- *Área de Influencia Directa (AID): El Área de Influencia Directa (AID) fue definida en el AAS-PGAS del Proyecto, como 100m en la periferia del AP hacia territorio costarricense, terrenos del Refugio de Vida Silvestre Frontera Norte. Debido a las restricciones legales de este tipo de área protegida, no existe posibilidad de crecimiento urbano o comercial, ni cambio de uso del suelo respecto al actual[5].*
- *Área de Influencia Indirecta (AII): El Área de Influencia Indirecta (AII) se estableció en el AAS-PGAS del Proyecto, hasta la desembocadura del Río Sapoá y la margen suroeste del lago de Nicaragua donde, según el mencionado documento, eventualmente, generaría impactos transfronterizos en caso de contingencias con desechos sólidos o sustancias peligrosas que caigan en éste y el puesto fronterizo no considere obras para prevenirlas[6].*

Asistencia/Rehabilitación Social y Económica: De acuerdo con el BID, se refiere a las medidas de restablecimiento de medios de subsistencia, condiciones de vida y sistemas sociales de las unidades sociales que son, física o económicamente, afectadas por el Proyecto y debidamente identificados como personas afectadas por el Proyecto (PAP), a la fecha límite. Específicamente se refiere a: medios

---

[1] *Instituto Nacional de Estadística y Censo. (2018). Encuesta Nacional de Microempresas de los Hogares 2017. Aspectos metodológicos. San José, Costa Rica: INEC.*

[2] *Instituto Nacional de Estadística y Censo. (2013). Clasificación de Actividades Económicas de Costa Rica. CAECR-2011. San José, Costa Rica.*

[3] *Comité Permanente entre Organismos. (2007). Guía del IASC sobre Salud Mental y Apoyo Psicosocial en Situaciones de emergencia. Ginebra: IASC.*

[4] *Campos, R. (2019). Análisis Ambiental y Social (AAS) y Plan de Gestión Ambiental y Social. (PGAS) Programa de Integración Fronteriza. Ministerio de Comercio Exterior. San José, Costa Rica.*

[5] *Idem.*

[6] *Idem.*

necesarios para restablecer la subsistencia y el ingreso, reconstruir las redes sociales que respaldan la producción, servicios y asistencia mutua e indemnizar por las dificultades causadas por la transición (como costos del desplazamiento, interrupción o pérdida de empleo, pérdida de ingresos y otros)[7]. En el caso de la rehabilitación económica, estas medidas pueden incluir el derecho a participar en programas de capacitación, desarrollo de aptitudes básicas de organización, suministro de insumos e infraestructura, fondos para microempresas o de crédito renovable y, en especial en programas de reasentamiento urbano, para ofrecer nuevas oportunidades económicas a los grupos o sectores que pierden su empleo o fuente de ingreso como consecuencia del desplazamiento. Estas medidas son preferibles al pago de indemnización en efectivo y podrían centrarse en el desarrollo de la pequeña y la micro empresa y e incluir elementos de formación técnica y administrativa, así como de crédito[8]. En ese sentido, se otorgará asistencia durante el traslado (por ejemplo, pago de transporte para traslado de bienes y personas, asistencia psicosocial a población vulnerable), así como apoyo durante el periodo de transición, basado en una estimación prudente del tiempo que probablemente necesiten para restablecer sus medios de subsistencia y sus niveles de vida (el apoyo podría consistir en empleos de corto plazo, apoyo de subsistencia, mantenimiento de la remuneración u otros arreglos similares).[9]

Bienes Inmuebles: estructuras de uso residencial, comercial, institucional u otros usos instalados sobre un predio, dentro del AP. Según se define en los artículos 254 y 255 del Código Civil de Costa Rica corresponden a:

- *Las tierras, los edificios y demás construcciones que se hagan en la tierra.*
- *Las plantas, mientras estén unidas a la tierra, y los frutos pendientes de las mismas plantas.*
- *Todo lo que esté adherido a la tierra, o unido a los edificios y construcciones, de una manera fija y permanente.*
- *Las servidumbres y demás derechos reales sobre inmuebles.*

Bienes Muebles: bienes que pueden ser trasladados sin alterar su calidad o naturaleza. Según se define en los artículos 256 y 257 del Código Civil de Costa Rica corresponden a:

- *Todas las cosas o derechos no comprendidos en los artículos anteriores son muebles*
- *Las cosas muebles se dividen en fungibles y no fungibles, según que se consuman o no por el uso a que están destinadas*

Características sociodemográficas: conjunto de cualidades sociales y demográficas que definen a la población en estudio, tales como: grado de escolaridad, ingresos, lugar de nacimiento, composición familiar, nacionalidad, tamaño del núcleo familiar y, tipo de familia, entre otras.

Características económicas: conjunto de cualidades que definen a la población en estudio, tales como ingreso familiar, empleo, lugar de trabajo, etc.

Censo: proceso metodológico de recolección de datos demográficos, sociales, económicos y culturales de la población que reside o ejerce actividades económicas en el área de Proyecto.

Compensación: Pago en dinero o especie al que tienen derecho las personas afectadas[10], sujetas a desplazamiento físico o económico, según costo de reposición y no incluye los costos derivados de las medidas de asistencia/rehabilitación social y económica. La compensación será diferenciada, según se refiere a desplazamiento físico o desplazamiento económico, elegibilidad y vulnerabilidad de los afectados

Comunidad receptora: Cualquier comunidad que recibe a personas desplazadas. [11]

---

[7] *Banco Interamericano de Desarrollo (s.f.). Reasentamiento Involuntario. Política OP-710.*

[8] *Banco Interamericano de Desarrollo. (1999). Reasentamiento involuntario en los proyectos del BID. Principios y lineamientos. Washington, D.C.*

[9] *Banco Mundial (2001). Política Operativa OP-4.12.*

[10] *Idem.*

[11] *Corporación Financiera Internacional (2012). Nota de Orientación 5. Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario. Recuperado de: www.ifc.org/wps/wcm/connect/4adace804dd83633a88ca87a9dd66321/GN5_Spanish_2012.pdf?MOD=AJPERES.*

Condición migratoria irregular: unidades sociales familiares o económicas (persona física o jurídica) que no son costarricenses y carecen de documentación que acredite su estadía legal dentro del país.

Costo de reposición: el costo que representa la recuperación de los estilos de vida y/o flujo de ingresos de unidades sociales identificadas como PAP y desplazadas, física o económicamente, por el Proyecto. Se define como el valor de mercado de los bienes más los costos de transacción. No debe tenerse en cuenta la depreciación de estructuras y activos. El valor de mercado se define como el valor necesario para que las comunidades y personas afectadas puedan sustituir los bienes perdidos por otros de un valor similar.[12] Según el Banco Mundial, tratándose de casas y otras estructuras, es el costo de mercado de los materiales necesarios para construir una estructura de reposición con una superficie y de una calidad similares o mejores que las de la estructura afectada, o para reparar una estructura parcialmente afectada, más el costo de transporte de los materiales de construcción al sitio de construcción, más el costo de la mano de obra y de los honorarios de los contratistas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia. Al determinar el costo de reposición, la depreciación del bien y el valor de los materiales rescatados no se toman en cuenta, así como tampoco el valor de los beneficios que se obtendrán del proyecto. Si la legislación interna no contempla la norma de compensación del costo total de reposición, la compensación prevista en la legislación interna se complementa con medidas adicionales a fin de cumplir la norma sobre el costo de reposición. Esa asistencia adicional se presta en forma separada de la asistencia para el reasentamiento[13].

Criterios de vulnerabilidad: conjunto de dimensiones y variables con que se califica la condición de vulnerabilidad de las familias, trabajadores autónomos y negocios por la construcción y operación del proyecto (género, edad, modalidad de ocupación de la estructura, actividad económica, etc.).

Criterios de elegibilidad: conjunto de dimensiones y variables que establecen el derecho a ser sujeto de aplicación de medidas de compensación definidas para las familias, trabajadores autónomos y negocios por su ubicación dentro del AP y el AID y por su exposición a un proceso de reasentamiento involuntario y a un proceso de desplazamiento económico.

Derechos de Concesión: La concesión es un derecho real administrativo que otorga la Junta directiva del INDER para el aprovechamiento de un predio en franja fronteriza a un concesionario que puede ser una persona física o jurídica que se declara titular o beneficiaria de la concesión en franja fronteriza mediante un contrato de concesión y por el cual el concesionario debe pagar un canon anual"[14]

Desplazados: personas, familias y negocios que deben abandonar el lugar donde residen o laboran habitualmente como consecuencia de la construcción y operación del proyecto.

Desplazamiento Económico: Pérdida de bienes o de acceso a bienes que ocasiona la pérdida de fuentes de ingreso u otros medios de subsistencia como resultado de la adquisición de tierras o las restricciones sobre el uso de la tierra relacionada con el proyecto.

Desplazamiento (involuntario) físico: efecto negativo del proyecto, que conlleva al traslado obligatorio de las personas, familias localizadas en el área del proyecto producto de su construcción y operación.

Discapacidad: Condición que resulta de la interacción entre las personas con deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo y las barreras, debido a la actitud y el entorno, que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.[15]

Elegibilidad o Criterios de Elegibilidad: criterios o parámetros que establecen los derechos a recibir compensación y rehabilitación[16] que tienen las unidades sociales identificadas como PAP a la fecha

---

[12] *Corporación Financiera Internacional (2012). Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social. Norma de Desempeño 5. Recuperado de: www.ifc.org/wps/wcm/connect/55d37e804a5b586a908b9f8969adcc27/PS_Spanish_2012_Full-Document.pdf?MOD=AJPERES.*

[13] *Banco Mundial (2001). Política Operativa OP 4.12-Anexo A.*

[14] *INDER. Reglamento de otorgamiento de Concesiones en Franjas Fronterizas. Recuperado de www.inder.go.cr*

[15] *Ley No. 9207 de 2014 que reforma la Ley No. 7600, Igualdad de Oportunidades para las personas con discapacidad, de 2 de mayo de 1996 y sus reformas. Costa Rica.*

[16] *Banco Mundial (2001). Políticas Operacionales.*

límite, que pueden sufrir desplazamiento físico y /o económico, con el propósito de facilitar la recuperación de los estilos de vida o ingresos/medios de vida afectados por el Proyecto.

Empleo: es el número de puestos de trabajo que se originan para el desarrollo del negocio. Se considera a todas las personas que hayan trabajado durante el periodo de referencia, sea de forma permanente u ocasional. Se incluye tanto el trabajo del propietario, como del personal remunerado o no[17].

Empleo formal: es la cantidad de puestos de trabajo que cuentan con seguro social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), cuando sean dependientes (personas asalariadas o ayudantes no remunerados) y si son independientes (cuenta propia o empleador) se considera con empleo formal si la microempresa o empresa está constituida en sociedad con cédula jurídica o lleva contabilidad formal de la actividad[18].

Empleo informal: "…todo trabajo remunerado (p.ej. tanto autoempleo como empleo asalariado) que no está registrado, regulado o protegido por marcos legales o normativos, así como también trabajo no remunerado llevado a cabo en una empresa generadora de ingresos. Los trabajadores informales no cuentan con contratos de empleo seguros, prestaciones laborales, protección social o representación de los trabajadores."[19]

Por su parte el INEC lo define para trabajadores independientes como "personas trabajadoras por cuenta propia y empleadoras con empresas no constituidas en sociedad personas por cuenta propias ocasionales y personas por cuenta propia con trabajos ocasionales"

Para personas dependientes con empleo informal "personas asalariadas sin seguridad social financiada por el empleador(a) y personas asalariadas que sólo le pagan en especie o que el pago fue una única vez, personas ayudantes no remuneradas"[20].

Empresa: Entidad institucional en su calidad de productora de bienes y servicios. Es un agente económico con autonomía para adoptar decisiones financieras y de inversión y, con autoridad y responsabilidad para asignar recursos a la producción de bienes y servicios y que puede realizar una o varias actividades productivas. Una empresa puede ser una sociedad (o cuasi sociedad), una institución sin fines de lucro o una empresa no constituida en sociedad…por "empresa no constituida en sociedad" se entiende una unidad institucional – un hogar o una dependencia gubernamental - exclusivamente en su calidad de productora de bienes y servicios[21].

Empresa no constituida en sociedad: son las que no están inscritas con personería jurídica y además no llevan contabilidad de lo que perciben por su actividad económica, por lo que, en diversas ocasiones, es difícil separar la producción para el mercado del consumo del hogar[22].

Establecimiento: Empresa o parte de una empresa ubicada en un único emplazamiento y en la que sólo se realiza una actividad productiva (no auxiliar) o en la que la actividad productiva principal genera la mayor parte del valor añadido[23].

Espacio Territorial: espacio geográfico que será intervenido por el Proyecto (área de proyecto) o que pudiera percibir los impactos directos o indirectos del Proyecto (área de influencia directa o indirecta).

---

17 *Instituto Nacional de Estadística y Censo (2018). Encuesta Nacional de Microempresas de los Hogares. Aspectos Metodológicos. San José, Costa Rica*

18 *Idem.*

19 *Recuperado de https://www.oitcinterfor.org/taxonomy/term/*

20 *INEC (2015). Encuesta continua de empleo. El empleo informal en Costa Rica. Recuperado de http://www.inec.go.cr/sites/default/files/documetos-biblioteca-virtual/reeceempleo_informal01.pdf*

21 Instituto Nacional de Estadística y Censo. (2013). *Clasificación de Actividades Económicas de Costa Rica*. CAECR-2011. San José, Costa Rica.

22 *.Idem.*

23 *Idem*

Estructura: edificación construida con materiales permanentes, semipermanentes, improvisados o ambulantes en la cual se reside, se ejerce alguna actividad económica o institucional, o se utiliza dentro de un predio para diferentes usos complementarios (ej. cercas, tanques de agua, etc.).

Según su uso, las estructuras pueden ser:

- *Estructura de uso residencial (habitacional): estructura utilizada como vivienda por una o varias unidades sociales familiares.*
- *Estructura de uso mixto: estructura utilizada como vivienda y, a la vez, para el ejercicio de actividades económicas, por una o varias unidades sociales.*
- *Estructura de uso económico: estructura utilizada en forma exclusiva para el ejercicio de actividades económicas, por una o varias unidades sociales económicas.*
- *Estructura de uso institucional: edificación utilizada, en forma exclusiva, para actividades de instituciones gubernamentales u organizaciones no gubernamentales (o sin fines de lucro).*

Según sus materiales, las estructuras pueden ser:

- *Estructura permanente*: la construida con materiales de larga duración, tales como concreto, bloque, ladrillo, piedra, madera o similares. La misma puede estar construida en su totalidad o en parte.
- *Estructura semi-permanente*: edificación realizada, parcialmente, con materiales de larga duración y materiales de mediana o corta duración, tales como caña, paja, penca, madera o bambú, entre otros materiales no durables.
- *Estructura improvisada*: es la construida con carácter provisional y que utiliza materiales como: metal, madera, pedazos de zinc, lata, cartón, lona, tela, plástico, etc.
- *Estructura ambulante*: cualquier estructura con ruedas utilizada para el ejercicio de actividades económicas, dentro del área de Proyecto.

Familia: grupo de personas que habitan de forma permanente una estructura de uso habitacional, ya sea que tengan lazos de parentesco o no.

Familia biparental/nuclear: conocida como la familia típica o nuclear, es aquella que está constituida por un padre y una madre y sus hijos.

Familia compuesta: se refiere a aquellas familias compuestas:

a. por la nuclear más otros no familiares

b. Extensa más otros no familiares

c. Monoparental más otros no familiares

d. Jefe (a) más otros familiares y otros no familiares[24]

Familia extensa: se refiere a aquellas donde conviven en una misma estructura varios miembros de la familia, además del grupo nuclear, tales como primos, sobrinos, cuñadas.

Familia monoparental: es aquella que está compuesta por un solo progenitor (hombre o mujer) y uno o varios hijos.

Familia transfronteriza: es aquella constituida por miembros de distinta nacionalidad, correspondiente a países fronterizos. Se refiere específicamente a familias tico-nicaragüenses. También se consideran como tales a familias que integran miembros de otra nacionalidad centroamericana y cubanos.

Familia unipersonal: constituida por una sola persona.

Fecha límite: fecha calendario máxima para incluir a las familias, negocios y trabajadores autónomos como beneficiarios de las medidas de compensación, mitigación y medidas de atención en el plan de

[24] *INEC (2002). IX Censo Nacional de Población. Características sociales y demográficas. SJ, CR.*

reasentamiento involuntario. La fecha límite establecida por la unidad coordinadora coincide con la del censo levantado el 21 de julio del 2018, dicha fecha fue publicada según lo establecido en la OP-710 del BID. Es importante mencionar, que la línea base de afectados ha sido actualizada en distintos momentos, octubre del 2019 en el caso de las familias, y abril del 2020 para el caso de los trabajadores cuenta propia y negocios formales que operan dentro del puesto fronterizo.

Flujo de ingresos: Activo corriente generado por la actividad económica que desarrolla una unidad social.

Fuente de ingresos: recursos humanos y materiales que facilitan la capacidad de generar activos corrientes por parte de una unidad social.

Hogar: Personas con vínculos familiares o sin ellos, que residen habitualmente en una vivienda individual ocupada, que participan en la formación, utilización o ambas, de un mismo presupuesto, que llevan una vida en común, y elaboran y consumen en común sus alimentos. El hogar puede estar conformado por una sola persona o un grupo de personas. No se consideran miembros del hogar el servicio doméstico o sus dependientes (aun cuando resida habitualmente en la vivienda) ni ninguna persona pensionista o sus dependientes que habiten en la vivienda[25].

Indemnización: compensación económica o mediante restitución del bien inmueble que se otorgará al poseedor de mejoras debidamente censado y publicado en sitio web de COMEX (el 21 de julio del 2018, dicha fecha fue publicada según lo establecido en la OP-710 del BID) producto del perjuicio que provocará el proyecto dentro del territorio aduanero por la demolición de las estructuras de uso habitacional y de uso mixto contra avalúo realizado por perito debidamente acreditado.

La indemnización cubrirá tanto la pérdida de la estructura como de medios de vida debidamente comprobables.

En el caso específico de las estructuras de negocios la indemnización a los dueños de mejoras será de tipo económico en metálico contra avalúo realizado por perito debidamente acreditado.

Línea de pobreza: El método que tradicionalmente se ha utilizado para estimar el dato oficial de la pobreza en el país, es el método del ingreso o método de línea de pobreza que consiste en estimar el costo de una canasta básica de bienes y servicios (canasta básica total, CBT) requerida para mantener un nivel mínimo de subsistencia y el cual se compara con el ingreso per cápita del hogar. La CBT contempla todas las necesidades: alimentarias, vivienda, vestido, salud, educación, transporte, telecomunicaciones, entre otras. Dada la importancia de la alimentación y siendo la primera necesidad que se debe satisfacer, se establece un umbral que es el requerimiento energético mínimo para subsistir y para conocer el costo de ese requerimiento se define una canasta básica alimentaria (CBA). Para determinar la CBA se define un grupo de hogares de referencia, un grupo de alimentos, el aporte calórico de cada uno, los gramos y el costo, este costo es la línea de indigencia. Luego para las otras necesidades no alimentarias o sea para la canasta básica no alimentaria (CBNA), se hace una estimación global según el peso relativo de la parte no alimentaria sobre el gasto de consumo total de los hogares de referencia. La suma del costo de la CBA y de la CBNA da como resultado el costo de la CBT que es la línea de pobreza (Méndez Fonseca 2013).

Lucro cesante: El lucro cesante es una forma de daño patrimonial que consiste en la pérdida de una ganancia legítima o de una utilidad económica por parte de la víctima o de sus familiares como consecuencia del daño, y que ésta se habría producido si el evento perjudicial no se hubiera verificado. Es, por lo tanto, lo que se ha dejado de ganar y que se habría ganado sino habría sucedido un daño. El lucro cesante ocurre cuando hay una pérdida de una perspectiva cierta de un beneficio que se iba a recibir.

Mecanismo de quejas y reclamos: protocolo establecido para la gestión de las quejas y reclamos planteados por las partes interesadas dentro del marco de construcción y operación del Proyecto.

Medidas de asistencia: se refiere a las medidas que se establecen para atender, en forma temporal, las dificultades causadas por la transición, que pudieran tener los afectados por desplazamiento físico

[25] *Instituto Nacional de Estadística y Censo. (2017). Encuesta Nacional de Hogares. San José, Costa Rica.*

o económico y que contribuyen a la rehabilitación de las personas afectadas (por ejemplo, costos del desplazamiento, interrupción o pérdida de empleo y/o fuente de ingresos y otros)[26].

Medida de compensación social: acciones orientadas a retribuir al desplazado por la pérdida de la estructura habitacional o de negocio, producto de la ejecución y operación del proyecto.

Medida de mitigación: acciones orientadas a disminuir el impacto por la Reubicación temporal aplicable a los desplazados que desarrollan su actividad económica dentro del territorio fronterizo, y el consecuente riesgo de empobrecimiento.

Medidas de rehabilitación: medidas que se implementan para restablecer la subsistencia y el ingreso, reconstruir las redes sociales que respaldan la producción, servicios y asistencia mutua de los afectados por desplazamiento físico[27].

Medidas sociales: acciones orientadas a compensar y/o mitigar los impactos generados por la construcción y operación del proyecto.

Medios de vida o de subsistencia: condiciones o bases a partir de las cuales las unidades sociales afectadas por el proyecto resuelven su sobrevivencia. Se refieren a toda la gama de medios que utilizan las personas, familias y comunidades para ganarse la vida, tales como ingresos salariales, agricultura, pesca, pastoreo, otros medios de subsistencia basados en recursos naturales, pequeño comercio y trueque[28], entre otros.

Migrante: son personas que eligen "trasladarse no a causa de una amenaza directa de persecución o muerte, sino principalmente para mejorar sus vidas al encontrar trabajo o por educación, reunificación familiar, o por otras razones. A diferencia de los refugiados, quienes no pueden volver a su país de forma segura, los migrantes continúan recibiendo la protección de su gobierno"[29].

Monitoreo: proceso de observaciones y mediciones de los parámetros utilizados para evaluar los cambios y resultados del Proyecto, en este caso, de las actividades relativas al proceso de reasentamiento involuntario y restitución de medios de vida.

Ocupante: unidad social asentada de hecho o de derecho en un lote dentro del área de Proyecto. Estas unidades sociales, han sido debidamente identificadas por el censo como PAP y clasificadas según la condición de ocupación en:

- *Ocupante Poseedor: unidad social que ejerce la posesión de derecho, hecho o en precario de una estructura dentro del área de Proyecto. Para acreditar posesión, la estructura del ocupante poseedor deberá estar ocupada a la fecha límite. No se podrá acreditar la posesión en caso de estructuras desocupadas a la fecha límite. El ocupante poseedor tendrá derecho a medidas de compensación y rehabilitación diferenciada, según se establece en la matriz de elegibilidad y compensación. El ocupante poseedor puede clasificarse en:*
    - Ocupante poseedor presente: que reside y/o ejerce actividades económicas en estructuras ubicadas dentro del AP.
    - Ocupante poseedor ausente: que reside fuera del AP. El ocupante poseedor ausente solo podrá acreditar posesión de la estructura, en el caso de que la haya alquilado a un tercero, recibiendo beneficio económico. En caso de que el ocupante poseedor haya cedido el uso/usufructo de la estructura, no será elegible para este PRI.
- *Ocupante Cesionario: unidad social que hace uso de una estructura, por cesión del ocupante poseedor, medie o no documento escrito donde conste dicha condición, siempre y cuando el ocupante cesionario se encuentre efectivamente ocupando la estructura al momento del censo y*

---

[26] *Banco Interamericano de Desarrollo (s/f). Reasentamiento Involuntario. Recuperado de: https://www.iadb.org/es/acerca-del-bid/reasentamiento-involuntario-%2C6660.html*

[27] *Idem.*

[28] *Corporación Financiera Internacional (2012). Nota de Orientación 5. Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario. Recuperado de www.ifc.org/wps/wcm/connect/4adace804dd83633a88ca87a9dd66321/GN5_Spanish_2012.pdf?MOD=AJPERES*

[29] *ACNUR. ¿Refugiado? o ¿migrante? ¿Cuál es el término correcto? Recuperado de http://www.acnur.org*

fecha límite. Esto incluye, también, a las personas a quienes en algún momento un tercero les cedió el derecho de arrendamiento del INDER y se encuentran, efectivamente, ejerciendo un aprovechamiento del predio y/o sus estructuras.

- *Ocupante Arrendatario: unidad social que utiliza estructuras destinadas a viviendas o actividades económicas, en el área de Proyecto, por las que paga un alquiler a una persona natural o jurídica, que no es el Estado Costarricense o sus instituciones y que demuestra fehacientemente su condición de arrendatario al momento del Censo y fecha límite.*
- *Ocupante de Acogida: unidad social conformada por una única persona que reside por mera tolerancia o por pago en especie con una unidad social, sin que existan lazos de consanguinidad o afinidad con la unidad social y que presenta niveles de vulnerabilidad moderados o altos. En una estructura puede cohabitar más de un ocupante de acogida.*

Organismo Ejecutor: Ministerio de Comercio Exterior (COMEX), de la República de Costa Rica.

Participación de los PAP: involucramiento de las unidades sociales afectadas por el Proyecto, en procesos de divulgación, consulta, comunicación sistemática o seguimiento en interacción con el Organismo Ejecutor, asociada a los impactos y riesgos que les afectan.

Pérdida de ingresos o medios de vida: Incluye la pérdida temporal o permanente, absoluta o parcial de ingresos o medios de vida, no asociados directamente con la adquisición de tierras. Pérdida de bienes inmuebles. Puede incluir tierra perteneciente a una persona, aunque no sea utilizada para actividad económica o lugar de residencia[30].

Persona física: equivale al concepto de persona física, establecido en el artículo 31 del Código Civil de Costa Rica que se refiere a toda persona con derechos, desde 300 días antes de su nacimiento y hasta su muerte.

Persona jurídica: aquellas personas que ostentan tal condición en virtud de la ley o el convenio conforme a la ley, de acuerdo con el artículo 33 del Código Civil de Costa Rica que se refiere a entidad moral o persona ficticia, de carácter político, público, religioso, industrial o comercial, representada por persona naturales, capaz de ejercer derechos y de contraer obligaciones.

Plan de reasentamiento involuntario: programa que detalla el conjunto de medidas a implementar para mitigar o compensar los efectos negativos que la construcción y operación del proyecto pueda generar en la cotidianeidad de los desplazados físicos y económicos.

Partes interesadas: pobladores, organizaciones comunales, organizaciones empresariales, gobierno local, instituciones públicas y todos aquellos actores sociales afectados directa o indirectamente por la construcción y operación del proyecto o que tengan intereses y/o la capacidad de influir en el desarrollo del proyecto.

Población desplazada o población afectada por el Proyecto (PAP): población que, como consecuencia del desarrollo de un proyecto, resulta afectada con el desplazamiento físico o la pérdida de sus viviendas, bienes o medios de subsistencia[31], en forma temporal o permanente, y que reside y/o ejerce actividades económicas dentro del área de Proyecto (AP). Para ser considerado PAP, los afectados deberán haber sido censados a la fecha límite establecida para este PRI.

Población vulnerable: individuo o grupo de personas que se encuentran en riesgo mayor de sufrir los impactos o riesgos asociados al Proyecto, causados por el desplazamiento físico o económico. La vulnerabilidad está asociada al riesgo al empobrecimiento producto de la condición socioeconómica de las unidades sociales. Se vincula con aspectos como: género, edad, discapacidad, nivel educativo, entre otros elementos de análisis.

Precarista: Persona o grupo de personas que, por su propia cuenta, ocupa una estructura o espacio de propiedad estatal, sin autorización del Estado Costarricense o de algún ocupante poseedor. Para tener

---

[30] *Kvam, R. (2018). Op. Cit. p. 86.*

[31] *Barja O., L. (2015). Aplicación de Políticas Internacionales sobre Reasentamiento Involuntario Poblacional en el sector minero. VOX JURIS (30) 2, 2015. Lima, Perú.*

derecho a la condición de precarista y ser sujeto al PRI se debe cumplir con lo que establece la Ley de Tierras y Colonización de Costa Rica que, en su artículo 92 establece expresamente: es poseedor en precario todo aquel que por necesidad realice actos de posesión estables y efectivos, como dueño, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, por más de un año, y con el propósito de ponerlos en condiciones de producción para su subsistencia o la de su familia… Tomando en consideración, la tipología identificada en campo, este grupo fue clasificado en:

- *Ocupante en precario: unidad social que reúne la condición establecida según la normativa, con más de un año de ocupación del predio/estructura.*
- *Ocupante en condición precaria: unidad social que ocupa una estructura que no reúne condiciones habitables (sin las condiciones mínimas para ocupación, por ejemplo: servicio sanitario/letrina/provisión de agua potable) y no cumple la condición de ocupante en precario.*

Predio: se refiere al terreno donde se ubica la estructura sea habitacional o de negocio.

Procedimientos de reclamación: Procedimientos asequibles y accesibles para la solución por terceros de las controversias que se deriven del reasentamiento[32].

Proyecto: conjunto de obras y actividades que se ejecutaran durante la etapa constructiva y operativa del proyecto dentro del marco del Programa de Integración Fronteriza (PIF).

Reasentamiento involuntario: desplazamiento físico involuntario de personas causado por un proyecto[33]. Implica el proceso por medio del cual las unidades sociales desplazadas físicamente por causa de un proyecto son trasladadas a otro lugar y son adecuadamente compensadas por la pérdida de estructuras y/o pérdida de ingresos, según se establece en este PRI. A la compensación se le puede incluir medidas de asistencia y rehabilitación.

Reasentamiento temporal: Consiste en la reubicación temporal de las familias, negocios y trabajadores autónomos durante la etapa constructiva del proyecto considerando la menor perturbación de estos, evitando la generación de impactos negativos e irreversibles. Residente Habitual: se refiere a aquella familia que reside de forma permanente en la estructura habitacional dentro del territorio aduanero por al menos 6 meses.

Refugiado: "son personas que no pueden regresar a su país de origen debido a un temor fundado de persecución, conflicto, violencia u otras circunstancias que hayan perturbado seriamente el orden público y que, como resultado, requieren protección internacional"[34].

Restitución de medios de vida: se refiere a los procedimientos y actividades específicas del programa que se incluye dentro de este PRI y que establecen medidas de rehabilitación que sirven para compensar los efectos adversos generados a las unidades sociales identificadas como PAP.

Riesgo de empobrecimiento: el riesgo que tiene la población afectada por el Proyecto de sufrir empobrecimiento por causa del reasentamiento involuntario.

Trabajador autónomo: designa a los trabajadores por cuenta propia que ejercen su actividad económica dentro del territorio aduanero al menos media jornada laboral, es decir 24 horas a la semana, considerando que la jornada completa ordinaria es de 8 horas al día por un máximo de 6 días[35] a la semana. Se distinguen tres tipologías: cambistas, carretoneros y vendedores ambulantes.

Tenencia: se refiere a la condición de ocupación de la estructura por parte de las personas o negociosa. Se pueden distinguir: poseedores de mejoras, ocupación por alquiler de las mejoras u ocupación bajo la modalidad de préstamo.

---

32 *Banco Mundial ((2001). Op. Cit.*

33 *Banco Interamericano de Desarrollo (s/f). Op. Cit.*

34 *Ibid.*

35 *Código de Trabajo de Costa Rica (2019). Recuperado de www.mtss.go.cr*

Dentro del territorio aduanero la ocupación de las estructuras se realiza sin contar con un Derecho de Concesión vigente a la fecha de realización del estudio.

Territorio aduanero: "es el ámbito terrestre, acuático y aéreo en los cuales el Estado ejerce la soberanía completa y exclusiva"[36]. Comprende una zona primaria o de operación aduanera y zona secundaria o de libre circulación.

En este caso en particular comprende el territorio donde opera el Puesto Fronterizo de Peñas Blancas, sitio de localización del proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas.

Unidad social: persona física o jurídica que guarda relación de dependencia con la estructura o actividad económica, ubicada dentro del AP y que es sujeta a desplazamiento físico o económico por causa del Proyecto. Las unidades sociales se clasifican en:

- *Unidad social familiar: equivale al concepto de hogar del INEC de la República de Costa Rica, a saber: la persona sola o grupo de personas, con o sin vínculos familiares, que son residentes habituales de la vivienda individual, que comparten y participan entre sí de la formación y/o utilización de un mismo presupuesto, elaboran y/o consumen en común los alimentos. No se consideran miembros del hogar el servicio doméstico o su familiar (aun cuando resida habitualmente en la vivienda) ni alguna persona pensionista o su familiar en la vivienda*[37]*. En el caso de lazos de afinidad, pueden o no tener dependencia económica entre ellas.*
- *Unidad social económica: persona física o jurídica que realiza actividades económicas en el área de Proyecto. Las unidades sociales económicas identificadas para este PRI se clasifican en:*
    - Unidad social económica formal, que está integrada por empresarios que son una persona física o jurídica que ejerce una actividad económica a título de dueño del establecimiento o negocio, o que realiza actos de comercio dentro del área de proyecto. Puede ser poseedor o arrendatario de la estructura que ocupa. Se clasifican en:
        - *Micro o Pequeño Empresario: persona natural o jurídica que constituye una unidad productiva de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, Ley N° 8262 del 02 de mayo de 2002 y su Reglamento. Es decir, se refiere a toda unidad productiva de carácter permanente que disponga de los recursos humanos, los maneje y opere, bajo las figuras de persona física o de persona jurídica, en actividades industriales, comerciales, de servicios o agropecuarias que desarrollen actividades de agricultura orgánica. Por tamaño de la empresa constituyen microempresas si el resultado del personal promedio contratado en un periodo fiscal, el valor de ventas anuales netas y el valor de los activos totales da igual o menor a 10; constituyen pequeñas empresas si el resultado es mayor que 10 pero menor o igual a 35 y mediana empresa si el resultado es mayor que 35 pero menor o igual a 100*[38]*. Puede ser ocupante poseedor de la estructura o rentar la estructura.*
        - *Empresario con sucursal en sitio: persona física o jurídica que opera un negocio o establecimiento, cuya sede principal se encuentra fuera del área de proyecto, pero que cuenta con una sucursal en el AP, independientemente de la cantidad de trabajadores a nivel local. Puede ser ocupante poseedor de la estructura o rentar la estructura.*
        - *Trabajador formal: toda persona física que en el AP presta a otra u otras personas físicas o jurídicas sus servicios materiales, intelectuales o de ambos géneros en virtud de un contrato de trabajo expreso o implícito, verbal o escrito, individual o colectivo, de acuerdo con el artículo 4 del Código de Trabajo, Ley N° 2 del 27 de*

[36] *Ley 7557. Ley General de Aduanas. Recuperado de www.hacienda.go.cr*

[37] *Instituto Nacional de Estadística y Censo (2018). Encuesta Nacional de Hogares. San José, Costa Rica.*

[38] *www.pyme.go.cr*.

agosto de 1943. Incluye trabajadores familiares, reciban o no remuneración por su trabajo.

- Unidades Sociales Económicas Informales o Trabajador Informal: Es toda persona que en el AP presta un servicio o realiza un trabajo remunerado, por cuenta propia o de forma independiente, en estructuras o espacios públicos, de modo que, no cuenta con contrato de trabajo, seguros, prestaciones laborales u otras formas de protección social y que puede o no estar asociado o agremiado. En concordancia con las políticas del BID, los trabajadores informales, independientemente de su lugar de residencia o condición migratoria, tendrán igual derecho a medidas de asistencia y/o rehabilitación, de ser sujetos a desplazamiento económico, temporal o permanente, por causa del proyecto. Según lo establecen los lineamientos del BID sobre Reasentamiento Involuntario, en estos casos es difícil calcular los niveles de ingresos, por lo que es útil utilizar un enfoque participativo para conocer la situación de los trabajadores informales.

Vivienda: estructura que se utiliza como espacio habitacional por una o más unidades sociales familiares.

Vulnerabilidad social: La susceptibilidad de las unidades sociales, sujetas a desplazamiento físico o económico, a sufrir empobrecimiento, producto de los riesgos asociados a las actividades del Proyecto. La determinación del nivel de vulnerabilidad social asociada al riesgo de empobrecimiento toma en cuenta factores de vulnerabilidad relacionados con género, edad, educación, discapacidad, enfermedad crónica, seguridad social, condición migratoria, entre otros[39].

Zona comercial: predio(s) ubicado(s) fuera de la zona primaria estéril, pero dentro del AP, destinado(s), de conformidad con el plan maestro y el aval del Organismo Ejecutor, al establecimiento de estructuras/espacios para el desarrollo de actividades económicas por parte de personas físicas o jurídicas (teniendo prioridad en la asignación de espacios dentro de esta zona las actuales unidades económicas que ejercen actividades en el sitio) que provean bienes y/o servicios en el Puesto Fronterizo Peñas Blancas.

Zona primaria estéril: espacio territorial bajo administración del Organismo Ejecutor o del ente que este designe para ello, requerido para el desarrollo de actividades estrictamente relacionadas con las operaciones del Puesto Fronterizo. En esta zona no podrán ubicarse residencias ni ejercerse ninguna actividad económica que no haya sido previamente autorizada por el Organismo Ejecutor.

39 *Landau, A. (2018). Definición elaborada para este documento.*

1 RESUMEN EJECUTIVO

1.1 Antecedentes y localización

Durante los últimos 30 años los puestos fronterizos del país han estado inmersos en una situación de abandono, generando una serie de problemas tales como:

- *Infraestructura deficiente e inadecuada.*
- *Operación y mantenimiento desorganizados.*
- *Inseguridad, desorientación y falta de controles para los usuarios.*
- *Intervenciones y procedimientos inconexos, repetitivos e ineficientes.*
- *Carencias presupuestarias y de recurso humano y surgimiento de actividades económicas informales.*

Esta situación ha devenido en una gestión ineficiente, afectando de forma negativa a usuarios, funcionarios que prestan los servicios y los pobladores localizados en el entorno geográfico de los mismos.

El paso fronterizo de Peñas Blancas (PB), se localiza en el poblado del mismo nombre, al suroeste del país en la Provincia de Guanacaste y la frontera con Nicaragua, a una distancia aproximada de 289 kilómetros (km) de la ciudad capital San José y 78 km de Liberia - la capital de la provincia. Está ubicado en un terreno de 44 hectáreas (ha), propiedad de Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y presenta una topografía suave con una ligera declinación hacia el río Sapoá. Este sitio colinda con el Refugio de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Costa Rica-Nicaragua, área protegida creada en 1994 con una extensión de 38.9 ha, en una faja fronteriza de dos km de ancho que se extiende desde el Río Las Haciendas en Upala hasta el rio Sarapiquí. El poblado más cercano a este paso fronterizo es La Cruz a 18.5 km de distancia.

En la actualidad, el Área del Proyecto (AP) está ocupado por estructuras de uso residencial, comercial e institucional. Se espera que el Proyecto incorpore el concepto de "zona primaria estéril" en las nuevas instalaciones y desarrolle, en forma complementaria, una *"zona comercial"* donde se proveerá instalaciones para la continuidad de actividades económicas, que atienden las necesidades de los usuarios. El objetivo del Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas, que forma parte del PIF, es dotar a este puesto fronterizo de la infraestructura, equipo y procesos interinstitucionales integrados que mejoren la gestión de las entidades de control ubicadas en sitio.

El Proyecto se localiza en el terreno del actual puesto fronterizo, el cual tiene una extensión total de 489 091.64 metros cuadrados (m^2) e implica la construcción de nueva infraestructura. Se pretende que los puestos fronterizos puedan adaptarse a posibles escenarios futuros de cooperación binacional en los controles, así como al crecimiento del comercio y los flujos de pasajeros previstos para los próximos 20 años"[40]. El Proyecto está compuesto de dos componentes específicos, el primero orientado a mejorar las condiciones físicas y equipamiento de la infraestructura fronteriza y, el segundo, al fortalecimiento y la coordinación de los procesos de control de las instituciones responsables.

[40] *PIF (2019) Descripción del proyecto de Peñas Blancas (Borrador). Pág.3.*

1.2 Marco legal

Los principios básicos que sustentan este Plan tienen como referencias las Políticas Operativas del BID, especialmente la OP-710 y el marco jurídico nacional referido a procesos de reasentamientos poblacionales. Dichos principios son los siguientes:

1- *Evitar o minimizar el desplazamiento físico, debido a la construcción de componentes de infraestructura del Proyecto, con el objetivo de reducir los riesgos de empobrecimiento de los desplazados, tanto familias como negocios.*
2- *Incluir dentro del Plan todas las familias y negocios localizados dentro del área del Proyecto censados y publicados en el sitio web de COMEX a mayo del 2019.*
3- *Asistir a los desplazados para restituirles los medios de vida a un nivel similar o mejor al existente antes del desplazamiento.*
4- *Realizar un estudio sociodemográfico y económico de los desplazados a fin de establecer su nivel de vulnerabilidad social y económica.*
5- *Considerar el riesgo de empobrecimiento de los desplazados y ofrecer medidas de atención social de acuerdo con el grado de vulnerabilidad.*
6- *Garantizar transparencia y acceso de la información sobre las opciones de restitución de medios de vida disponibles, cronograma de actividades, mecanismos de atención y resolución de quejas y consultas.*
7- *Garantizar espacios de participación acerca de la toma de decisiones sobre su futuro.*
8- *Respetar el derecho de los desplazados a recibir información oportuna, clara y veraz sobre las obligaciones y derechos que los asisten.*
9- *Respetar el derecho de los desplazados a recibir medidas de atención social y económica de acuerdo con sus características sociodemográficas y económicas, acorde con su grado de vulnerabilidad social y económica.*
10- *Minimizar la disrupción de las redes comunales y de cooperación que les permita a los desplazados mantener la seguridad de sus empleos y medios de vida, así como el cuido de niños y adultos mayores.*
11- *Contribuir a generar y/o fortalecer las redes comunales a través de la dotación de espacios de uso comunal.*
12- *Evitar la compensación monetaria, poniendo énfasis en el otorgamiento de viviendas y espacios laborales para que reconstruyan su dinámica cotidiana y sus medios de vida*[41]*.*
13- *Brindar asistencia legal, técnica y social a los desplazados para que restablezcan y/o mejoren sus medios de vida, de acuerdo con el su grado de vulnerabilidad social y económica.*
14- *Ofrecerles a los desplazados que ocupan edificios de uso habitacional seguridad jurídica-patrimonial en la ocupación de las nuevas viviendas mediante el otorgamiento de "derechos de concesión".*

1.3 Línea de base

La línea de base (LB) de este Proyecto incluye a los desplazados por el reasentamiento involuntario y a los desplazados económicos.

1.3.1 Afectados por el reasentamiento involuntario

El resumen de la caracterización de las Familias a ser desplazadas por el Proyecto se describe en el ***Cuadro 1***, las cuales son 17, excluyendo a la #10 Aída González, la cual aparece en la línea de base publicada por el COMEX en octubre de 2019 de acuerdo con lo requerido en la OP-710 del BID.

[41] *Lo anterior aplica de forma exclusiva para familias que presentan alto grado de vulnerabilidad social. En el caso de negocios y viviendas que sean alquilados a terceros aplicará el pago de mejoras de acuerdo al avalúo realizado.*

Para la determinación de su elegibilidad, las Familias a ser reasentadas deben cumplir con tres de los siguientes criterios, donde el primero y el último son requisitos indispensables:

1. *Estar incluidos en la lista de población desplazada publicada en la página web de COMEX, según lo dispuesto en la OP-102 y OP-710 del BID, el 21 de julio del 2018 o en su defecto ser aprobados por la UC. Y, permanencia en el territorio aduanero durante todas las actualizaciones (noviembre 2019, abril 2020).*
2. *Ser dueño de una vivienda en los terrenos del estado en el AP, en la que no corresponde compensación por el lote y sólo mejoras en la infraestructura.*
3. *Ser inquilino de una vivienda, en terrenos del estado en el AP, en la cual no corresponde ningún tipo de compensación.*
4. *Tener un ingreso familiar mensual promedio insuficiente para adquirir una deuda que les permita comprar lote, construir casa, o tener que alquilar vivienda en otro sector con un costo mayor al actual. Lo anterior se cumple si la Familia se encuentra bajo la línea de pobreza, son mujeres jefas de hogar, o su presupuesto familiar mensual tenga disparadores del gasto como enfermos crónicos, discapacitados o adultos mayores o niños bajo su cuido, que les impida asumir una deuda como está descrito en el punto ii) anterior, o que el jefe de familia tenga trabajo informal[42] o no tenga) (mayor detalle de análisis sociodemográfico en el Anexo 2).*

Cuadro 1: <u>Resumen de la caracterización de las Familias a ser reasentadas</u>

#	NOMBRE DEL JEFE(A) DE FAMILIA	CONDICIÓN POBREZA* Y # FAMILIA	INGRESO FAMILIAR[43] MENSUAL colones ₡ (US$[44])	NIVEL DE ESCOLARIDAD Y EDAD	TIPO DE OCUPACIÓN	DISCAPACIDAD O ENFERMEDAD CRÓNICA
1	Rafaela Idalia Guido Obando	PB 3	230 000 (376)	U 43	Maestra-P	no
2	Marvin Julián Espinoza Guido	PB 15	53 333 (87)	PI 59	Cuida-carros-I	hipertensión
3	Pablo J. Real López	PB 1	80 000 (131)	Ninguno 73	Carretonero-I	Motora (medio cuerpo dormido)[45]
4	Ricardo Antonio Olives[46]	PB 1	50 000 (82)	U 21	Cambista-I	Asma
5	Carlos Francisco Jara Chinchilla	PB 4	102 500 (168)	S 62	Guarda-P	no
6	Concepción Avendaño Urbina[47]	NA	NA	NA 37	NA	NA
7	Saturnino Castillo Castillo[48]	PE 3	27 333 (45)	SI 74	Pensionado-P	Amputado de ambas piernas

42 *La OIT define el empleo informal como "…todo trabajo remunerado (p.ej. tanto autoempleo como empleo asalariado) que no está registrado, regulado o protegido por marcos legales o normativos, así como también trabajo no remunerado llevado a cabo en una empresa generadora de ingresos. Los trabajadores informales no cuentan con contratos de empleo seguros, prestaciones laborales, protección social o representación de los trabajadores" Esta situación conlleva a desprotección, bajos salarios, no acceso de servicios de salud ni a protección laboral.*

43 *Ingreso mensual de acuerdo con Rivera 2021.*

44 *Tipo de cambio utilizado en Rivera 2021 ₡611,54 por dólar.*

45 *Según Landau 2019.*

46 *En Rivera 2021 aparece el apellido como Oliva.*

47 *En Rivera 2021 aparece como compañera de Carlos Jara y sin vivienda, por lo que se incluyó en esa Familia.*

48 *En avalúo de Rivera 2021 aparece como segundo apellido Chávez (Rivera 2021).*

#	NOMBRE DEL JEFE(A) DE FAMILIA	CONDICIÓN POBREZA* Y # FAMILIA	INGRESO FAMILIAR[43] MENSUAL colones ₡ (US$[44])	NIVEL DE ESCOLARIDAD Y EDAD	TIPO DE OCUPACIÓN	DISCAPACIDAD O ENFERMEDAD CRÓNICA
8	José de la Cruz Acevedo Calderón	PB 7	51 429 (84)	P 66	Mecánico-P	Asma
9	(Karla) Guadalupe González Gonzá-lez	PB 4	75 500 (123)	U 29	Cambista-I	no
10	Ida[49] González Mata	NP 2	120 000 (196)	SI 50	Dueña soda-P	no
11	Paulina Suárez Rocha	NP 2	150 000 (245)	P 59	Dueña soda-P	hipertensión
12	Rosa Angelina Ro-dríguez Arias	PB 3	98 333 (161)	P 63	Pensionada-P	no
13	Rosa Félix Arias Sánchez	NA 4	NA	S 56	Dueña restau-rante-P	estonosis
14	Norberto Alejandro Mendoza Mendoza	PB 6	57 000 (93)	PI 73	Pensionado-P	varias
15	Alicia Chávez Cá-ceres	PB 3	78 667 (129)	P 54	Ama de casa-I	hipertensión
16	Karen Canales Chávez	PB 2	150 000 (245)	S 31	Agencia de aduanas-P	tiroides
17	Sonia Chávez Cá-ceres	NP 4	250 000 (409)	P 48	Agencia de aduanas-P	hipertensión
18	Carlos Manuel Mendoza Chaves	NP 1	224 000 (366)	P 49	Recolector ba-sura-P	no

Nota: * De acuerdo con la información de Rivera 2021 o SINIRUBE/CCSS.

En las Familias marcadas con color no se incluye al compañero por considerarse un riesgo de vulnerabilidad para la Jefa de Hogar, ya que no mantiene un estatus migratorio estable (ingresa al país como transportista con visa temporal).

Las Familias marcadas con color aparecen con PB o PE en alguna de las dos columnas de condición de pobreza del Cuadro 7.

NA= no aplica NP= no pobre PB= pobreza básica PE= pobreza extrema ND= no hay datos

PI= primaria incompleta p=primaria SI= secundaria incompleta S= secundaria

U= universitaria

Entre paréntesis aparece la información en US$. Tipo de cambio utilizado ₡611,54 por dólar.

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX y actualizaciones de Rivera 2021.*

1.3.2 Afectados por el desplazamiento económico

NEGOCIOS

Según la línea de base publicada en la página web del COMEX en octubre 2019, había 67 negocios identificados, en 28 estructuras, susceptibles a desplazamiento económico debido al desarrollo de la infraestructura en el área estéril del Proyecto (***Cuadro 11***). Para determinar su elegibilidad, los negocios deben cumplir con dos de los siguientes criterios, donde el primero es requisito indispensable:

1. *Estar incluidos en la línea base de negocios publicada en la página web de COMEX, según lo dispuesto en la OP-102 y OP-710 del BID, el 21 de julio del 2018 o en su defecto ser aprobados*

[49] *En avalúo aparece su nombre como Aída.*

por la UC. Y, haber continuado activos en el territorio aduanero durante las actualizaciones realizadas en noviembre 2019 y abril 2020.

2. *Ser dueño(a)s de un negocio en los terrenos del estado en el AP, en el que no corresponde compensación por el lote, pero sí por las mejoras en la infraestructura, según la legislación nacional.*

3. *Ser inquilino de una infraestructura, en terrenos del estado en el AP, en la cual no corresponde ningún tipo de compensación, según la legislación nacional.*

TRABAJODORES INFORMALES

Según la línea de base publicada en octubre 2019, había 94 trabajadores informales en el área de influencia del proyecto, aproximadamente 25 carretoneros o carretoneras (27%), 59 cambistas (63%), seis de servicios varios (6%) y cuatro vendedores ambulantes de comida (4%) (***Cuadro 13***). Para determinar su elegibilidad, los trabajadores informales deben cumplir con los siguientes criterios:

1. *Estar incluidos en la línea base de trabajadores informales publicada en la página web de COMEX, según lo dispuesto en la OP-102 y OP-710 del BID, el 21 de julio del 2018 o en su defecto ser aprobados por la UC. Y, haber continuado activos en el territorio aduanero durante las actualizaciones realizadas en noviembre 2019 y abril 2020.*

2. *Ser trabajador informal en los terrenos del estado en el AP, en el que no corresponde ningún tipo de compensación, de acuerdo con la legislación nacional.*

Adicionalmente a los criterios anteriormente citados, en el caso de unidades sociales económicas que pudieran verse afectadas por desplazamiento económico temporal, cuya condición migratoria pueda ser considerada irregular y no poseen permiso de residencia/de trabajo/visa o cualquier otra condición que acredite su regularidad dentro del territorio costarricense, serán considerados para medidas de rehabilitación, quienes cumplan con los siguientes criterios:

3. *Ejerce su actividad económica de forma independiente en espacios públicos (vías, aceras, entre otros).*

4. *Ejerce su actividad de forma regular (mínimo tres veces por semana).*

5. *No aparece en el listado de trabajadores informales del Programa de Integración Fronteriza de Nicaragua.*

1.4 El PRI

A continuación, se presenta un resumen de los programas del PRI y un resumen general de las medidas de compensación en el ***Cuadro 2***.

Programa de consulta, comunicación y atención a los afectados

Se informará y asistirá a los afectados debido al desarrollo del proyecto y, se atenderá la gestión de quejas y reclamos (detalles en el Acápite 7.5) a través de personal especializado de la UC. Con el funcionamiento de este programa se busca mantener un proceso abierto y permanente de comunicación con lo(a)s afectado(a)s, poniendo a su disposición los principios de la Política OP-710 del BID. Este proceso puede incluir procesos de difusión y consultas significativas, por ejemplo, radio, periódicos locales, grupos focales virtuales y presenciales, consultas abiertas públicas o individuales, entre otras.

Programa de otorgamiento de solución de vivienda a las Familias reasentadas

Este programa materializará los acuerdos para la reposición de la vivienda - y las actividades conexas (vivienda temporal, transporte y costos de legalización, entre otros) - con las Familias reasentadas, para realizar una eficiente toma de decisiones sobre sus requerimientos y posibilidades.

Programa de compensación por mejoras en infraestructura

Este programa se establece con el fin de que el PIF proceda a adquirir las infraestructuras existentes en el AP (negocios, viviendas o uso mixto) en seguimiento del debido proceso y cumpliendo con el pago de un precio justo por las mejoras en infraestructura en el AP, de acuerdo con los avalúos realizados y verificados. En el caso de las Familias que habiten sus propios inmuebles, sólo aplicará para quienes renuncien a la vivienda de reposición.

Programa de traslado físico y reubicación temporal de reasentados y negocios

Este programa asistirá financieramente a los reasentados, en el traslado a la vivienda o negocio temporal o de reposición otorgada, según sea el caso. Para las Familias y negocios el programa solventará los gastos económicos de sus traslados.

Programa acompañamiento y seguimiento a las personas a ser reasentadas y negocios

Este programa brinda seguimiento a todos los desplazados, vulnerables o no, con respecto a las acciones a implementar en el PRI, para cada una de las afectaciones identificadas. Este acompañamiento y seguimiento inicia desde antes de desplazamiento y como acción inmediata al iniciar la implementación del PRI.

1.5 Mecanismo de consultas, quejas y reclamos

Las inconformidades, sugerencias, consultas, reclamos y conflictos derivados de la implementación de las actividades de reasentamiento serán gestionadas a través de un mecanismo que atienda a los aspectos indicados. Este mecanismo deberá ser divulgado a las partes interesadas e implementado por el Organismo Ejecutor. Todos los gastos efectuados en la resolución de reclamos o conflictos deberán ser sufragados por el Organismo Ejecutor.

1.6 Monitoreo y evaluación

La implementación del Plan requiere de un seguimiento y evaluación asertivos de su desarrollo y cumplimiento de las diferentes acciones, con el fin de tomar medidas correctivas o de mejora si fuera del caso. Con este fin se utilizarán diferentes técnicas de registro: documental, audios, videos, fotografías, etc.; razón para la cual se ha desarrollado la propuesta de indicadores descrita en el ***Cuadro 15*** para su seguimiento, sin embargo, la misma se irá afinando de acuerdo con los requerimientos y evolución del proceso.

Cuadro 2: ***Matriz de resumen de medidas de compensación o rehabilitación de los afectados por el Proyecto***

TIPO DE UNIDAD FAMILIAR O ECONÓMICA	PROGRAMA CONSULTA, COMUNICACIÓN Y ATENCIÓN A AFECTADOS		PROGRAMA SOLUCIÓN VIVIENDA	PROGRAMA DE PAGO POR MEJORAS EN INFRAESTRUCTURA		PROGRAMA TRASLADO FÍSICO Y REUBICACIÓN TEMPORAL		PROGRAMA ACOMPAÑAMIENTO Y SEGUIMIENTO A PERSONAS REASENTADAS Y NEGOCIOS		
	Información del proceso de afectación	Atención de quejas y reclamos	Vivienda definitiva	Viviendas rentadas, prestadas o rechazan reposición	Ocupadas por negocios	Vivienda o negocio temporal	Vivienda o negocio definitivo	Supervisión nueva infraestructura	Acompañamiento legal	Acompañamiento social
FAMILIAS										
Dueño(a) infraestructura que utilizan como vivienda y aceptan vivienda de reposición	X	X	X	NA	NA	X	X	X	X	X
Dueño(a) infraestructura que utilizan como vivienda y no aceptan vivienda de reposición	X	X	NA	X	NA	NA	X	X	X	X
Alquilan la vivienda	X	X	X	NA	NA	X	X	X	X	X
Dueño(a) infraestructura que la alquilan o prestan	X	X	NA	X	NA	NA	NA	NA	NA	NA
NEGOCIOS										
Propietarios de infraestructura	X	X	NA	NA	X	NA	NA	NA	NA	NA
Propietarios vulnerables de negocios	X	X	NA	NA	NA	X	X	X	X	X
Propietarios no vulnerables de negocios	X	X	NA	NA	NA	X	X	X	NA	NA
TRABAJADORES INFORMALES										
Carretoneros	X	X	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	X
Tramitadores/cambistas	X	X	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	X
Servicios varios y ventas ambulantes	X	X	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	X

2 INFORMACIÓN BÁSICA

En US$

Número de Proyecto BID ***CR-L1066, Nº 3488/OC-CR***
Título: Proyecto: **"Programa de Reasentamiento Involuntario"** **"Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas"**
País: Costa Rica
Agencia Ejecutora: Ministerio de Comercio Exterior (COMEX)
Fecha de aprobación: 17 de junio de 2015.
Fecha de firma: 17 de diciembre de 2015.
Fecha de vigencia: 31 de mayo de 2017.
Fecha de elegibilidad: 12 de noviembre de 2018.
Monto Convenio de préstamo
Monto original: 100 000 000
Monto actual 100 000 000
Costo total del proyecto: 100 000 000
Periodo de ejecución
Desde firma del contrato: 5 años
Desde efectividad del préstamo: 3 años
Periodos de desembolso
Fecha original de desembolso final: 31 de mayo de 2022.
Fecha actual de desembolso final: 31 de mayo de 2024.
Extensión acumulativa (meses): 24 meses
Extensión especial (meses):
Desembolsos ()
Monto total de desembolsos a la fecha: 6.73%
Porcentaje de tiempo transcurrido desde la vigencia: 57.14%
Porcentaje de avance según PEP: 48%

3 INTRODUCCIÓN

3.1 Antecedentes y localización[50]

Durante los últimos 30 años los puestos fronterizos del país han estado inmersos en una situación de abandono, generando una serie de problemas tales como:

- *Infraestructura deficiente e inadecuada.*
- *Operación y mantenimiento desorganizados.*
- *Inseguridad, desorientación y falta de controles para los usuarios.*
- *Intervenciones y procedimientos inconexos, repetitivos e ineficientes.*
- *Carencias presupuestarias y de recurso humano y surgimiento de actividades económicas informales.*

Esta situación ha devenido en una gestión ineficiente, afectando de forma negativa a usuarios, funcionarios que prestan los servicios y los pobladores localizados en el entorno geográfico de los mismos. Es así como se producen los siguientes inconvenientes, a saber:

- *Pasajeros y transportistas enfrentan incomodidades por la falta de espacios adecuados para su atención, lo que se traduce en mayores costos y tiempos de espera.*
- *Para los migrantes y turistas, las condiciones de los pasos de frontera plantean lamentables inconvenientes pues deben esperar largos periodos de tiempo para realizar sus trámites migratorios, lo cual los expone a diversos riesgos en relación con su seguridad. La falta de zonas cerradas y controladas para la atención de migrantes ha fomentado la proliferación de servicios y ventas informales, provocando problemas de congestionamiento e inseguridad vial y, contaminación sónica, entre otros, donde asaltantes y personas inescrupulosas aprovechan el paso de pasajeros y turistas.*
- *Los funcionarios de las instituciones carecen de condiciones óptimas para desempeñar sus funciones y realizar los controles adecuados en el tránsito de personas y mercancías.*
- *Los pobladores vecinos de las zonas fronterizas se ven afectados al utilizarse sus propiedades como zona de paso por parte de personas ilegales que ingresan al país evadiendo los controles del Puesto Fronterizo, provocando problemas de inseguridad civil (i.e. robo de frutas, daños en sus cultivos, daño de cercas y robos de ropa) y, deterioro de sus condiciones de vida, entre otros.*

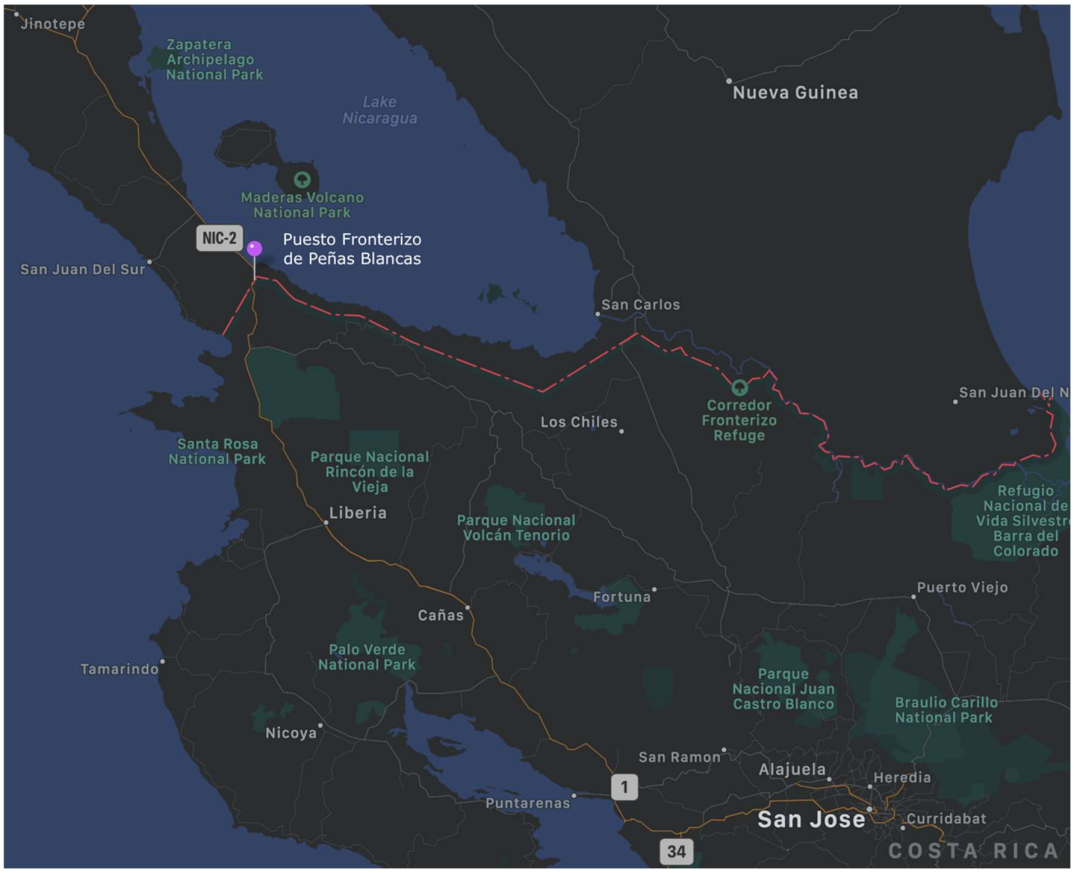
El paso fronterizo de Peñas Blancas (PB) se localiza en el poblado del mismo nombre, al suroeste del país en la Provincia de Guanacaste y la frontera con Nicaragua, a una distancia aproximada de 289 kilómetros (km) de la ciudad capital San José y 78 km de Liberia - la capital de la provincia (*Mapa 1*). Está ubicado en un terreno de 44 hectáreas (ha), propiedad de Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y presenta una topografía suave con una ligera declinación hacia el río Sapoá (*Mapa 2*). Este sitio colinda con el *Refugio de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Costa Rica-Nicaragua*, área protegida creada en 1994 con una extensión de 38.9 ha, en una faja fronteriza de dos km de ancho que se extiende desde el Río Las Haciendas en Upala hasta el rio Sarapiquí. El poblado más cercano a este paso fronterizo es La Cruz, a 18.5 km de distancia.

El área de Proyecto (AP) se ubica dentro del área segregada de conformidad con la Ley N°7774 del 21 de mayo de 1998, desde los hitos conocidos como aguja norte y aguja sur, hasta los límites al norte con línea fronteriza Costa Rica-Nicaragua, al sur con terrenos ocupados por Faustino Mendoza Mendoza y Pedro José Avilés Obando, al este con el río Sapoa y al oeste con la línea fronteriza Costa Rica-Nicaragua. Todos

[50] *Basado en el documento Proyecto de Integración Fronteriza elaborado por el Ministerio de Hacienda (hacienda.go.cr) y del EIA Capitulo de "Descripción del ambiente socioeconómico" elaborado por la socióloga Aída Rivera 2021.*

estos terrenos se ubican dentro del Refugio de Vida Silvestre de la Frontera Norte.

Mapa 1 ***<u>Localización del puesto de control fronterizo de Peñas Blancas</u>***



Fuente*:* *PIF-Infraestructura 2021.*

3.2 Descripción del programa y Proyecto

3.2.1 Programa de Integración Fronteriza (PIF)

El Gobierno de Costa Rica (Prestatario y/o Gobierno) ha suscrito con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el Contrato de Préstamo N°3488/OC-CR (Contrato o Préstamo), aprobado mediante la ley N°9451, para el financiamiento del Programa de Integración Fronteriza (PIF o Programa), el cual tiene como objetivo fortalecer la competitividad de Costa Rica mediante la modernización de la infraestructura, el equipamiento y sus sistemas fronterizos, buscando garantizar la coordinación eficiente y eficaz de los controles por parte de las instituciones con responsabilidad sobre los indicados.

Los objetivos específicos de esta iniciativa son: (i) implementar un sistema físico y normativo de procesos y herramientas de control efectivos; y (ii) dotar a los pasos de frontera de Costa Rica con la infraestructura y el equipamiento adecuados para responder efectivamente a los procesos y herramientas de control de cargas y personas. Lo anterior es consistente con los esfuerzos que realizan los países centroamericanos para la consolidación de su proceso de integración regional.

La citada Ley Nº 9451 creó la Unidad Coordinadora (UC) del Programa, dentro de la estructura organizacional del Ministerio de Comercio Exterior (COMEX), entidad a la que le fueron asignadas las competencias de Organismo Ejecutor del Programa (OE) del Préstamo, así como para todas aquellas actuaciones administrativas derivadas de dichas funciones. De conformidad con el reglamento operativo del Programa (ROP), la

UC estará conformada por un equipo interdisciplinario a cargo de un Gerente de Programa (GP), quien ostentará la mayor jerarquía administrativa para las funciones ejecutivas de la UC, cuya vigencia se extiende hasta que finalice la ejecución del Préstamo. La composición de la UC se podrá modificar, en cualquier momento del Programa, para garantizar la más eficiente y expedita ejecución de este. La UC puede realizar, cuando así lo requiera, la selección y contratación de servicios de asistencia técnica, de acuerdo con lo estipulado en las Políticas de Consultores del BID y el Plan de Adquisiciones aprobado por el Banco (PA), o mediante sus respectivos ajustes según las necesidades lo demanden.

En el marco del PIF, Ley N°9451 del 16 de mayo de 2017 publicada en el Alcance Digital Nº117 de La Gaceta N°102 del 31 de mayo de 2017, misma que aprueba el Contrato de Préstamo N°3488/OC-CR suscrito entre el Gobierno de Costa Rica y el BID, para el cual COMEX ha sido delegado como OE, se pretende la construcción y modernización de los puestos fronterizos de Peñas Blancas, Paso Canoas, Sabalito y Las Tablillas. Para lograr esto, se requiere realizar una serie de actividades previas, entre estas, se encuentra la elaboración de planes de reasentamiento involuntario (PRI).

3.2.2 Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas (PCCF)

En la actualidad, el AP está ocupado por estructuras de uso residencial, comercial e institucional.Se espera que el Proyecto incorpore el concepto de “zona primaria estéril” para las instalaciones del Proyecto y desarrolle, en forma complementaria, una *“zona comercial”* donde se proveerá instalaciones para la continuidad de actividades económicas, que atienden las necesidades de los usuarios de la zona. El objetivo del Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas, que forma parte del PIF, es dotar a este puesto fronterizo de la infraestructura, equipo y procesos interinstitucionales integrados que mejoren la gestión de las entidades de control ubicadas en sitio.

El Proyecto se localiza el actual Puesto Fronterizo, el cual tiene una extensión total de 489 091.64 metros cuadrados (m^2) e implica la construcción de nueva infraestructura. Se pretende que los puestos fronterizos puedan adaptarse a posibles escenarios futuros de cooperación binacional en los controles, así como al crecimiento del comercio y los flujos de pasajeros previstos para los próximos 20 años”[51]. El Programa comprende dos componentes específicos, el primero orientado a mejorar las condiciones físicas y equipamiento de la infraestructura fronteriza y el segundo, al fortalecimiento y la coordinación de los procesos de control de las instituciones responsables, según se detalla a continuación:

Componente 1. Inversiones en infraestructura y equipamiento fronterizo, que comprende la construcción o rehabilitación y el equipamiento de las instalaciones fronterizas considerando lo siguiente:

i. *Propuesta de configuración física y funcional de cada cruce fronterizo y los diseños de ingeniería y estudios requeridos.*

ii. *Adquisición, preparación y/o adecuación de los terrenos.*

iii. *Construcción de las edificaciones de las obras de vialidad interna y de las zonas de parqueo e inspección.*

iv. *Equipamiento para el suministro de los servicios requeridos.*

v. *Instalación de los equipamientos de control no intrusivo y estaciones de gestión. Fiscalización técnica y ambiental de las obras.*

vi. *Planes de mitigación socio ambiental identificados en el Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS) y compensaciones por reasentamiento (de requerirse).*

---

[51] *PIF (2019) Descripción del proyecto de Peñas Blancas (Borrador). Pág.3.*

Componente 2. Modernización e integración de procesos fronterizos El objetivo de este componente es mejorar la coordinación institucional y el control fiscal, parafiscal y de seguridad, financiando, entre otros:

i. *Modernización del sistema de información aduanera, lo cual implica el desarrollo de la normativa que afecta a los procesos aduaneros, la reingeniería de procesos y la implementación de sistemas informáticos de gestión aduanera, la implementación del sistema integral de riesgos por parte de las instituciones de control de fronteras, el fortalecimiento del Operador Económico Autorizado (OEA), la capacitación de los operadores privados y la capacitación a los funcionarios de frontera en el manejo de los nuevos sistemas y procesos.*

ii. *Expansión e integración con sistemas institucionales, lo cual implica la expansión de la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE) en complemento con su subproyecto Ventanilla Única de Inversión (VUI).*

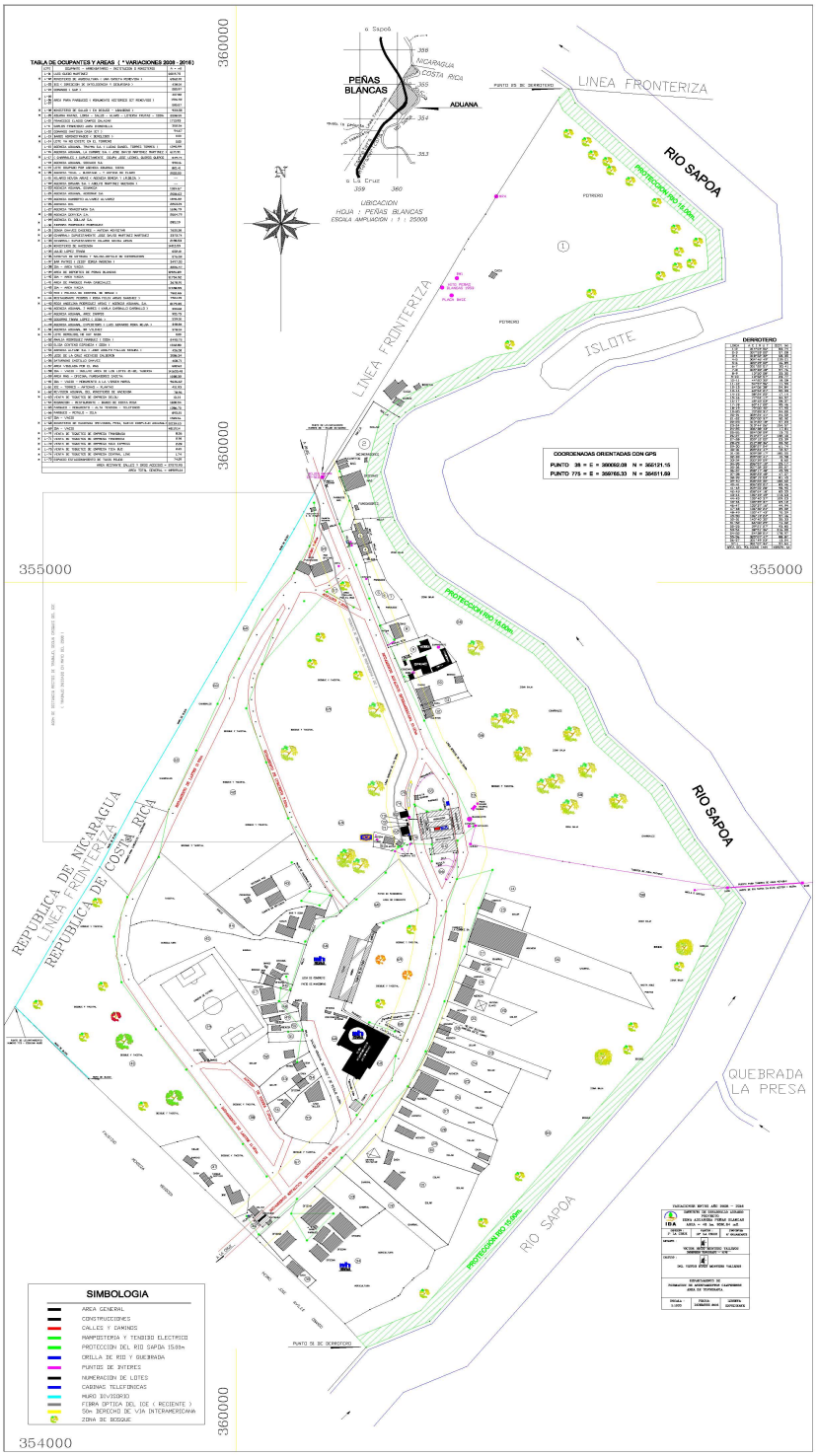
iii. *Sistema de gestión de puestos fronterizos, contemplando el desarrollo e implementación en cada paso de sistemas enlazados con los de las instituciones que participan en la gestión de los puestos fronterizos.*

El presente documento contiene el PRI que es específico para el Proyecto de Control Fronterizo de Peñas Blancas.

3.3 Uso actual del área del Proyecto

Actualmente, el paso fronterizo funciona con una infraestructura básica de servicios de aduanas, control fitosanitario y migración/extranjería para atender a todo el tráfico vehicular, comercial y turístico que se desplaza entre Nicaragua y Costa Rica. Anteriormente, el INDER otorgó contratos/concesiones de arrendamientos en partes de este sitio para fines agrícolas y ganaderos, hecho que causó una tala indiscriminada y la reducción significativa de la zona boscosa y biodiversidad. El INDER también dio permisos temporales a las familias/residentes y negocios formalizados (servicios y trámites migratorio y aduanero, renta autos), algunos de los cuales permanecieron en el paso fronterizo; mientras otros se fueron, pero cedieron o dieron en arrendamiento a algunos residentes/negocios actuales los inmuebles/estructuras que construyeron u ocuparon con anterioridad. En el sitio también existen varios negocios informales (boleteros, maleteros, ventas ambulantes de mercancías y comidas), algunos de nacionalidad nicaragüense, quienes ingresan y egresan del paso para vender sus productos y servicios, sin realizar ningún trámite migratorio.

Mapa 2 ***<u>Uso actual del suelo en el puesto fronterizo de Peñas Blancas</u>***



***Fuente**: Google Earth 2021, INDER 2020.*

Específicamente, debido a lo anteriormente expuesto acerca de este Puesto Fronterizo, actualmente dentro de las zonas públicas del territorio aduanero (zona estéril en el Proyecto propuesto) habitan 17 familias en 17 estructuras cuyas viviendas se localizan de forma dispersa, 28 estructuras que albergan un total de 67 negocios (agencias aduanales, oficinas de abogados, minisúper, kioscos) y 94 trabajadores autónomos (cambistas, carretoneros y vendedores ambulantes, entre otros). Como consecuencia de lo anterior, no es posible identificar una zona primaria estéril, lo que evidentemente dificulta las labores institucionales de control. El *Mapa 2* muestra el uso actual del predio correspondiente al área de Proyecto:

3.4 Propuesta de zonificación del Proyecto

Como parte del Componente 1 el Proyecto plantea una propuesta de zonificación del territorio aduanero (plan maestro), que ordena espacialmente la localización de los distintos usos del suelo con el fin de solventar los problemas de operatividad que presenta actualmente, como se explica a continuación (*Mapa 3*):

Zona 1 Comunes y de apoyo: se refiere a la zona pública y común con circulaciones y edificaciones que brindan apoyo al proceso aduanero, migratorio y sanitario, así como áreas policiales, lo cual comprende:

i. ***Acceso y circulaciones****: incluye el trazado actual de la Ruta Nacional 1 (Ruta Interamericana) y su respectivo derecho de vía de 50 m, desde la línea fronteriza hasta el límite de la propiedad. Es un espacio para el tránsito de vehículos livianos, de carga, y de transporte público con personas: autobuses, bicicletas y, carretones, entre otros.*

ii. ***Área de protección de la naciente****: incluye una parte del área de protección de la naciente que actualmente se encuentra intervenida por la Ruta Nacional 1. El resto se encuentra en la Zona Verde y el área de protección a la naciente que no tiene intervención. Ya se cuenta con un pronunciamiento positivo por parte de SINAC y la Dirección de Aguas.*

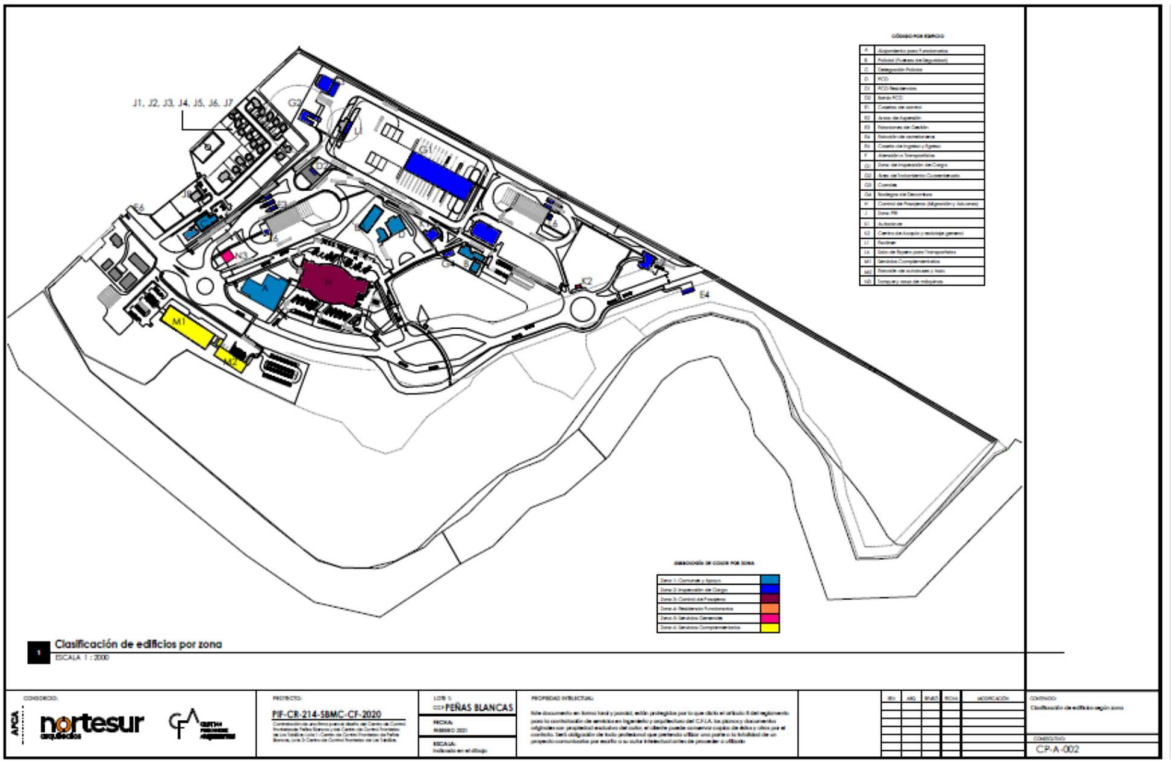
iii. ***Apoyo a funcionarios:*** *conjunto de edificaciones e instalaciones de apoyo, adecuadas con el fin de desempeñar de la mejor manera sus labores, para las personas que trabajan en el Centro de Control Fronterizo (CCF), tales como estacionamientos para vehículos institucionales y/o particulares, vestidores, batería de servicios sanitarios, cocina, comedor, espacio para descanso, salas de reuniones y, bodegas, entre otros.*

iv. ***Policial (Fuerzas de Seguridad):*** *conjunto de instalaciones de uso común policial (sin incluir a la Fuerza Pública), el cual comprende: estaciones de trabajo, bodegas de almacenamiento de bienes institucionales (consumibles), espacios de contención forzada transitoria de personas, bodegas de avituallamiento, entre otros.*

v. ***Delegación Policial de la Fuerza Pública:*** *edificio en el cual se albergará todo el cuerpo policial de la Fuerza Pública, brindando atención al público y atendiendo situaciones que así lo requieran. La delegación policial debe tener monitoreo constante, así como un perímetro de seguridad. En la delegación policial pernoctarán funcionarios de la fuerza pública, tanto hombres como mujeres.*

vi. ***Policía Control de Drogas:*** *edificio existente en el cual actualmente se alberga dicho cuerpo policial. Se debe considerar una remodelación y adecuación de la infraestructura existente, la mejora de su condición actual y la actualización de las instalaciones para cubrir sus necesidades.*

Mapa 3 ***<u>Plan maestro: propuesta de zonificación</u>***



Fuente*:* *PIF 2020.*

<u>Zona 2 Inspección de Carga:</u> zona primaria que alberga los elementos necesarios para la revisión segura de los vehículos de carga. A continuación, el detalle de las áreas que comprende:

i. ***Control de ingreso (casetas)****: contempla los carriles de ingreso al CCF. Este espacio está compuesto por los carriles y estaciones de gestión, desde las cuales los funcionarios de las instituciones públicas realizan los controles necesarios.*

ii. ***Atención a transportistas:*** *edificio (o conjunto de edificaciones) con estacionamiento para medio de transporte (MT) de carga, con ventanillas para atención a usuarios. Está equipado con los servicios básicos de apoyo: servicios sanitarios, archivos, bodegas, etc.*

iii. ***Inspecciones y decomisos****: edificio (o conjunto de edificaciones) con andenes para revisión de MT de carga. Incluye espacio para el escáner de carga, bodegas de decomisos temporales y permanentes, andenes de inspección para MT en cadena de frío, andenes para inspección de agroquímicos, laboratorios aclimatados, acondicionados para revisión de muestras y, la báscula de pesaje. Adicionalmente, está área posee oficinas, salas para entrevistas, estaciones de trabajo y baterías de servicios sanitarios que brindan apoyo al área de andenes.*

Zona 3 Control de Pasajeros: zona primaria que alberga los elementos necesarios para trámites migratorios y aduaneros de pasajeros, el cual comprende las siguientes áreas:

i. ***Control de vehículos de pasajeros:*** *Contempla un área de estacionamiento y área de revisión para los vehículos ligeros, motocicletas, bicicletas y autobuses.*

ii. ***Migración y aduana:*** *edificación con ventanillas de atención al público, espacio para filas y servicios básicos de apoyo para los usuarios como una sala de consulta de servicios de salud, facilidades para traer su equipaje consigo para los respectivos controles, baterías de servicios sanitarios, sala de lactancia. El edificio cuenta además con los servicios conexos de funcionamiento como cuartos eléctricos, mecánicos, de servidores, de vigilancia, de limpieza, de control y monitoreo y los que así requiera para su adecuado funcionamiento. Esta edificación separa los flujos tanto de usuarios entrando al país como los que van en tránsito hacia Nicaragua.*

Zona 4 Residencias*:* áreas completamente diferenciadas, que darán alojamiento a los funcionarios que viven actualmente en el puesto fronterizo; además de la solución habitacional para las personas que serán reasentadas. Comprende las siguientes áreas:

i. ***Alojamiento para funcionarios:*** *espacio para atender las necesidades habitacionales y de esparcimiento de los funcionarios. Se pretende reutilizar y reacondicionar las viviendas existentes del Ministerio de Hacienda, además de adaptar el edificio (existente) de Aduanas y transformarlo en un espacio de alojamiento para los funcionarios de las diferentes dependencias estatales. Los conjuntos se conformarán de bloques habitacionales modulares con estacionamiento para vehículos y bicicletas, espacios verdes de esparcimiento y de descanso - donde los funcionarios puedan realizar actividades al aire libre, con suficientes árboles nativos de sombra para protegerlos de la intensa radiación y altas temperaturas de la zona. Las unidades habitacionales alojarán a varios funcionarios de una misma institución. Cada unidad habitacional tendrá áreas privativas (dormitorios y baños) y áreas comunes (cocina, comedor, lavandería y áreas de descanso), distribuidas según las necesidades de las instituciones.*

ii. ***Residencial PRI:*** *espacio donde se reubicarán las familias censadas, que actualmente viven dispersas por diversos sectores del predio y deben ser reubicadas conjuntamente. Las unidades habitacionales deberán contar al menos con un área para la preparación de alimentos (cocina), comedor, sala de estar, cuarto de pilas (lavandería), servicios sanitarios y habitaciones, de acuerdo con las necesidades particulares de cada núcleo familiar.*

iii. ***Espacios públicos y recreativos:*** *contempla circulaciones, aceras, plazas, parques y área verde, para uso de los residentes del PRI. Se incluye un salón comunal.*

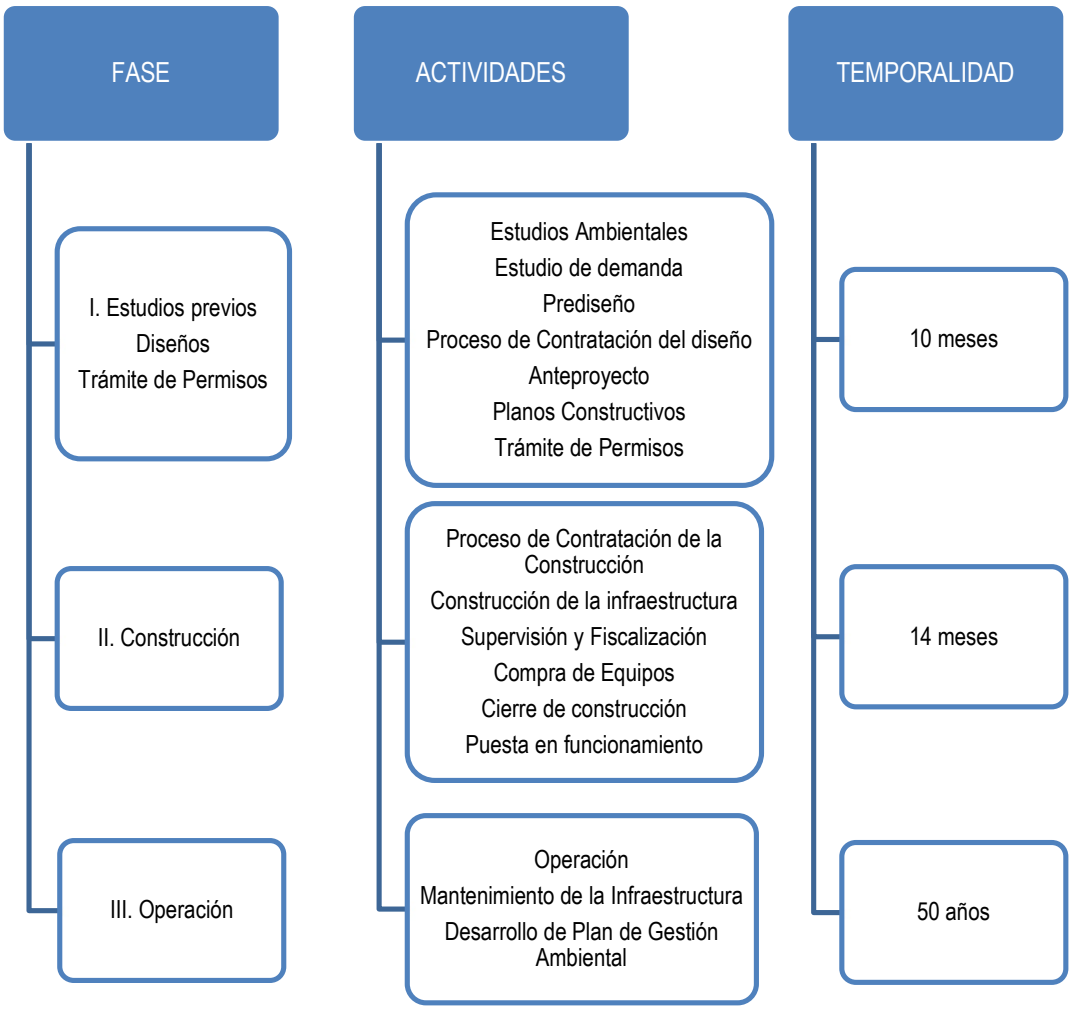
Zona 5 Servicios Generales*: Se refiere a los servicios e instalaciones requeridas para dar soporte a las demás zonas, como por ejemplo plantas de tratamiento, cuartos eléctricos, cuartos mecánicos, tanques de almacenamientos de agua potable y de incendio, helipuerto, entre otras.*

***Zona 6 Servicios Complementarios**:* espacio comercial, dentro del área del Proyecto, en donde se reubiquen los espacios de comercio y servicios que ocupan los diversos sectores del predio y, otros establecimientos que puedan cubrir las necesidades de funcionarios, turistas y visitantes del puesto de control, entre ellos, agencias aduanales y de transporte, alquiler de vehículos, sodas, taller, oficinas, comercios de primera mano, kioscos para ventas de lotería y tiquetes de bus, espacios comerciales, áreas de estacionamiento para transporte de carga y vehículos livianos.

3.5 Cronograma del Proyecto

El cronograma previsto de actividades del Proyecto se presenta en el siguiente gráfico.

Figura 1 ***Flujograma de actividades***



***Fuente**:* *PIF 2020.*

3.6 Identificación de los tipos de afectaciones

Para la implementación de esta propuesta de reordenamiento del territorio aduanero, requisito indispensable para la construcción del componente de infraestructura del Proyecto, es imprescindible el desplazamiento de familias y negocios, la demolición de las

estructuras de uso habitacional y de negocios, así como el desplazamiento de los trabajadores autónomos o por cuenta propia, que ocupan las vías públicas para el ejercicio de su actividad económica informal. A partir de la identificación de los impactos de desplazamiento físico y económico de la población, se desarrolla este plan de reasentamiento involuntario, con medidas para la atención de la población afectada.

Las afectaciones que pudieran producirse a unidades sociales, familiares o económicas, en el área de Proyecto fueron identificadas mediante misiones técnicas de campo durante las cuales se aplicaron instrumentos participativos (reuniones, grupos focales, censos, entrevistas, conversatorios, fichas de caracterización) y la evaluación de estructuras (avalúos referenciales), revisión de documentos, planos e imágenes satelitales del sitio a intervenir (Landau 2019). Los impactos potenciales principales, concernientes al reasentamiento involuntario, que genera el Proyecto son los siguientes:

1. *Pérdida de vivienda o bien inmueble (negocio) producto de la demolición de las estructuras.*
2. *Encarecimiento de medios de vida como consecuencia de la reubicación temporal fuera del territorio aduanero.*
3. *Pérdida de empleos por reubicación temporal fuera del territorio aduanero y por cambios en la operación del Puesto Fronterizo.*
4. *Disrupción de redes de cooperación comunal, familiar y entre los negocios.*
5. *Incertidumbre por pérdida de bien inmueble y por el traslado temporal.*
6. *Exposición a riesgos de empobrecimiento por pérdida de vivienda y medios de vida.*
7. *Afectación anímica (estrés) por cambios producto del desplazamiento involuntario.*

3.7 Propósito del PRI

El Plan de Reasentamiento Involuntario (PRI) del Puesto Fronterizo de Peñas Blancas surge como una respuesta al desplazamiento de familias de pobladores y negocios localizados dentro del área del Proyecto, localizado en el poblado de Peñas Blancas, distrito La Cruz en el cantón de La Cruz (*Mapa 1*). Los objetivos del PRI se describen a continuación:

- *Evitar, minimizar y compensar las posibles alteraciones (perjudiciales) en el modo de vida de las personas desplazadas, que se localizan actualmente dentro del área del Proyecto.*
- *En el caso de reubicación, seleccionar la opción geográfica que afecte menos su cotidianidad y sus medios de subsistencia, desarrollando una planificación detallada de todas las etapas del proceso de reasentamiento involuntario de familias, negocios y trabajadores autónomos.*
- *Contar con una herramienta para definir procedimientos que garanticen un adecuado manejo de los impactos, positivos y negativos, que pudieran generarse producto del desplazamiento de personas y negocios, como consecuencia del reordenamiento del territorio aduanero y la construcción de los componentes de infraestructura.*
- *Promover un proceso participativo claro, oportuno y culturalmente adecuado con la población desplazada para toma de decisiones.*
- *Definir medidas de atención que prevengan, compensen y mitiguen los impactos negativos producto del desplazamiento de familias, negocios y trabajadores autónomos.*
- *Dotar a la institución ejecutora del Proyecto de un instrumento para la adecuada ejecución y seguimiento de las diversas actividades que comprenderá el reasentamiento de la población meta y el restablecimiento de sus medios de vida.*
- *Proveer a todos los desplazados medidas de atención social y económica, de acuerdo con su grado de vulnerabilidad social, con fin de mantener o mejorar sus condiciones de vida.*

3.8 Alcance y metodología

La identificación de las personas afectadas por el Proyecto: Familias, negocios, trabajadores formales e informales, ha tenido varios momentos clave, a saber:

- *Según un censo preliminar realizado en 2013 se identificó un total de 12 familias, 44 personas residentes que requerirían reubicación física, así como 88 trabajadores informales permanentes que serían desplazados económicamente (se consultaron en campo 78, mientras que en 5 casos no se pudo realizar la encuesta). Asimismo, se identificaron dos casos de concesionarios ausentistas, dos personas que tienen un terreno con vivienda en alquiler (quienes no vivían ahí) y que deberán ser indemnizados económicamente. Por lo tanto, se trataba de una población total afectada de 134 personas (Campos Montero y Núñez Vargas 2015).*
- *Actualización y censo del 2018: el levantamiento de la información se realizó durante tres periodos. Los dos primeros, con una semana de duración cada uno (2-6 de abril y 17-21 julio) y, el último, con una duración de cuatro días (noviembre). También se realizaron consultas significativas a la Comisión Interinstitucional (instituciones del Estado con presencia en el puesto fronterizo), autoridades municipales de La Cruz, directiva e integrantes de la Asociación de Trabajadores Varios (ASOTRAVA), residentes, empresarios y trabajadores, que se ubican dentro del área de Proyecto (Landau et al 2019). Se realizaron avalúos de las mejoras en infraestructura.*
- *Publicación de la fecha límite 21 de julio de 2018: fecha de culminación del censo, confirmación y calificación de las unidades sociales, sujetas a reasentamiento, compensación y/o medidas de rehabilitación; a partir de la cual no se tendrían en cuenta más solicitudes de compensación, según lo establecido en la OP-710 Política de Reasentamiento Involuntario del BID (Landau et al 2019).*
- *Actualización en campo de la base de datos de Familias realizada por la UC durante el mes de mayo de 2019.*
- *Publicación de las bases de datos anteriormente descritas (actualizadas por UC) en la página web del COMEX en el mes de octubre de 2019. Las líneas de base incluyen a 18 Familias 71 personas, en 17 estructuras; 67 negocios de servicio formal y 94 ventas y trabajadores informales (vendedores ambulantes, carretoneros, cambistas, entre otros).*
- *Validación (actualización) a febrero 2020 de las bases de datos publicadas: realizada por medio del trabajo de campo durante el mes de noviembre 2019 y febrero 2020.*
- *Contraste de alguna información de las bases de datos, con bases de Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) y Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) en mayo de 2021.*

La información de personas y negocios que se presenta en los capítulos siguientes de este Plan, incluye las líneas de base publicadas por COMEX en octubre de 2019, de acuerdo con lo dispuesto en la OP-710 del BID. Se pretende llevar a cabo un trabajo de campo de actualización final antes de implementar este Plan, el cual es necesario debido a los cambios en la realidad de los afectados ocasionados por la Pandemia de COVID-19.

3.9 Estructura del informe

El documento inicia en el capítulo 3 con una introducción que ubica la zona del Proyecto y explica tanto el Programa de Integración Fronteriza financiado por el BID, como el Proyecto específico, del que hace parte este PRI. Además, introduce especificaciones del Proyecto, identifica las posibles afectaciones y explica la metodología de construcción del informe.

A continuación, el capítulo 4 realiza un análisis del marco legal, tomando en cuenta la normativa nacional e internacional y las políticas operativas del BID, especialmente la OP-710 de reasentamiento involuntario.

El capítulo 5 presenta la línea de base (LB) y caracterización de las Familias afectadas por el reasentamiento involuntario y el capítulo 6 la LB y caracterización de los afectados por el desplazamiento económico.

El capítulo 7 explica los programas que conforman el PRI, su cronograma de implementación, los arreglos y responsabilidades institucionales, los indicadores de seguimiento y el costo total del programa.

4 MARCO LEGAL DEL PRI

4.1 Análisis de la normativa nacional e internacional aplicable al PRI

Un proceso de reasentamiento involuntario está normado por leyes, decretos y políticas nacionales, sectoriales e internacionales referidas por ejemplo al medio ambiente, áreas naturales protegidas, zonas de patrimonio cultural y normas de derecho común y general, entre otras.

En este PRI en particular, se considera la normativa referida a zonas fronterizas y legislación ambiental, así como aquellas referidas a la atención de poblaciones específicas (niños, adolescentes, adultos mayores, mujeres).

El siguiente cuadro muestra un resumen del marco legal nacional e internacional aplicable al proceso de reasentamiento involuntario del Proyecto:

Cuadro 3: Marco jurídico nacional relacionado con el PRI

LEY, DECRETO O REGLAMENTO	DESCRIPCIÓN
Constitución Política de la República de Costa Rica	Artículos 11, 19, 20, 25, 27, 30, 50, 51, 56, 65, 67, 74, 78, 89, 90
Leyes de la República de Costa Rica aplicables al otorgamiento de Derechos de concesiones e indemnizaciones	
Ley N° 7774 (2 mayo 1998)	Segregación de terrenos pertenecientes al Refugio de Vida Silvestre de la Frontera Norte. Artículo 1 y 2
Ley N° 9451 (16 mayo 2017)	Aprobación del contrato de préstamo N°3488/0C-CR suscrito entre la República de Costa Rica y BID para financiar el Programa de Integración Fronteriza de Costa Rica
Decretos Ejecutivos	
DE 39688-MAG (19 mayo 2016)	Reglamento al otorgamiento de concesiones en franjas fronterizas
DE 41086- MAG (4 mayo 2018)	Reglamento a la Ley del INDER
Ley N° 8764 (19 agosto 2009)	Ley general de migración y extranjería
Leyes y decretos referidos a poblaciones vulnerables	
Ley N° 4760 (4 mayo 1971)	Ley de creación de Instituto mixto de ayuda social (IMAS) Programas específicos para poblaciones: mujer, niños, jóvenes, adulto mayor Programas de atención económica
Ley N° 7739 (6 enero 1998)	Código de la niñez Población meta: niños
Ley N° 7124 (8 mayo 1990)	Ley de promoción de Igualdad social de la mujer Población meta: mujer
Ley N°7769 (24 abril 1998)	Ley de atención a la Mujer en condición de pobreza Población meta: mujer
Ley N° 7935 (25 noviembre 1999)	Ley integral del adulto mayor Población meta: adulto mayor
Ley N° 7600 (2 mayo 1996)	Ley de oportunidades para las personas discapacitadas Población meta: adulto mayor
DE N°40635 (5 setiembre 2017)	Armonización de la política social en discapacidad (PONADIS) y establecimiento de su plan de acción conforme a los compromisos para el cumplimiento de los objetivos del desarrollo sostenible Población meta: discapacitados

LEY, DECRETO O REGLAMENTO	DESCRIPCIÓN
Tratados internacionales ratificados por Costa Rica	
• Declaración Universal de los Derechos Humanos • Convención para la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, ratificada el 4 de abril de 1986 • Convención de las Naciones Unidas sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial, ratificada el 16 de enero de 1967 • Convención Americana sobre Derechos Humanos o "Pacto de San José de Costa Rica", ratificada el 2 de marzo de 1970 • Convenio N° 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, ratificado el 2 de abril de 1993 • Convención sobre los Derechos del Niño, ratificada el 21 de agosto de 1990 • Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, ratificada el 1° de octubre de 2008	
Tratados internacionales sin ratificar	
• Convención Internacional sobre la Protección de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus familiares.	

Fuente: *Basado en Landau 2019.*

4.2 Relación entre la legislación costarricense e internacional y las políticas de salvaguardias del BID

Al suscribir el Contrato de Préstamo N°3488/OC-CR con el BID para el financiamiento del Programa de Integración Fronteriza, el Gobierno de la República se comprometió a acatar la normativa del Banco, tal y como lo establece el artículo 6.06. Salvaguardias ambientales y sociales, inciso (a) de dicho acuerdo:

"ARTÍCULO 6.06. Salvaguardias ambientales y sociales.
(a) El Prestatario se compromete a llevar a cabo la ejecución (preparación, construcción y operación) de las actividades comprendidas en el Proyecto o, en su caso, a que el Organismo Ejecutor las lleve a cabo, en forma consistente con las políticas ambientales y sociales del Banco, según las disposiciones específicas sobre aspectos ambientales y sociales que se incluyan en las Estipulaciones Especiales de este Contrato".

Por su parte, la Ley N° 9451 de 16 de mayo de 2017 que aprueba el Contrato de Préstamo N°3488/OC-CR declaró el Programa de Integración Fronteriza de interés público:

"ARTÍCULO 14.- Declaratoria de interés público. Se declaran de interés público todas las acciones, las actividades, las iniciativas, los planes, los proyectos o los programas del Poder Ejecutivo para la ampliación, el mantenimiento y la operación de los puestos fronterizos terrestres de Costa Rica".

Dado que el interés del PRI es proteger a personas en situación de vulnerabilidad o población afectada por el Proyecto, se consideran los mecanismos jurídicos que hagan posible la materialización de medidas concretas que eviten o mitiguen el daño que el Programa pueda ocasionarles. Entre ellas, destacan:

a) *Personas o familias cuyas viviendas deben ser reasentadas debido a que en el terreno donde habitan se estará levantando infraestructura: mediante Dictamen C-223-2015 de fecha 19 de agosto de 2015, la Procuraduría General de la República, señala que por Ministerio de Ley, el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) es el ente competente para administrar los terrenos en la franja fronteriza norte, construidos o no, dentro del área segregada del Refugio Nacional de Vida Silvestre de la Frontera Norte por la Ley N° 7774 del 24 de junio de 1998.*

Con la finalidad de establecer el sustento legal para el aprovechamiento de los terrenos de la franja fronteriza administrados por el Instituto de Desarrollo Rural, se aprobó el Reglamento al otorgamiento de concesiones en franjas fronterizas, publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 19 de mayo de 2016, que establece el marco general que le permita al INDER administrar los terrenos dentro de las franjas fronterizas, en los que ejerce su competencia y el procedimiento aplicable para otorgar concesiones.

Este instrumento se aplicará para la construcción de las viviendas de las personas afectadas.

El Programa de Integración Fronteriza y la Dirección Regional Chorotega del INDER se trabajan de manera conjunta en las gestiones previas que permitan, en su momento, materializar la entrega de las concesiones de uso habitacional.

b) *Personas o familias no reasentadas pero sí compensadas: de acuerdo con las políticas del Banco Interamericano de Desarrollo (OP 710, V. Criterios para el diseño y evaluación del Plan de Reasentamiento, 3. Indemnización y rehabilitación) "las opciones de indemnización y rehabilitación deberán ofrecer un valor equitativo de sustitución de los activos perdidos, así como los medios necesarios para restablecer la subsistencia y el ingreso, reconstruir las redes sociales que respaldan la producción, servicios y asistencia mutua e indemnizar por las dificultades causadas por la transición (como pérdida de cosechas, costos del desplazamiento, interrupción o pérdida del empleo, pérdida de ingresos y otros). Las medidas se deben tomar a tiempo para asegurar que las dificultades producidas por la transición no se prolonguen de manera innecesaria y causen daños irreparables. Las opciones ofrecidas deberán ser adecuadas para las personas afectadas y reflejar sus capacidades y aspiraciones realistas. El conjunto de medidas de indemnización y rehabilitación deberá tener en cuenta los activos intangibles, especialmente los activos sociales y culturales no monetarios, en particular en el caso de las poblaciones rurales con derechos consuetudinarios a la tierra y los recursos naturales. Cuando se incluyan opciones de vivienda y servicios, deberán ser adecuadas para el entorno social y cultural y, como mínimo, deberán satisfacer los estándares mínimos de vivienda y acceso a servicios básicos, independientemente de las condiciones anteriores al reasentamiento…"*

Para el caso del Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas, se establecerá una indemnización justa cuya estimación estará a cargo de un perito.

c) *Vendedores ambulantes o comerciantes que laboran en las inmediaciones del puesto de control fronterizo a efectos de alcanzar niveles de formalización: el Programa de Integración Fronteriza ofrecerá acompañamiento, cuando corresponda, a las personas migrantes que se encuentran ilegales en el país para regularizar su situación ante la Dirección General de Migración y Extranjería, de manera que puedan ejercer su oficio o actividad comercial a derecho.*

Al respecto, la Ley General de Migración y Extranjería (N°8764), en su artículo 5 establece:

La presente Ley fomentará la integración de las personas migrantes al desarrollo del país; para ello, la Dirección de Migración y Extranjería diseñará estrategias y políticas públicas dirigidas a fortalecer la sostenibilidad del Estado social de derecho.

El Poder Ejecutivo, con apego a lo establecido en nuestra Constitución Política, los tratados y los convenios internacionales ratificados y vigentes en Costa Rica y en esta Ley, determinará la política migratoria de Estado, regulará la integración de las personas migrantes, respetará su cultura y favorecerá el desarrollo social, económico y cultural del país, en concordancia con la seguridad pública; también velará por la cohesión social y la seguridad jurídica de las personas extranjeras que habitan en el territorio nacional.

El diseño del Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas prevé la construcción de una zona de servicios complementarios donde podrán desempeñar actividades económicas quienes sufran desplazamiento por la construcción de las nuevas instalaciones. Dado que el artículo 2 de la Ley N° 7774 que segrega los terrenos pertenecientes al Refugio de Vida Silvestre de la Frontera Norte otorga la administración de esta zona a la Municipalidad de La Cruz, el Programa coordinará con esta alcaldía para agilizar el otorgamiento de los permisos correspondientes.

d) *Frente a los cambios en las prácticas de supervivencia familiar debido a pérdida de la edificación, disminución de ingresos o desaparición de redes de cooperación económica, el Programa de Integración Fronteriza tiene previsto gestionar la intervención de instituciones públicas (i.e. Instituto Mixto de Ayuda Social e Instituto Nacional de Aprendizaje) y organizaciones de la sociedad civil para la redefinición de estrategias de implementación de medios de vida, mediante capacitaciones o alianzas que favorezcan nuevas oportunidades de desarrollo.*

También aplican al Proyecto las políticas de salvaguardias ambientales y sociales del BID, que son de acatamiento obligatorio para el desarrollador en su calidad de depositario directo in situ de la responsabilidad del Estado costarricense en el cumplimiento de los compromisos adquiridos a través del Contrato de Préstamo que financia el Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas.

Las políticas de salvaguardias ambientales y sociales aplicables al Proyecto se muestran en el ***Cuadro 4***.

Cuadro 4: ***Políticas de salvaguardias del BID aplicables al PRI***

Política	Descripción
OP-102	Disponibilidad de Información
OP-703-B.1	Políticas del Banco
OP-703 B.2	Legislación y Regulaciones Nacionales
OP-703 B.3	Pre- evaluación y clasificación
OP703 B.4	Otros factores de riesgo
OP-703 B.5	Requisitos de evaluación ambiental
OP-703 B.6	Consultas
OP-703 B.7	Supervisión y cumplimiento
OP703 B.8	Impactos transfronterizos
OP-703 B.9	Hábitats y sitios culturales
OP-703 B.10	Materiales peligrosos
OP-703 B.11	Prevención y reducción de la contaminación
OP-703 B.17	Garantizar adquisición de bienes y servicios ambientalmente responsables
OP- 704	Gestión del riesgo de desastres
OP- 710	Reasentamiento Involuntario
OP- 761	Igualdad de género en el desarrollo

Fuente: *Basado en Landau 2019.*

La legislación costarricense en materia ambiental y social es muy similar a las salvaguardas definidas por el BID, pues ambas procuran -mediante una preclasificación- determinar qué tan impactante resulta un Proyecto. Con base en ello, se desarrolla una evaluación de impacto ambiental y social de la obra que determine los efectos e identifique las medidas para prevenirlos, mitigarlos y/o compensarlos, estableciendo un Plan de Gestión Ambiental y Social con medidas de acatamiento obligatorio para el ejecutor que faciliten además la verificación de su cumplimiento.

Es de destacar que la Política OP-710, relacionada con el tema de reasentamiento involuntario, tiene un alcance mayor a lo que normalmente reconoce la legislación nacional en la Ley de Expropiaciones (N° 7495), al considerar que se deben atender afectaciones por desplazamiento físico y económico, independientemente de los derechos que ostenten en función de la legislación nacional.

En materia de participación ciudadana, si bien Costa Rica cuenta con poca legislación, la implementación de un Mecanismo de Quejas y Reclamos que exige el BID permite a las personas una participación -como potenciales beneficiarios o afectados por las obras del Proyecto- para que den a conocer sus opiniones, consultas, preocupaciones o recomendaciones.

4.3 Fundamentos normativos de la consulta significativa

La consulta pública es un proceso relacionado con las personas o partes interesadas en un proyecto, el cual consiste en un diálogo y una participación bidireccional. El proceso de consulta puede ser relativamente amplio en las primeras etapas de la evaluación de un proyecto, o más acotado cuando se trata de una consulta específica. En este caso la consulta es específica sobre el Plan de Gestión Ambiental y Social del Proyecto de Construcción del Puesto Fronterizo Paso Canoas.

La Unidad Coordinadora fundamenta el proceso de consulta con las partes interesadas con los siguientes principios orientadores de la participación ciudadana, definidos por el Instituto Interamericano de Derechos Humanos en el año 2002, y lo establecido por el BID para la consulta significativa con las partes interesadas.

Transparencia y acceso a la información
Admite que los distintos interesados del proceso se mantengan enterados de sus acciones, es decir consiste en que todas y todos los participantes reciban información de "cómo y por qué se toman las decisiones antes y después de ejecutarlas; o sea, desde que son planificadas". Este principio, además, permite conocer toda la información en la que se basan esos proyectos y/o decisiones tomadas.

Comunicación
Admite que de previo a la toma de decisiones se consideren las opiniones, percepciones, ideas, y propuestas de las personas interesadas en los asuntos del PIF. "La población o las personas miembros de una comunidad tienen derecho a ser consultadas, y debidamente comunicadas de las decisiones que se tomarán. La comunicación permite que ninguna de ellas se sienta excluida y que todas ellas participen en la toma de decisiones" (IIDH, 1997).

Responsabilidad
"Permite identificar a los autores de las decisiones y hacer que las expliquen, que las fundamenten. También permite distribuir tareas y actividades entre quienes participan en un grupo. Así cada autoridad, dirigente, o miembro de la agrupación sabrá lo que le corresponde hacer y tendrá la obligación de responder por sus actos" (IIDH, 1997).

Respeto a la diversidad e inclusión
El respeto a la diversidad como principio, supone reconocer que entre las personas existen diferencias, debido a su género, edad, clase social, grupo étnico, preferencias religiosas, políticas, etc. Dichas diferencias deben ser valoradas, pues pueden generar aportes al proceso de comunicación, consulta y participación en términos de recursos, habilidades y experiencias.

Respeto para disentir
"Respetar las opiniones de otras personas aún cuando no las compartamos, favorece la participación. Cualquier persona tiene derecho de pensar diferente o sostener posiciones contrarias a lo que opina la mayoría. No porque se piense diferente, se deja de tener el derecho de opinar y participar" (IIDH, 1997).

Generación de acuerdos
"La fase de construcción de acuerdos conlleva un proceso continuo de discusión sobre las diferentes preocupaciones, opiniones y sugerencias recibidas de las comunidades afectadas por el Proyecto, en el cual todas las observaciones y comentarios recibidos tienen el mismo valor y deben ser atendidas con la debida diligencia" (BID, 2017).

El marco jurídico que sustenta este plan se sustenta en una serie de herramientas institucionales y jurídicas, que tienen como objetivo generar mecanismos de igualdad y justicia para la inclusión de las partes interesadas en la toma de decisiones. A

continuación, se mencionan algunos tratados, convenios, leyes y políticas en que se enmarca la ejecución del proceso de consulta con partes interesadas del Proyecto.

Declaración Universal de DDHH (1948)

Artículo 21

1. *"Toda persona tiene derecho a participar en el gobierno de su país, directamente o por medio de representantes libremente escogidos.*
2. *Toda persona tiene el derecho de acceso, en condiciones de igualdad, a las funciones públicas de su país".*

Carta de la Organización de Estados Americanos (1948)

Artículo 13.1.
"Los Estados miembros convienen en que la igualdad de oportunidades, la distribución equitativa de la riqueza y del progreso, así como de la plena participación de sus pueblos en las decisiones relativas a su propio desarrollo entre otros, son objetivos básicos del desarrollo integral" (OEA, 1961).

Declaración de Río sobre Ambiente y Desarrollo (1992)

Principio 10
"El mejor modo de tratar las cuestiones ambientales es con la participación de todos los ciudadanos interesados, en el nivel que corresponda. En el plano nacional, toda persona deberá tener acceso adecuado a la información sobre el medio ambiente de que dispongan las autoridades, incluida la información sobre los materiales y las actividades que encierran peligro en sus comunidades, así como la oportunidad de participar en los procesos de adopción de decisiones. Los Estados deberán facilitar y fomentar la sensibilización y la participación de la población poniendo la información a disposición de todos. Deberá proporcionarse acceso efectivo a los procedimientos judiciales y administrativos, entre éstos el resarcimiento de daños y los recursos pertinentes" (ONU, 1992).

Principio 22
"Las poblaciones indígenas y sus comunidades, así como otras comunidades locales, desempeñan un papel fundamental en la ordenación del medio ambiente y en el desarrollo debido a sus conocimientos y prácticas tradicionales. Los Estados deberían reconocer y apoyar debidamente su identidad, cultura e intereses y hacer posible su participación efectiva en el logro del desarrollo sostenible" (ONU, 1992).

Agenda 21 (1992)
Capítulo 23.2.
"Uno de los requisitos fundamentales para alcanzar el desarrollo sostenible es la amplia participación de la opinión pública en la adopción de decisiones. Además, en el contexto más concreto del medio ambiente y el desarrollo, se ha hecho evidente la necesidad de emplear nuevas formas de participación. Se trata de la necesidad de que las personas, los grupos y las organizaciones participen en los procedimientos de evaluación del impacto ambiental, conozcan el mecanismo de adopción de decisiones y participen en él, sobre todo cuando exista la posibilidad de que esas decisiones afecten a las comunidades donde viven y trabajan. Toda persona, grupo u organización debería tener acceso a la información relativa al medio ambiente y el desarrollo con que contarán las autoridades nacionales, incluso a la información acerca de productos y actividades que tuvieran consecuencias importantes para el medio ambiente o hubiera probabilidades de que las tuvieran, así como a la información sobre las medidas de protección del medio ambiente" (ONU, 1992).

Declaración sobre Derecho al Desarrollo (1986)
Artículo 1
"El derecho al desarrollo es un derecho humano inalienable en virtud del cual todo ser humano y todos los pueblos están facultados para participar en un desarrollo

económico, social, cultural y político en el que puedan realizarse plenamente todos los derechos humanos y libertades fundamentales, a contribuir a ese desarrollo y a disfrutar del él" (ONU, 1986).

Artículo 8.2.
"Los Estados deben alentar la partición popular en todas las esferas como factor importante para el desarrollo y la plena realización de todos los Derechos Humanos" (ONU, 1986).

Carta Iberoamericana de Participación Ciudadana en la Gestión Pública
Esta Carta fue aprobada en la XI Conferencia Iberoamericana de Ministros de Administración Pública y Reforma del Estado, llevada a cabo en Lisboa-Portugal durante los días 25 y 26 de junio del 2009. La misma fue adoptada por la XIX Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y Gobierno, realizada en Estoril-Portugal durante los días 30 de noviembre y 1 de diciembre del año 2009, mediante la resolución N°38 del "Plan de Acción de Lisboa". Basados en que la participación ciudadana en la Gestión Pública es consustancial a la democracia, y en la necesidad de complementar esta con mecanismos de participación, los ministros de Administración Pública y Reforma del Estado elaboran esta carta con el objetivo de que esta funcione como guía y orientación a los gobiernos, para lograr la viabilidad de la participación ciudadana en la Gestión Pública, y garantizar el protagonismo de la ciudadanía en esta. La carta recoge una serie de principios que direccionan las acciones de los Estados hacía la participación ciudadana.

Ley Orgánica del ambiente (1995)
La ley Orgánica del ambiente, también conocida como ley Nº 7554 fue aprobada el 13 de noviembre de 1995, con el objetivo de dotar a los costarricenses y al Estado de instrumentos que le permitan disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

El capítulo II de esta ley contiene una serie de artículos que refieren al tema de la participación ciudadana, y la manera en que se debe proceder con esta en materia ambiental, sin embargo, estos se resumen en el siguiente artículo.

Artículo 6
"El Estado y las municipalidades fomentarían la participación y organización, en la toma de decisiones y acciones tendientes a proteger el medio ambiente".

Política Operativa N° 102 del BID: Política de Acceso a Información
Principio 1
"Máximo acceso a la información. El BID reafirma su compromiso con la transparencia en todas sus actividades, procurando por ello maximizar el acceso a todos los documentos y la información que produce u obra en su poder y no figura en la lista de excepciones. Además, el Banco divulgará la información incluida en la lista de excepciones de acuerdo con los plazos y procedimientos establecidos para tal efecto, siempre que no esté legalmente impedido para hacerlo o haya recibido información en el entendido de que no será divulgada" (BID, 2010).

Política Operativa N° 703 del BID: Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias

B.6. Consultas
"Como parte del proceso de evaluación ambiental, las operaciones clasificadas bajo las Categorías "A" y "B" requerirán consultas con las partes afectadas y se considerarán sus puntos de vista. También se podrá llevar a cabo consultas con otras partes interesadas" (BID, 2006).

5 LÍNEA DE BASE DE LOS AFECTADOS POR EL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO Y CARACTERIZACIÓN

5.1 Número de unidades familiares, familias y personas afectadas

Según la línea de base publicada en octubre 2019, había 18 Familias identificadas, 71 personas, distribuidas en 17 estructuras, susceptibles al reasentamiento involuntario debido al desarrollo de la infraestructura en el área estéril del Proyecto (***Cuadro 5***).

Cuadro 5: ***Línea de base de familias publicado en octubre 2019 que serían reasentadas con el Proyecto***

ESTRUCTURAS HABITACIONALES		NOMBRE DEL O LA JEFE(A) DE HOGAR	IDENTICACIÓN	TAMAÑO FAMILIA	LINK A FICHA FAMILIAR
#	Código vivienda				
1	PB-1-1	Rafaela Idalia Guido Obando	5 0301 0983	3	**78**
2	PB-10-1-R	Marvin Julián Espinoza Guido	565200262	15	**88**
3	PB-11-1A-R	Pablo J. Real López	155816211925	1	**97**
4	PB-11-1B-R	Ricardo Antonio Olives[52]	SD	3[53]	**99**
5	PB-11-1-R[54]	Carlos Francisco Jara Chinchilla	2 0348 0851	5[55]	**101**
6	PB-11-10-R	Concepción Avendaño Urbina[56]	2830104999	1	**101**
7	PB-56-1-R	Saturnino Castillo Castillo[57]	5 0129 0824[58]	3	**109**
8	PB-55-1-R	José de la Cruz Acevedo Calderón	1550098997	7	**117**
9	*PB-53-1-R*	*(Karla) Guadalupe González González*	*1558222189518*	*5*	***133***
10		*Ida[59] González Mata*	*155819039109*	*3*	***143***
11	PB-52-1-R	Paulina Suárez Rocha	155816139932	3[60]	**153**
12	PB-45-1-R	Rosa Angelina Rodríguez Arias	5 0169 0644	3	**161**
13	PB-44-1-R	Rosa Félix Arias Sánchez	8 0072 0872	4	**177**
14	PB-31-3-R	Norberto Alejandro Mendoza Mendoza	9 0047 0383	5[61]	**191**
15	PB-31-2-R	Alicia Chávez Cáceres	5 0237 0881	3	**201**
16	PB-31-13-R	Karen Canales Chávez	5 0372 0440	2[62]	**212**
17	PB-31-14-R[63]	Sonia Chávez Cáceres	5 0258 0917	4	**222**
18	PB-31-4-R	Carlos Manuel Mendoza Chaves	5 0269 0830	1	**232**
Total		18		71	

Nota: Los marcados con color es una estructura que alberga a dos Familias.

[52] *En Rivera 2021 aparece el apellido como Oliva.*
[53] *En la LB aparece con dos miembros familiares adicionales.*
[54] *En Rivera 2021 PB-11D-1-R.*
[55] *En Rivera 2021 son 4.*
[56] *En Rivera 2021 aparece como compañera de Carlos Jara y sin vivienda.*
[57] *En avalúo de Rivera 2021 aparece como segundo apellido Chávez.*
[58] *Cédula incluida en avalúo (Rivera 2021).*
[59] *En avalúo aparece su nombre como Aída.*
[60] *En Rivera 2021 son 2.*
[61] *En Rivera 2021 son 6.*
[62] *En Rivera 2021 son 2.*
[63] *En Rivera 2021 es PB-31-1A-R.*

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX, con actualizaciones de Rivera 2021, SINIRUBE 2021, CCSS 2021.*

Según Rivera 2021, con la actualización realizada a febrero 2020, había 17 Familias, 64 personas, en 17 estructuras habitacionales, ya que Concepción Avendaño Urbina (#6) pasó a vivir con Carlos Jara.

5.2 Caracterización del área del Proyecto (AP)[64]

Cabe resaltar que los terrenos donde se localiza el Proyecto (y las Familias que actualmente viven ahí y que serían desplazadas) pertenecen al Estado y son administrados por el ientes INDER (artículo 1°, Reglamento al otorgamiento de concesiones en franjas fronterizas de 22 de abril de 2016, publicada en el Diario Oficial La Gaceta del 19 de mayo de 2016)R., Los permisos de concesión otorgados en el pasado se encuentran vencidos.

Los afectados por desplazamiento físico o económico no cuentan con servicios de salud, educación, recreación, actividades culturales en el AP, áreas deportivas y de juegos infantiles, salón comunal, parque o cualquier otra instalación que facilite la interacción comunitaria. El sitio más cercano que ofrece estos servicios se ubica en La Cruz. La mayor parte de las viviendas presentan condiciones inadecuadas y se detectó hacinamiento en varias de ellas. En los hogares se pudo observar que el mobiliario y línea blanca se encuentran deteriorados o son escasos. La mayoría de los residentes no cuentan con medios de transporte propios. Con respecto a la infraestructura y algunos servicios públicos, tampoco existen las mejores condiciones en el AP, por ejemplo, en materia de suministro y calidad de agua potable, así como de gestión de residuos y efluentes. Un documento del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) del 2012 indica que, en Peñas Blancas, algunas familias comparten el servicio de electricidad y agua potable. Además, no cuentan con servicio de recolección de desechos, por lo que normalmente se queman o entierran. Con relación a las aguas residuales, no existe alcantarillado sanitario y, aunque la mayoría de las viviendas utilizan tanques sépticos, también hay viviendas que utilizan letrinas. No existe infraestructura ni sistema de canalización de aguas pluviales. Los buses de la ruta Libera-La Cruz-Peñas Blancas circulan cada 45 minutos, desde las 5:00 am hasta las 8:30 pm.

Los residentes en el AP están generalmente agrupados en familias ampliadas, donde conviven padres, hijos, nietos y, en algunos casos, otros parientes, así como ocupantes de acogida. La mayoría presentan niveles educativos bajos, aunque también hay algunos pocos que han alcanzado nivel universitario. Varios de los hogares se encuentran dirigidos por mujeres de mediana edad y en algunos hogares los jefes de hogar sobrepasan los 60 años. En el AP no se cuenta con servicios de salud ni educación, por lo que los residentes se trasladan al sitio más cercano para esta atención, o sea el distrito de La Cruz. Sin embargo, el hospital más próximo se ubica en el distrito de Liberia (Hospital Enrique Baltodano). Varios de los residentes no cuentan con seguro social y casi en todos los hogares se ubicaron personas con enfermedades crónicas y algunas con diversos grados de discapacidad.

Los riesgos asociados a la seguridad personal de los residentes también se perciben, debido a que las viviendas se encuentran en espacios abiertos (sin cercas o delimitación), por lo que personas que se movilizan entre áreas de parqueos, negocios, campo de juegos, por ejemplo, suelen pasar entre los espacios laterales de las viviendas para llegar a estos sitios. En la noche, el AP es bastante oscuro y los residentes mencionan que se realizan actividades ilícitas en la zona, como trasiego de personas, mercancías, drogas, así como el ejercicio de la prostitución, entre otros.

---

64 *La mayor parte de la caracterización presentada en este acápite fue tomada de Landau 2019.*

Factores como la pobreza, los recursos económicos limitados, las necesidades de supervivencia, entre otras, limitan las oportunidades de desarrollo socioeconómico de estos residentes, algunos de los cuales se encuentran en situación de migración irregular y no están afiliados al seguro social costarricense.

En general, las actividades informales asociadas a la venta de mercancías están en manos de mujeres, varias en condición migratoria irregular, lo que incrementa su vulnerabilidad. Las personas que se dedican a estas actividades, en su mayoría, tienen niveles educativos bajos, ejercen su actividad en áreas públicas y tampoco cuentan con seguro social.

El área del AP se encuentra bastante intervenida, aunque el río Sapoa representa un atractivo poco explotado, debido principalmente a la pérdida de valor paisajístico por encontrarse en la parte posterior de las edificaciones, lo que impide su visibilidad. Durante las giras de campo, se pudo observar en las áreas aledañas al río: monos, pericos y otras aves, que se movilizan en el sitio buscando alimentos, lo cual representa un atractivo natural adicional.

El establecimiento de redes o alianzas inter o intracomunitarias para la búsqueda del bien común no es muy claro, aunque algunos de los residentes realizaron las siguientes expresiones: “cada uno vive por su cuenta” y “nos relacionamos poco porque todos andamos ocupados”. Sin embargo, durante la consulta pública, se expresó que sí había interés en el reasentamiento colectivo y en movilizarse en conjunto.

En las visitas realizadas se pudo determinar que, a excepción del grupo de trabajadores informales asociados a ASOCAMB, no se han establecido, a nivel comunitario o grupal (residentes, empresarios, trabajadores) organizaciones locales que integren a los residentes o trabajadores.

La presencia gubernamental en la zona está enfocada en la atención de los asuntos de operaciones relacionadas con el Puesto Fronterizo, con poca intervención en asuntos comunitarios, aunque hay presencia de oficiales del comando de La Cruz y Peñas Blancas.

5.3 Perfil demográfico por sexo, grupo de edad, relación con JH, condición migratoria y de salud

A continuación, se presenta el perfil demográfico de las Familias afectadas por el reasentamiento involuntario, entre las cuales existe un 48% de mujeres y un 52% de hombres. Además, un 25% de estas personas se encuentran en una condición migratoria irregular y algunos presentan alguna discapacidad o enfermedad crónica.

Cuadro 6: ***Perfil demográfico de las familias por sexo, grupo de edad, relación con el o la jefe(a) de hogar (JH), condición migratoria y de salud***

#	NOMBRE	SEXO	EDAD 65	RELACIÓN JH	CONDICIÓN MIGRATORIA	DISCAPACIDAD O ENFERMEDAD CRÓNICA
1	Rafaela Idalia Guido Obando	F	43	JH	N	No
	Jorge Luis Velázquez Gómez	M	52	C	R	
	Yolanda Velázquez Guido	F	13	H	N	
2	Marvin Julián Espinoza Guido[66]	M	59	JH	I	Hipertensión

[65] *La edad es estimada de acuerdo con Rivera 2021 y datos de la CCSS.*

[66] *En Rivera 2021 no aparecen Jorjan Obando, Harrington Espinoza y Fergie Espinoza; pero, se incluyen Frey Anthony Espinoza Sánchez, Elizabeth Espinoza Sánchez y Yorleny Sánchez.*

#	NOMBRE	SEXO	EDAD 65	RELACIÓN JH	CONDICIÓN MIGRATORIA	DISCAPACIDAD O ENFERMEDAD CRÓNICA
	Ramona Mairena	F	55	C	I	H
	Cindy Espinoza Gutiérrez	F	28	H	I	Trombosis
	Jorjan Obando Carmona	M	28	Y	N	
	Marvin Espinoza Gutiérrez	M	30	H	R	
	Edwin Flores Avea	M	49	A	R	
	Darren Espinoza Golden	M	16	N	I	Asma
	Johnny Antonio Espinoza Golden	M	16	N	I	Diabetes
	María Josefa Espinoza Castro	F	13	N	I	Alergias cutáneas
	Milagro Obando Espinoza	F	9	N	N	Asma
	Yojani Obando Espinoza	F	4	N	N	
	Shelvin Espinoza Mairena	M	10	H	I	
	Lofitda Espinoza Mairena	F	10	H	I	
	Harrington Espinoza Cerdas	M	15	N	N	
	Fergie Alondra Espinoza Cerdas	F	12	N	N	
3	Pablo J. Real López	M	73	JH	R	Motora (medio cuerpo dormido)[67]
4	Ricardo Antonio Olives[68]	M	21	JH	I	Asma
	Virginia del Carmen Avendaño	F	21	P	I	No
	Kevin Avendaño Avendaño	M	5	P	N	No
5	Carlos Francisco Jara Chinchilla[69]	M	62	JH	N	No
	Yoseling Ramírez Sánchez	F	37	S	N	
	José Miguel Reyes Sánchez	M	21	S	I	
	Carol Ramírez Sánchez	F	2	S	N	
	Carlen Picado García	F	29	S	I[70]	
6	Concepción Avendaño Urbina[71]	F	37	JH	N	No
7	Saturnino Castillo Castillo[72]	M	74	JH	N	Amputado de ambas piernas
	Juan Alberto Mairena Zeledón	M	42	S	N	No
	Jeseira Rivera Gronera	F	24	S	N	
8	José de la Cruz Acevedo Calderón	M	66	JH	R	Asma
	María E. Solano Muñoz	F	64	Co	N	varias
	Andrey Solera[73] *Fonseca*	M	25	H	N	No
	Juan Pablo Salazar Silva	M	43	H[74]	I	No
	Manuel Quirós Ortiz	M	62	E[75]	I	
	Juan Carlos Fernández Fernández	M	56	I	RC	
	Roberto Sanz[76] *Rodríguez*	M	44	I	RC	

67 *Según Landau 2019.*

68 *En Rivera 2021 aparece el apellido como Oliva y como familia unipersonal: su compañera e hijo de ésta pasaron a vivir con Carlos Jara.*

69 *Rivera 2021 informa que se fueron a vivir a otro lugar fuera del AP, específicamente a Las Vueltas Joseling Ramírez, José Reyes, Carol Ramírez y Carlen Picado y; existen nuevos integrantes de este grupo familiar: Concepción Avendaño, Virginia Avendaño y Kevin Avendaño (los dos últimos anteriormente vivían con Ricardo Olives).*

70 *Según la información suministrada en la LB probablemente su condición es irregular, pero se debe confirmar.*

71 *En Rivera 2021 aparece como compañera de Carlos Jara y sin vivienda propia.*

72 *En Rivera 2021 aparece que se fueron Luis Mairena y Jeseira Rivera y viviendo actualmente con Rigoberto Rizo Araúz y Óscar Rizo Araúz (sobrinos de condición irregular) y; en avalúo como segundo apellido Chávez.*

73 *En Landau 2019 Solano.*

74 *Acogida.*

75 *Idem.*

76 *En Rivera 2021 aparece como Rigoberto Sáenz.*

#	NOMBRE	SEXO	EDAD 65	RELACIÓN JH	CONDICIÓN MIGRATORIA	DISCAPACIDAD O ENFERMEDAD CRÓNICA
9	(Karla) Guadalupe González González	F	29	JH	R	No
	Roger A. Benavides Lotif	M	41	C	V	Hígado graso
	Hamilton René Blanco González	M	10	H	N	No
	German David Blanco González	M	8	H	N	
	Jimena Guadalupe Benavides González	F	3	H	N	
10	Ida[77] González Mata	F	50	JH	R	No
	Pablo Felipe Romero Benavides	M	55	C	V	
	Nincy Gabriela Carrillo González	F	10	H	N	
11	Paulina Suárez Rocha	F	59	JH	R	Hipertensión
	Norvin Rodríguez Suárez	M	37	H	I	No
	Magaly Moreno Ocón	F		A	I	
12	Rosa Angelina Rodríguez Arias	F	63	JH	N	No
	Raúl José Pineda Agüero	M	18	N	N	
	Natalí Pineda Agüero	F	16	N	N	
13	Rosa Félix Arias Sánchez	F	56	JH	N	Estonosis
	Guillermo Enrique Aguilar	M	62	C	N	No
	Francella Arias Sánchez	F	27	H	N	
	Guillermo Aguilar Arias	M	21	H	N	
14	Norberto Alejandro Mendoza Mendoza[78]	M	73	JH	R	Varias
	María de los Ángeles Ibarra Aviléz	F	43	C	R	No
	Cindy Cárdenas Ibarra	F	19	H	N	
	Norberto Mendoza Ibarra	M	13	H	I	
	Anabel Ibarra Aviléz	M	38	C	I	
15	Alicia Chávez Cáceres	F	54	JH	N	Hipertensión
	Leonel Cuéllar Argeta	M	68	C	N	
	Ney Murillo Chaves	M	29	H	N	Colon irritable
16	Karen Canales Chávez	F	31	JH	N	Tiroides
	Génesis Depaz Canales	F	7	H	N	Varias
17	Sonia Chávez Cáceres	F	48	JH	N	Hipertensión
	Carlos Canales Meléndez	M	58	C	N	Diabetes
	Yisley Canales Chaves	F	33	H	N	Varias
	Jahaira Canales Chaves	F	25	H	N	No
18	Carlos Manuel Mendoza Chaves[79]	M	49	JH	N	No
Total	71	F=34 48%			I= 17 25%	

Nota: El JH aparece de primero en cada Familia.
La marcada con color [redacted] es quien pasó a vivir con Carlos Jara estructura que alberga a dos Familias.
Relación: JH= jefe(a) hogar C= compañero(a) H= hijo(a) Y= yerno A= amigo(a)
E= empleado(a) N= nieto(a) S= sobrino(a) P= primo(a)
Condición migratoria: N= nacional R= residente I= irregular RC= refugiado cubano
V= visa

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX, con actualizaciones de Rivera 2021 y Landau 2019.*

Según la actualización realizada por Rivera 2021, en las Familias se dieron los siguientes cambios:

[77] *En avalúo de Rivera 2021 aparece su nombre como Aída.*

[78] *Según Rivera 2021 hay una nueva integrante de la Familia, Juana Ibarra Avilés.*

[79] *En Rivera 2021 el segundo apellido es Cáceres.*

- *En la Familia de Marvin Espinoza: no aparecen Jorjan Obando, Harrington Espinoza y Fergie Espinoza; pero, se incluyen Frey Anthony Espinoza Sánchez, Elizabeth Espinoza Sánchez y Yorleny Sánchez.*
- *Ricardo Olives es familia unipersonal: su compañera e hijo de ésta pasaron a vivir con Carlos Jara.*
- *En la Familia de Carlos Jara se fueron a vivir a otro lugar fuera del AP, específicamente a Las Vueltas, Joseling Ramírez, José Reyes, Carol Ramírez y Carlen Picado y; existen nuevos integrantes de este grupo familiar: Concepción Avendaño, Virginia Avendaño y Kevin Avendaño (los dos últimos anteriormente vivían con Ricardo Olives).*
- *Concepción Avendaño ya no aparece con vivienda y ahora es compañera de Carlos Jara.*
- *En la Familia de Saturnino Castillo se fueron Luis Mairena y Jeseira Rivera y llegaron Rigoberto Rizo Araúz y Óscar Rizo Araúz (sobrinos con condición irregular).*
- *En la Familia de Norberto Mendoza hay una nueva integrante, Juana Ibarra Avilés.*

5.4 Información socioeconómica

5.4.1 Condición de pobreza e ingreso familiar

La herramienta que tradicionalmente se ha utilizado para estimar el dato oficial de la pobreza en el país, es el "*Método del Ingreso o Método de Línea de Pobreza (LP)"* que consiste en estimar el costo de una canasta básica de bienes y servicios (Canasta Básica Total, CBT) requerida para mantener un nivel mínimo de subsistencia, el cual se compara con el ingreso per cápita del hogar. La CBT contempla todas las necesidades: alimentarias, vivienda, vestido, salud, educación, transporte, telecomunicaciones, entre otras. Dada la importancia de la alimentación y siendo la primera necesidad que se debe satisfacer, se establece un umbral que es el requerimiento energético mínimo para subsistir conocido como la Canasta Básica Alimentaria (CBA). Para determinar la CBA se define un grupo de hogares de referencia, un grupo de alimentos, el aporte calórico de cada uno, los gramos y el costo, el cual es llamado la Línea de Indigencia. Luego para las otras necesidades no alimentarias; o sea, para la Canasta Básica No Alimentaria (CBNA), se hace una estimación global según el peso relativo de la parte no alimentaria sobre el gasto de consumo total de los hogares de referencia. La suma del costo de la CBA y de la CBNA da como resultado el costo de la CBT que es la Línea de Pobreza (Méndez Fonseca 2013). Esta línea de la pobreza la establece el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) en marzo de 2021 en un monto de ₡104 046 (US$170[80]) y la pobreza extrema en ₡48 092 (US$79).

El ***Cuadro 7*** muestra la ocupación laboral del jefe(a) de Familia y su compañera(o): 27% de los Jefe(a)s de Hogar (JH) tienen trabajos informales y el 80% de sus compañero(a)s. El mismo cuadro refleja la determinación de condición de pobreza de cada una de las Familias de la línea de base: el 70% de las Familias (12) se encuentran bajo la línea de la pobreza (dos en pobreza extrema) en alguna de las columnas de condición de pobreza. El ingreso per cápita promedio de las Familias es de ₡112 381 (US$184), tres de estas Familias presentan los ingresos per cápita mensuales más altos, situados en el rango entre ₡200-₡250 mil (US$324-US$409); cuatro Familias en el rango de ₡100-₡199 mil (US$164-US$325) y 10 Familias en el rango entre ₡27-₡99 mil (US$44-US$162).

[80] *Tipo de cambio utilizado en Rivera 2021 ₡611,54 por dólar.*

Cuadro 7: ***<u>Ocupación, educación, cálculo de condición de pobreza y determinación de condición de pobreza por las instituciones públicas</u>***

#	NOMBRE DEL JEFE(A) DE FAMILIA	OCUPACIÓN LABORAL (compa-ñera/o)	TAMAÑO FAMILIA[81]	INGRESO FAMILIAR[82] MENSUAL colones ₡ (US$[83])	INGRESO PER CÁPITA MENSUAL colones ₡ (US$[84])	CONDICIÓN DE POBREZA[85]	CONDICIÓN DE POBREZA[86]
1	Rafaela Idalia Guido Obando	Maestra-P (Carretonero-I)	3	690 000 (1 128)	230 000 (376)	NP	S: PB
2	Marvin Julián Espinoza Guido	Cuida-carros-I (Ama casa-I)	15	800 000 (1 308)	53 333 (87)	PB	
3	Pablo J. Real López	Carretonero-I	1	80 000 (131)	80 000 (131)	PB	S: NP
4	Ricardo Anto-nio Olives[87]	Cambista-I	1[88]	50 000 82	50 000 (82)	PB	ND
5	Carlos Fran-cisco Jara Chinchilla	Guarda-P (Cambista-I)	4	410 000[89] (670)	102 500 (168)	PB	ND
6	Concepción Avendaño Ur-bina[90]	NA	NA	NA	NA	NA	ND
7	Saturnino Cas-tillo Castillo[91]	Pensionado-P	3	82 000 (134)	27 333 (45)	PE	ND
8	José de la Cruz Acevedo Calderón	Mecánico-P (Venta-I)	7	360 000 (589)	51 429 (84)	PB	S: NP
9	(Karla) Guada-lupe González González	Cambista-I	4[92]	302 000 (494)	75 500 (123)	PB	
10	Ida[93] González Mata	Dueña soda-P	2[94]	240 000 (392)	120 000 (196)	NP	ND
11	Paulina Suárez Rocha	Dueña soda-P	2	300 000[95] (491)	150 000 (245)	NP	CCSS: NP

81 *Cantidad de miembros de la Familia según actualización realizada por Rivera 2021.*

82 *Ingreso mensual de acuerdo con Rivera 2021.*

83 *Tipo de cambio utilizado en Rivera 2021 ₡611,54 por dólar.*

84 *Tipo de cambio utilizado en Rivera 2021 ₡611,54 por dólar.*

85 *De acuerdo con la línea de la pobreza y pobreza extrema para todo el país, del INEC a marzo 2021 y, los cálculos realizados a partir de las fichas de información de las Familias de Rivera 2021.*

86 *De acuerdo con datos de SINIRUBE 2021 y CCSS 2021.*

87 *En Rivera 2021 aparece el apellido como Oliva.*

88 *En la LB aparece con dos miembros familiares adicionales.*

89 *Este ingreso incluye el salario de Concepción Avendaño.*

90 *En Rivera 2021 aparece como compañera de Carlos Jara y sin vivienda, por lo que se incluyó en esa Familia.*

91 *En avalúo de Rivera 2021 aparece como segundo apellido Chávez (Rivera 2021).*

92 *No se incluye al compañero para cálculo de ingreso familiar promedio.*

93 *En avalúo aparece su nombre como Aída.*

94 *No se incluye al compañero para cálculo de ingreso familiar promedio.*

95 *No se toma en cuenta la ayuda reportada en Rivera 2021, recibida por parte de un hijo, ya que se considera que podría ser temporal, dependiendo de un factor externo.*

#	NOMBRE DEL JEFE(A) DE FAMILIA	OCUPACIÓN LABORAL (compa-ñera/o)	TAMAÑO FAMILIA[81]	INGRESO FAMILIAR[82] MENSUAL colones ₡ (US$[83])	INGRESO PER CÁPITA MENSUAL colones ₡ (US$[84])	CONDICIÓN DE POBREZA[85]	CONDICIÓN DE POBREZA[86]
12	Rosa Angelina Rodríguez Arias	Pensionada-P	3	295 000[96] (482)	98 333 (161)	PB	S: NP
13	Rosa Félix Arias Sánchez	Dueña res-taurante-P (ND)	4	ND	NA	NA	S: NP
14	Norberto Ale-jandro Men-doza Mendoza	Pensionado-P (Carretonera-I)	6	342 000 (559)	57 000 (93)	PB	S: NP
15	Alicia Chávez Cáceres	Ama de casa-I (pensionado-P)	3	236 000 (386)	78 667 (129)	PB	S: PE
16	Karen Canales Chávez	Agencia de aduanas-P	2	300 000 (491)	150 000 (245)	NP	S: PB
17	Sonia Chávez Cáceres	Agencia de aduanas-P	4	1 000 000 (1 635)	250 000 (409)	NP	S: NP
18	Carlos Manuel Mendoza Cha-ves	Recolector basura-P	1	224 000 (366)	224 000 (366)	NP	ND
Total o promedio (x)		I= 5, 29% (I=4, 80%)	65	x=356 938 (584)	x= 112381 (184)	PB o PE= 10 59%	

Nota: En las Familias marcadas con color no se incluye al compañero por considerarse un riesgo de vulnerabilidad para la Jefa de Hogar, ya que no mantiene un estatus migratorio estable (ingresa al país como transportista con visa temporal).

Las Familias marcadas con color aparecen con PB o PE en alguna de las dos columnas de condición de pobreza.

NA= no aplica NP= no pobre PB= pobreza básica PE= pobreza extrema

ND= no hay datos S= SINIRUBE CCSS= Caja Costarricense del Seguro Social

( )= entre paréntesis aparece la información en US$. Tipo de cambio utilizado ₡611,54 por dólar.

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX y adaptado de las actualizaciones de Rivera 2021.*

5.4.2 Modalidad de ocupación de la vivienda y valor de la infraestructura

En el ***Cuadro 8*** se presenta la información acerca de la ocupación y pertenencia de la infraestructura utilizada como vivienda en el AP, así como su valor según el avalúo realizado como parte de la actualización de la LB de Rivera 2021.

La mayoría de las viviendas son habitadas por sus propios dueños (67%) y, aproximadamente un 17% alquila y otro 17% la ocupa en préstamo. Existen tres personas que son dueños de la infraestructura, pero habitan fuera del AP y; uno que habita dentro del AP y a la misma vez es dueño de otras infraestructuras, las cuales presta.

[96] *No se consideran dos becas del Estado, presumiblemente para estudios, reportadas en Rivera 2021 por ₡70 000, debido a que son de carácter temporal.*

El avalúo total de las viviendas asciende a ₡152 868 499 (US$249 973), con seis estructuras de mayor valor que sobrepasan el promedio[97] y tres muy por encima de éstas (#13, 16 y 17), siendo la #13 la de mayor valor.

Cuadro 8: ***<u>Modalidad de ocupación de la vivienda, dueño de la infraestructura y valor del avalúo</u>***

ESTRUCTURAS HABITACIONALES		NOMBRE DEL JEFE(A) DE HOGAR	MODALIDAD OCUPACIÓN Y AÑOS	NOMBRE DUEÑO(A) INFRAESTRUCTURA	AVALÚO colones ₡ (US$[98])
#	Código vivienda				
1	PB-1-1	Rafaela Idalia Guido Obando	Propia 20	misma	2 858 872 (4 675)
2	PB-10-1-R	Marvin Julián Espinoza Guido	Prestada 9	Fernando Eladio Campos Salazar	2 782 924 (4 551)
3	PB-11-1A-R	Pablo J. Real López	Prestada 4	Carlos Francisco Jara Chinchilla	1 943 764 (3 178)
4	PB-11-1B-R	Ricardo Antonio Olives[99]	Prestada 3		
5	PB-11-1-R[100]	Carlos Francisco Jara Chinchilla	Propia 20		
6	PB-11-10-R	Concepción Avendaño Urbina[101]	Propia 16	En Rivera 2021 no aparece con propiedad	NA
7	PB-56-1-R	Saturnino Castillo Castillo[102]	Propia 25	mismo	767 341 (1 255)
8	PB-55-1-R	José de la Cruz Acevedo Calderón	Propia 30	mismo	11 924 710 (19 499)
9	PB-53-1-R	(Karla) Guadalupe González González	Alquilada 5	Elisa Centeno Espinoza	3 339 513 (5 461)
10		Ida[103] González Mata	Alquilada 5		6 997 142 (11,442)
11	PB-52-1-R	Paulina Suárez Rocha	Alquilada 12	Amalia Rodríguez	4 752 171 (7 771)
12	PB-45-1-R	Rosa Angelina Rodríguez Arias	Propia 22	misma	10 615 720 (17 359)
13	PB-44-1-R	Rosa Félix Arias Sánchez	Propia 35	misma	47 204 381[104] (77 189)
14	PB-31-3-R	Norberto Alejandro Mendoza Mendoza	Propia 45	mismos[105]	3 287 473 (5 376)
15	PB-31-2-R	Alicia Chávez Cáceres	Propia 30		10 839 409 (17 725)
16	PB-31-13-R	Karen Canales Chávez	Propia 29		17 325 804 (28 331)

[97] *El valor promedio de las viviendas es alrededor de US$14 700.*

[98] *Tipo de cambio utilizado en Rivera 2021 ₡611,54 por dólar.*

[99] *En Rivera 2021 aparece el apellido como Oliva.*

[100] *En Rivera 2021 PB-11D-1-R.*

[101] *En Rivera 2021 aparece como compañera de Carlos Jara y sin vivienda.*

[102] *En avalúo de Rivera 2021 aparece como segundo apellido Chávez (Rivera 2021).*

[103] *En avalúo aparece su nombre como Aída.*

[104] *Valor de la vivienda ₡18 096 774 (US$29 592), valor infraestructura Restaurante Pedro's ₡26 931 249 (US$ 44 038) y obras complementarias ₡2 176 357 (US$3 559).*

[105] *Las viviendas aparecen valuadas cada una por separado, pero cada una a nombre de estas cinco personas.*

ESTRUCTURAS HABITACIONALES		NOMBRE DEL JEFE(A) DE HOGAR	MODALIDAD OCUPACIÓN Y AÑOS	NOMBRE DUEÑO(A) INFRAESTRUCTURA	AVALÚO colones ₡ (US$[98])
#	Código vivienda				
17	PB-31-14-R[106]	Sonia Chávez Cáceres	Propia 30		26 675 304 (43 620)
18	PB-31-4-R	Carlos Manuel Mendoza Chaves	Propia 20		1 553 971 (2 541)
Total		18	P= 12 67%		*₡152 868 499* (*$249 973*)

Nota: Los marcados con color son las estructuras con mayor valor en el avalúo.
Las Familias marcadas con color habitan en estructuras de uso mixto (vivienda y negocio).
Entre paréntesis aparece la información en US$. Tipo de cambio utilizado ₡611,54 por dólar.

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX, con actualizaciones y avalúos de Rivera 2021.*

5.4.3 Nivel de escolaridad alcanzado y condición de aseguramiento

A continuación, el ***Cuadro 9*** muestra el nivel de escolaridad y condición de aseguramiento: el 59% de lo(a)s JH no han completado la educación secundaria y un 56% de sus compañero(a)s no han terminado la primaria. Sin embargo, tres JH cuentan con formación universitaria y aún así están por debajo de la línea de la pobreza (Cuadro 6).

Cuadro 9: ***Nivel de escolaridad y condición de aseguramiento***

#	NOMBRE DEL JEFE(A) DE HOGAR	NIVEL DE ESCOLARIDAD (compañera/o)	CONDICIÓN ASEGURAMIENTO (compañera/o)
1	Rafaela Idalia Guido Obando	U (PI)	si (no)
2	Marvin Julián Espinoza Guido	PI (P)	no (si Convenio ACNUR-CCSS)
3	Pablo J. Real López	ninguno	no
4	Ricardo Antonio Olives[107]	U	no
5	Carlos Francisco Jara Chinchilla	S (PI)	si (ND)
6	Concepción Avendaño Urbina[108]	NA	NA
7	Saturnino Castillo Castillo[109]	SI	si
8	José de la Cruz Acevedo Calderón	P (PI)	si (si)
9	(Karla) Guadalupe González González	U (PI)	si (no)
10	Ida[110] González Mata	SI (SI)	si (si)
11	Paulina Suárez Rocha	P	no
12	Rosa Angelina Rodríguez Arias	P	si
13	Rosa Félix Arias Sánchez	S	si
14	Norberto Alejandro Mendoza Mendoza	PI (PI)	si (si)
15	Alicia Chávez Cáceres	P	si

[106] *En Rivera 2021 es PB-31-1A-R.*
[107] *En Rivera 2021 aparece el apellido como Oliva.*
[108] *En Rivera 2021 aparece como compañera de Carlos Jara y sin vivienda, por lo que se incluyó en esa Familia.*
[109] *En avalúo de Rivera 2021 aparece como segundo apellido Chávez (Rivera 2021).*
[110] *En avalúo aparece su nombre como Aída.*

#	NOMBRE DEL JEFE(A) DE HOGAR	NIVEL DE ESCOLARIDAD (compañera/o)	CONDICIÓN ASEGURAMIENTO (compañera/o)
		(SI)	(si)
16	Karen Canales Chávez	S	no
17	Sonia Chávez Cáceres	P (P)	si (no)
18	Carlos Manuel Mendoza Chaves	P	si
Total o promedio (x)		PI, P o SI= 10, 59% (PI=5, 56%)	si=12, 71% (si= 5, 65%)

Nota: ()= entre paréntesis aparece la información del compañero(a).

Las Familias marcadas con color aparecen con PB o PE en alguna de las dos columnas de condición de pobreza del Cuadro 7.

.

NA= no aplica P= primaria PI= primaria incompleta S= secundaria

SI= secundaria incompleta U= universitaria

ND= no hay datos CCSS= Caja Costarricense del Seguro Social

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX y actualizaciones de Rivera 2021.*

5.5 Vulnerabilidad y criterios de elegibilidad para el reasentamiento de las Familias

La determinación de la vulnerabilidad de la Familias se fundamenta en los siguientes criterios, a saber:

i) Sus viviendas se encuentran en terrenos del Estado (INDER), por lo que de acuerdo con la legislación nacional no son sujeto de una indemnización que incluya el pago del lote y sólo tienen derecho a las mejoras en la infraestructura; en otras palabras, la compensación no sería suficiente para reponer sus casas.

ii) Su realidad socioeconómica de pobreza familiar, trabajo informal/ocasional del jefe de familia, baja escolaridad, adultos mayores y/o a cargo de niños o, gastos recurrentes adicionales por discapacidad o enfermedades crónicas, les impide asumir deudas para reponer la vivienda o agregar al gasto familiar el alquiler de una casa en otro lugar, pudiendo la afectación producto del reasentamiento acentuar la condición de pobreza de algunos o llevar a la pobreza a otros.

Por lo tanto, para la determinación de su elegibilidad, las Familias a ser reasentadas deben cumplir con tres de los siguientes criterios, donde el primero y el último son requisitos indispensables:

1. *Estar incluidos en la lista de población desplazada publicada en la página web de COMEX, según lo dispuesto en la OP-102 y OP-710 del BID, el 21 de julio del 2018 o en su defecto ser aprobados por la UC. Y, permanencia en el territorio aduanero durante todas las actualizaciones (noviembre 2019, abril 2020).*
2. *Ser dueño de una vivienda en los terrenos del estado en el AP, en la que no corresponde compensación por el lote y sólo mejoras en la infraestructura.*
3. *Ser inquilino de una vivienda, en terrenos del estado en el AP, en la cual no corresponde ningún tipo de compensación.*
4. *Tener un ingreso familiar mensual promedio insuficiente para adquirir una deuda que les permita comprar lote, construir casa, o tener que alquilar vivienda en otro sector con un costo mayor al actual. Lo anterior se cumple si la Familia se encuentra bajo la línea de pobreza, son mujeres jefas de hogar, o su presupuesto familiar mensual tenga disparadores del gasto como enfermos crónicos, discapacitados o adultos mayores o niños bajo su cuido, que les impida asumir una deuda como está descrito en el punto ii) anterior, o que*

el jefe de familia tenga trabajo informal[111] *o no tenga) (mayor detalle de análisis sociodemográfico en el Anexo 2).*

Cuadro 10: ***Resumen de los criterios de vulnerabilidad/elegibilidad de las Familias a ser reasentadas***

POR CONDICIÓN DE POBREZA	INGRESO FAMILIAR MENSUAL + MUJER JEFA DE HOGAR[112]+ BAJO NIVEL ESCOLARIDAD	NO CALIFICA[113] (sólo pago por mejoras) *
1. Rafaela Idalia Guido (S: PB)	10. Ida González	Fernando Campos
2. Marvin Espinoza	11. Paulina Suárez (CCSS: NP)	Elisa Centeno
3. Pablo Real (S: NP)	13. Rosa Arias (S: NP)	Amalia Rodríguez
4. Ricardo Olives	17. Sonia Chávez (S: NP)	
5. Carlos Jara	18. Carlos Mendoza	
7. Saturnino Castillo		
8. José Acevedo (S: NP)		
9. (Karla) Guadalupe González		
12. Rosa Rodríguez (S: NP)		
14. Norberto Mendoza (S: NP)		
15. Alicia Chávez (S: PE)		
16. Karen Canales (S: PB)		

Nota: Lo(a)s Jefe(a)s de Hogar marcadas con color no poseen datos institucionales de condición de pobreza.

La JH #6, Concepción Avendaño, que aparece en los cuadros anteriores, no se incluye ya que ahora es parte de la Familia de Carlos Jara (#5).

*= El monto de las mejoras en infraestructura asciende a ₡17 871 750 (US$ 29 224).

#= corresponde a la numeración utilizada en los cuadros anteriores. MJH= mujer jefa de hogar

()= entre paréntesis aparece el dato del Estado de condición de pobreza.

S= SINIRUBE CCSS= Caja Costarricense del Seguro Social

PE= pobreza extrema PB= pobreza básica NP= no pobre

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX y adaptado con las actualizaciones de Rivera 2021 y datos de SINIRUBE 2021 Y CCSS 2021.*

Según el ***Cuadro 7***, las familias que calificarían para el reasentamiento por condición de pobreza son las 12 de lo(a)s jefe(a)s de hogar que se listan en la primera columna del ***Cuadro 10***: En el mismo cuadro se listan las Familias que califican y que, aunque están sobre la línea de la pobreza, su situación económica no les permitiría hacer frente al cambio (ver punto 4 anterior), además de contar con otros criterios de vulnerabilidad.

Las personas que no habitan, pero son dueños de las mejoras en infraestructura en el AP, tendrán derecho a recibir una compensación económica, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación nacional.

---

111 *La OIT define el empleo informal como "…todo trabajo remunerado (p.ej. tanto autoempleo como empleo asalariado) que no está registrado, regulado o protegido por marcos legales o normativos, así como también trabajo no remunerado llevado a cabo en una empresa generadora de ingresos. Los trabajadores informales no cuentan con contratos de empleo seguros, prestaciones laborales, protección social o representación de los trabajadores" Esta situación conlleva a desprotección, bajos salarios, no acceso de servicios de salud ni a protección laboral.*

112 *Con excepción de Carlos Mendoza.*

113 *No habitan en el área del proyecto, pero son dueños de mejoras en infraestructura que prestan o alquilan.*

No se consideran nuevas estructuras habitacionales que en julio del 2018 hayan sido censadas como agencias aduanales y ahora son ocupadas por familias.

No se consideran familias que hayan abandonado el territorio aduanero según verificación a noviembre del 2019, ni en fecha posterior antes del proceso de reubicación temporal por el inicio de las obras constructivas, salvo que sea aprobado por la UC.

6 LÍNEA DE BASE DE LOS AFECTADOS POR EL DESPLAZAMIENTO ECONÓMICO Y CARACTERIZACIÓN

6.1 Caracterización de los negocios con infraestructura

6.1.1 Identificación del negocio

Según la línea de base publicada en la página web del COMEX en octubre 2019, había 67 negocios identificados, en 28 estructuras, susceptibles a desplazamiento económico debido al desarrollo de la infraestructura en el área estéril del Proyecto (***Cuadro 11***).

Cuadro 11: ***Línea de base de negocios publicado en octubre 2019 que serían reasentadas con el Proyecto***

#	#P	#E	NOMBRE DEL NEGOCIO	PROPIETARIO	O	# EMPLEADOS	V
1	9	1	Aduanera Intercontinental, S. A. (Patente R. Loria Consultores Aduaneros)	Rafael Ángel Loria Campos	P	3	M
2			ANC Car S.A./ Alamo Rent a Car	ANC Car, S.A.[114]	A	3	B
3			Aduanera TF S.A.[115]	Juan Agustín Castellanos	A	3	NV
4			Consultorio Jurídico Aduanera	Álvaro Ramírez Junes	A	1	M
5			Agencia Aduanal Luis Guerrero Araya	Luis Guerrero Araya	A	4	B
6			Recargas Sofi	Andrea Espinoza Murillo	A	1	B
7			BSC and P Norte (Western Union)	ND	A	1	ND
8	15	2	Agencia Aduanal TRAYMA	Franklin Morera[116]	P	1	M
9			Representaciones Formales EVERSA, S.A.	EVERSA[117]	A	4	B
10	16	3	Agencia Aduanal ALDI S.A.	Osvaldo Martínez[118]	P	3	M
11			Agencia Trámites Aduaneros ALVAN	Alvin Angulo López	A	1	B
12			Agencia Aduanal Metropolis	Metrópolis, SA[119]	A	1	B
13			Oficina de Asesoría de Importación y Exportación	Erick Chevez	A	1	M
14			Servicios Neptuno	Mauricio Bruce	A	5	B
15			Agencia Aduanal SAMESA S.A.	Jordy Mesalles	A	2	NV
16			Agencia Aduanal del Este[120]	Francisco Rivas	A	2	B
17			Agencia Aduanal Multimodal	Facundo Zamora	A	3	B

114 *Según Rivera 2021, el propietario es Andrés Montalbo.*

115 *Es el nombre en Cr con el que trabaja Agencia aduanera Castellanos de capital hondureño (Rivera 2021).*

116 *De acuerdo con Rivera 2021, el segundo apellido es Arce.*

117 *Según Rivera 2021, el propietario es Johnny Ledezma.*

118 *José David Martínez es el representante legal (Rivera 2021).*

119 *Según Rivera 2021, el propietario es Rafael Palma.*

120 *Actualmente se llama Mudanzas Mundiales (Rivera 2021).*

#	#P	#E	NOMBRE DEL NEGOCIO	PROPIETARIO	O	# EMPLEADOS	V
18			Mini Super Lily	Liliana Molina[121]	A	1	B
19			Agencia Aduanal Kuehne + Nagel	Roberto Sáenz	ND	ND	ND
20			Agencia Aduanal Álvaro Codet[122]	Álvaro Cadet[123]	A	4	B
21			Agencia Aduanal Rodrigo Rodríguez	René Cruz Traña	ND	ND	ND
22			Agencia Aduanal Rodrigo Rodríguez	Ligdamis Martin Rodríguez	ND	ND	ND
23			Agencia Aduanal Betzy Avilés[124]	Betzy Margarita Avilés	A	1	B
24	18	4	Agencia Aduanal SOCIACO Logistics	Edgar Soto[125]	P	6	B
25	21	7	Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano	Marvin Tablada*	NA	NA	NA
26			Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano	Arlin Treminio*[126]	A	1	NA
27			Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano	Johan Rodríguez	A	1	NA
28			Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano	Rubén Franco	A	1	NA
29	19	5	Oficina 2: IMEX Logística	William Murillo[127]	A	1	B
30	20	6	Agencia Aduanal Tical del Oeste[128]	Luis Alberto Ramírez	A	3	B
31			Servicios y Trámites Quintana Quintana	Yorlin Quintana	A	1	B
32			Allan Guadamuz (Agencia Customs[129])	Allan[130] Guadamuz	A	1	NV
33			Agencia Aduanal Santos Campos	Santos José Campos	A	4	M
34	21	8	Oficina 1: A.J. Agencia Jago[131]	Julio Aglietti[132]	P	1	
35	NA	NA	Oficina 2: Agencia Aduanal Serviagencia Duarteco	Luis Roberto Duarte	NA	NA	M
36	22-23	7	Oficina 1: Agencia Aduanal BIMI S.A. (indica que acondicionó la estructura)	Renato Miravelli	ND	ND	M
37		8	Oficina 2: Agencia Aduanal Dinámica (arrienda al Municipio)	Dinámica SA[133]	P	3	ND
38	24	9	Agencia Aduanal AEROMAR	Aeromar[134]	P	3	ND

[121] *Según Rivera 2021, cambió de dueña, ahora la propietaria es Betsy Avilés.*
[122] *Según Rivera 2021 es Cadet y su segundo apellido es Chávez.*
[123] *Según Rivera 2021, actualmente el dueño es Alberto José Rostran Rostran.*
[124] *Según Rivera 2021 el nombre de la Agencia es IXOYE.*
[125] *Según Rivera 2021 el segundo apellido es Soto.*
[126] *Según Rivera 2021, en su lugar se encuentra Antonio Treminio.*
[127] *Según Rivera 2021 el segundo apellido es Pérez.*
[128] *Según Rivera 2021 su nombre completo es Agencia Aduanal Desalmacenadora Tical del Oeste S.A.*
[129] *Según Rivera 2021 el nombre es Agencia Customs Rokerage.*
[130] *Según Rivera 2021, su nombre es Alan.*
[131] *Según Rivera 2021, está en trámites de cerrar la agencia y no le interesa continuar en Peñas Blancas.*
[132] *Según Rivera 2021 su nombre es Héctor Julio Anglietti Gómez.*
[133] *Rivera 2021 indica que el Gerente es Carlos Corrales.*
[134] *Rivera 2021 indica que el dueño es Alfredo Vieto.*

#	#P	#E	NOMBRE DEL NEGOCIO	PROPIETARIO	O	# EMPLEADOS	V
39			Grupo HA Logística	HA Logística	NA	NA	M
40	25	10	Agencia Humberto Álvarez (desocupada)[135]	Local desocupado[136]	P	4	NA
41	26	11	Agencia Aduanal DHL	ND[137]	P	7	B
42			Agencia Aduanal DHL[138]	ND[139]	P	0	NA
43	27	12	Agencia Aduanal Transitaria/Grupo TLA Logistics	Juan Andrés Gurdián	P	2	B
44	28	13	Agencia Aduanal Grupo SERVICA	ND[140]	P	4	B
45	29-30	14	Agencia Aduanal Aduanera Latina[141]	Carlos Oviedo[142]	ND	1	B
46			Agencia Aduanera (alquiler tokens)	Sonia Chávez Cáceres		ND	NA
47			Restaurante Pedro's	Rosa Félix Arias		ND	NA
48	45	15	Agencia Aduanal S.A.	Carlos[143] Mauro alquila desde hace 9 años	A	1	B
49	46	16	Agencia Aduanal Carballo	ND[144]	P	1	B
50			Agencia Aduanal Siete Mares	Manuel Porras y Gisel[145] Bustamante	A	2	B
51	47	17	Estructura vacía	ED	NA	NA	NA
52	48	18	Soda Peñas Blancas.	Iris Gutiérrez López[146]	P	1	M
53	49	19	Agencia Expeditors Mar y Tierra	Expeditors Mar y Tierra S.A.[147]	P	2	B
54	50	20	Agencia Aduanal Manuel Vílchez[148]	ED[149]	A	1	B
55			Soda La Amistad (la estructura también alberga una vivienda)	Paulina Suarez Rocha		ND	NA
56			Elisa Centeno	Aída González Mata		ND	
57			Soda Tatiana			ND	
58	54	21	Servicio Transportistas Centroamericanos S.A.[150]	Félix Mata[151]	P	1	B

135 *Rivera 2021 indica que su nombre es Agencia Humberto Álvarez Sucs. Ltda y que anteriormente se llamaba Agencia Aduanal Fronteras.*

136 *Según Rivera 2021 su dueño es una sociedad.*

137 *Rivera 2021 indica que el dueño es DHL.*

138 *Según Rivera 2021 este local funciona como comedor de empleados de DHL.*

139 *Idem.*

140 *Rivera 2021 indica que el dueño es SOCIEDACO.*

141 *Según Rivera 2021 también está la Agencia El Dólar.*

142 *Según Rivera 2021 José Andrés Rodríguez es el dueño.*

143 *Según Rivera 2021, su segundo nombre es Roberto y es el representante legal.*

144 *Rivera 2021 indica que la dueña es Karla Carballo.*

145 *En Rivera 2021 su nombre se escribe Guisselle.*

146 *De acuerdo con Rivera 2021 la dueña es Socorro Traña López.*

147 *De acuerdo con Rivera 2021 el dueño es Mario Araya Quesada.*

148 *Rivera 2021 informa que el Señor Vílchez falleció y ahora el negocio se llama A y G Aduanal.*

149 *El dueño actual es Herlon Cortés Cerdas (Rivera 2021).*

150 *Las siglas son SERVITRANSA (Rivera 2021).*

151 *Según Rivera 2021, su segundo apellido es Víctor.*

#	#P	#E	NOMBRE DEL NEGOCIO	PROPIETARIO	O	# EMPLEADOS	V
59		22	Agencia Aduanal Correduría Aduanera Integral (CAI)	Jean Carlo Ramírez	A	1	B
60			Taller El Paisa (comparte estructura con una vivienda)	José Acevedo Calderón		ND	NA
61	63	23	Transportes Deldu	ND	ND	ND	ND
62	70	24	Transportes Liberianos del Norte (TRANSBASA)	Nelson Brahara[152] Ramírez	P	2	B
63			Transportes Liberianos del Norte (TRANSBASA)		NA	NA	NA
64	71	25	TRANSNICA	Oscar Alfaro Zamora	P	1	M
65	72	26	NICA EXPRESO	ND[153]	ND	2	M
66	73	27	TICA BUS[154]	José López	P	2	M
67	74	28	CENTRAL LINE	ND[155]	A	1	B

Nota: Los negocios marcados con color son de uso mixto (vivienda y casa) y ya fueron incluidos en el análisis de Familias.

Los negocios marcados con color no se encuentran en la actualización de Rivera 2021.

* Según Rivera 2021, estas personas ya no se encuentran laborando en este lugar.

#= corresponde a la numeración del negocio #P= número predio #E= número de estructura

ND= no hay datos NA= no aplica O= tipo de ocupación

V= vulnerabilidad A= alta M= media B= baja

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX, con actualizaciones de Rivera 2021.*

El resultado del análisis de vulnerabilidad listado en la última columna del ***Cuadro 11*** es tomado de Rivera 2021, para mayor información ver el Anexo 3.

6.1.2 Avalúos de las infraestructuras que albergan a los negocios

En el ***Cuadro 12*** se presentan los avalúos de los negocios, los cuales suman un total de poco más de ₡419 millones (poco más de US$685 mil). Existen cinco estructuras de mayor valor que alcanzan un monto de casi ₡228 millones (casi US$373 mil) y, representan el 54% del total de los avalúos (marcadas con color en el cuadro). También, hay una infraestructura que es la de mayor valor, que sobrepasa casi en 250% a la siguiente - de mayor valor - y representa aproximadamente un 30% del total de los avalúos (16-3 de Osvaldo Martínez).

Cuadro 12: ***Resumen de Avalúos de Negocios***

#P	#E	PROPIETARIO DE LA INFRAESTRUCTURA	AC (M^2)	VALOR FINAL	
				COLONES	DÓLARES
9	1	Rafael Ángel Loria Campos	152+553	51 319 759	83 919
15	2	Agencia Aduanal TRAYMA/ Representaciones formales EVERSA S.A. Franklin Morera Arce	48+44	7 682 160	12 562
16	3	Osvaldo Martínez propietario de Transacciones comerciales La Cumbre S.A	703	127 604 999	208 662

152 *Según Rivera 2021, el apellido correcto es Barahona.*

153 *Según Rivera 2021 la dueña es Irania Meléndez*

154 *Según Rivera 2021 el nombre completo es Transportes Tica Bus.*

155 *Según Rivera 2021 el dueño es Marlon Castro.*

#P	#E	PROPIETARIO DE LA INFRAESTRUCTURA	AC (M^2)	VALOR FINAL	
				COLONES	DÓLARES
18	4	Agencia Aduanal SOCIACO	45+28	2 448 652	4 004
19	5	William Murillo Pérez IMEX O Marvin tablada	73+12	8 381 162	13 705
20	6	Elida Quintana	102+150	35 875 290	58 664
21	8	Agencia JAGO	30	2 412 160	3 944
22-23	7	BIMI S.A., Propietaria Shirley Novoa	43+19	4 801 734	7 852
	8	Dinámica SA, Gerente Carlos Corrales	22+22	4 490 481	7 343
24	9	Agencia Aduanal Aeromar	154	26 349 994	43 088
25	10	Agencia Grupo Humberto Álvarez Logística	123+54	13 295 420	21 741
26	11	DHL	200+50	21 918 245	35 841
27	12	Sociedad TLA	57+10+8	6 862 376	11 221
28	13	Agencia Aduanal SERVICA	56	9 739 791	15 927
29-30	14	Agencia El Dólar/Agencia Aduanal Aduanera La-tina (José Andrés Rodríguez dueño)	170+47	22 470 221	36 744
45	15	Agencia Aduanal S.A.	79	9 791 690	16 012
46	16	Agencia Aduanal 7 mares/ Agencia Aduanal Carballo	78+14	13 932 331	22 782
47	17	Estructura Desocupada	110+17	9 316 800	15 235
48	18	Socorro Traña López (Soda Peñas Blancas)	122	9 942 530	16 258
49	19	Agencia Aduanal Expeditors Mar y Tierra	46+33	3 738 772	6 114
50	20	Agencia A Y G aduanal (anteriormente Agencia Manuel Vílchez), Kresia Ugarte	24+7	2 126 472	3 477
54	21	Félix Mata Víctor Servicio Transportistas Centroamericanos S.A. (SERVITRANSA)	83	11 238 823	18 378
	22	Agencia Aduanal Correduría Aduanera Integral CAI			
63	23	Empresa tiquetera ELDU (Transportes DELDU)	56+49	10 957 948	17 919
70	24	TRANBASA (Nelson Barahona)	7	289 999	474
71	25	TRANSNICA	3	1 081 012	1 768
72	26	NICA EXPRESS	5+10	866 966	1 418
73	27	TICA BUS	3	238 011	389
74	28	CENTRAL LINE	2 (local móvil)	209 189	342
TOTAL			***3 723 m²***	***₡419 382 987***	***US$685 782***

Nota: Los marcados con color son las estructuras con mayor valor en el avalúo.
Tipo de cambio utilizado ₡611,54 por dólar.
AC= área de construcción #P= número predio #E= número de estructura

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX, con actualizaciones y avalúos de Rivera 2021.*

6.1.3 Criterios de elegibilidad de los negocios

Para determinar su elegibilidad, los negocios deben cumplir con dos de los siguientes criterios, donde el primero es requisito indispensable:

1. *Estar incluidos en la línea base de negocios publicada en la página web de COMEX, según lo dispuesto en la OP-102 y OP-710 del BID, el 21 de julio del 2018 o en su defecto ser*

aprobados por la UC. Y, haber continuado activos en el territorio aduanero durante las actualizaciones realizadas en noviembre 2019 y abril 2020.

2. *Ser dueño(a)s de un negocio en los terrenos del estado en el AP, en el que no corresponde compensación por el lote, pero sí por las mejoras en la infraestructura, según la legislación nacional.*

3. *Ser inquilino de una infraestructura, en terrenos del estado en el AP, en la cual no corresponde ningún tipo de compensación, según la legislación nacional.*

6.2 Caracterización de los trabajadores informales

Según la línea de base publicada en octubre 2019, había 94 trabajadores informales en el área de influencia del Proyecto, aproximadamente 25 carretoneros o carretoneras (27%), 59 cambistas (63%), seis de servicios varios (6%) y cuatro vendedores ambulantes de comida (4%) (***Cuadro 13***).

Cuadro 13: ***Caracterización de los trabajadores informales***

#	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN CONDICIÓN MIGRATORIA	SEXO	EDAD	OCUPACIÓN	AÑOS	V
1	Jacinto Almanzor García	5 0106 0596 N	M	76	Cr	8	M
2	Juan Pablo Ampie Aguirre	155812065712 R	M	66	Cr	110	M
3	Manuel de Jesús Amorety Uriarte	155801455519 R	M	58	Cr	31	M
4	Elder Antonio Arroyo Junes	5 0299 0767 N	M	46	Cr	37	M
5	Yessenia Candia Aragón	155809502800 R	F	42	Cr	11	M
6	Nicolás De Jesús Chavarría Galeano	01457469 I	M	34	Cr	10	ND
7	Argeni Josué Chavarría Chavarría[156]	1 1670 0692 N	M	22	Cr	5	B
8	Sonia del Rosario Chavarría	155804546206 R	F	59	Cr	5	M
9	Luis Alberto Chaves Carmona	5 0327 0982 N	M	37	Cr	27	M
10	Gerald José Espinoza López	5 0403 0199 N	M	25	Cr	9	M
11	Juan Carlos Fernández Fernández	1 3553 0179 Rf	M	58	Cr	4	M
12	Rubén Antonio García Dávila	155802952017 R	M	59	Cr	23	M
13	Reyna Margarita Jarquín Suárez	155800984417 R	F	50	Cr	33	M
14	Jeanneth del Socorro Méndez Balmaceda	155801710416 R	M	46	Cr	20	M
15	Eusebio Cristino Palma Obando	155807459813 R	M	55	Cr	20	M
16	José de Jesús Romero Cerna	15580375512 R	M	56	Cr	20	M
17	Roberto Andrés Sanz Rodríguez	135549125 Rf	M	46	Cr	4	B
18	Luis Felipe Treminio Mendoza[157]	155803699230 R	M	49	Cr	36	M

156 *Según Rivera 2021 es Hijo de #8 Sonia Chavarría.*

157 *Tuvo un accidente y no sabe si volverá a trabajar. Esposo de #13 Reyna Margarita.*

#	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN CONDICIÓN MIGRATORIA	SEXO	EDAD	OCUPACIÓN	AÑOS	V
19	Pedro Antonio Vargas Romero	155818604811 R	M	67	Cr	22	M
20	José Eduardo (Zúñiga) López	5 028 0444 N	M	44	Cr	16	M
21	David Adomako	128800001930 Rf	M	36	Cr	1	ND
22	Ramón Calero	ND I	M	47	Cr	20	A
23	María de los Ángeles Ibarra Avilés	155819554429 R	F	43	Cr[158]	22	A
24	Francis del Carmen Mungía	155816921903 R	F	42	Cr	12	A
25	Cesar Armando Rojas Sánchez[159]	5 0305 0187 N	M	42	Cr	20	M
26	Rodrigo Alberto Álvarez Gutiérrez	5 0166 0209 N	M	62	C	20	M
27	Álvaro Fermín Arias Ortega	5 0320 0996 N	M	37	C	8	M
28	Luis Alfredo Avendaño Bermúdez	7 0200 0634 N	M	28	C	8	A
29	Julio Alberto Briceño Agüero	9 0020 0408 N	M	49	C	4	M
30	Alberto Briceño López	5 0103 0098 N	M	75	C	37	A
31	Claudio Ignacio Campos Gutiérrez	55800914326 R	M	51	C	2	B
32	Sugey Karolina Cerda (Cerna) Torres[160]	155825550317 R	F	25	C	13	M
33	José Ernesto Chaves Salguera	5 0291 0157 **N**	M	43	C	21	M
34	Pablo Francisco Chaves Salguera	5 0277 0488 N	M	45	C	21	M
35	Jesús Chaves Salguera	5 0306 0727 N	M	40	C	11	M
36	Guadalupe Chávez Chávez	9 0077 0156 N	F	53	C	16	M
37	Dolores Chévez Hernández	9 0083 0157 N	M	47	C	26	M
38	Fernando Chévez Hernández	5 0325 0338 N	M	42	C	24	M
39	David Coronado Moreno	5 0321 0190 N	M	37	C	23	M
40	Martha Lucía Cortez Paniagua	155809501729 R	F	36	C	11	M
41	Ulises Antonio Cruz Duarte	5306665 N	M	40	C	22	M
42	Ever Espinoza Cortés	5 0303 0729 R	M	40	C	17	M
43	María Teodora Estrella	155807415834 R	F	40	C	15	A
44	Nelson Antonio Flores Angulo	155805282906 R	M	33	C	19	M
45	Julio César Gutiérrez	155817291024 R	M	36	C	4	M
46	Guillermo Enrique Hodgson Hernández	5 0175 0148 N	M	61	C	15	M

158 *Según Rivera 2021, Por motivo de salud lo alterna con ventas, pero indica que sigue siendo carretonera y vive en el AP.*

159 *Según Rivera 2021, esposo de Marta Orozco.*

160 *Según Rivera 2021, su nombre es Zugey Karolina Torres Cerna.*

#	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN CONDICIÓN MIGRATORIA	SEXO	EDAD	OCUPACIÓN	AÑOS	V
47	Roger Lara Alemán	5 0224 0505 N	M	63	C	11	M
48	Edwin Alberto Ledezma Siherzr	5 0215 0750 N	M	54	C	18	B
49	Dixie Iveth Loáciga Medina	5 0320 0524 N	F	37	C	9	B
50	Lidemir Antonio López	155805594932 R	M	37	C	15	M
51	Enrique Alberto López Chávez	5 0343 0862 N	M	23	C	16	B
52	Mainor Enrique López Hernández	5 0327 0590 **N**	M	36	C	29	M
53	Héctor Antonio López López	8 0091 0294 N	M	39	C	13	B
54	Juan José Martínez Gutiérrez	155813571212 R	M	49	C		M
55	Jorge Mayorga Mayorga	15581357121 R	M	39	C	16	M
56	Mauricio Antonio Mora Rodríguez	8 0127 0090 N	M	43	C	16	B
57	Fátima del Socorro Muñoz Vanegas	8 0111 0158 N	F	35	C	7	B
58	Benito Pérez Bustos	155800486100 R	M	46	C	26	A
59	Francisco Hilario Quintanilla	155803475206 R	M	32	C	6	M
60	Marcia Liseth Rivas (Rivera) Rivera[161]	155817644822 R	F	36	C	3	A
61	Secundino Ernesto Rodríguez Granja	5 0238 0110 N	M	51	C	25	M
62	Francis Roberto Rodríguez Márquez	3 0447 0036 N	M	31	C	18	B
63	Pedro Luis Rodríguez Márquez	3 0407 0158 N	M	33	C	22	M
64	Rafael Ángel Román Duarte	5 0178 0047 N	M	60	C	11	B
65	Mauricio José Rosales Cheves[162]	5 0382 0403 N	M	27	C	7	B
66	Raquel del Socorro Téllez	155826471532 R	F	29	C	15	B
67	Eric Rafael Tobal (Toval) Alegría	5 0300 0614 N	M	41	C	15	M
68	Jairo Arturo Tobal (Toval) Alegría	5 0327 0588 N	M	36	C	14	A
69	Rigoberto Torres Torres	5 0280 0867 N	M	45	C	9	M
70	Ethel Vallecillo	155825769520 R	F	23	C	5	B
71	Kenia Victoria Vanegas	155826441630 R	F	27	C	14	A
72	Jimmy Antonio Zúñiga López	5 0324 0352 N	M	37	C	16	M
73	Francisco José Canales Lanza	8 0087 0067 N	M	42	C	15+	M
74	Daniel Antonio Cruz Traña	01431383 I	M	66	C	20	A
75	Ángel Alberto López Hernández	155802314500 R	M	52	C	20+	B

161 *Según Rivera 2021, sus dos apellidos son Rivera.*

162 *Según Rivera 2021 el apellido es Chévez.*

#	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN CONDICIÓN MIGRATORIA	SEXO	EDAD	OCUPACIÓN	AÑOS	V
76	Reiner Esmit[163] (Aguirre Mora)	155817370629 R	M	33	C	7	M
77	Javier Antonio Cano Baltodano	1558183900101 R	M	49	C	8	M
78	Karla Guadalupe González González	1558221189518 R	F	27	C	8	B
79	Wilfredo González Gutiérrez	155801934403 R	M	41	C	10	M
80	Ernesto José Gutiérrez	155805850509 R	M	44	C	20	M
81	Lidieth del Rosario Franco Lara	5 0348 0710 N	F	ND	C	10+	A
82	José Antonio Vallejos Treminio	155802225106 R	M	44	C	15+	B
83	Yoseline del Carmen Ramírez Sánchez	8 0131 0291 N	F	26	C	5	B
84	María Ileana[164] Solórzano López	155826889604 R	F	31	C	20+	ND
85	Francisco Antonio Abarca Ortiz	155801523124 I	M	33	SV: Trasegador diesel	2	B
86	José Ángel Chavarría López	155813289630 R	M	55	SV: Electromecánica	25	B
87	Elia del Carmen Espinoza Quintanilla	1558108299721 R	F	35	SV: Limpieza[165]	1	B
88	Francisco Alfonso González Estrella	2 0684 0913 N	M	26	SV: Tramitador	13	M
89	Delver José López López	4 0232 0102 N	M	23	SV: Boletero	5	B
90	Jorge William Ruiz Romero	5 0296 0933 N	M	41	SV: Tramitador	20	A
91	Blanca Nubia Cardoza Ruiz	5 6101 0684 I	F	ND	VAC	4	B
92	Rosa Elena Centeno Valerio	155816483711 R	F	35	VAC	5	M
93	Justo José Centeno Valerio	4 0278 0251 N	M	27	VAC	4	B
94	María Nubia Chavarría Galeano	2 0202 0887 I	F	31	VAC	4	B

Nota: Las personas marcadas con color ya no ejercen esa actividad (Rivera 2021).
Las personas marcadas con color no viven en territorio nacional, según actualización de Rivera 2021 con información de ASOCAMB.
#= corresponde a la numeración del número de negocio F= femenino M= masculino
ND= no hay datos NA= no aplica N= nacional I= irregular R= residente Rf= refugiado
Cr= carretonero(a) C= cambista SV= servicios varios
VAC= vendedor(a) ambulante de comida V= vulnerabilidad

Fuente: *Línea de base publicada el 7/10/2019 en COMEX, con actualizaciones de Rivera 2021.*

El resultado del análisis de vulnerabilidad listado en la última columna del ***Cuadro 13*** es tomado de Rivera 2021, para mayor información ver el Anexo 4.

163 *Según Rivera 2021, el nombre es Reinel Smith Aguirre.*
164 *Según Rivera el segundo nombre es Elena.*
165 *Según Rivera 2021, es cambista /tramitadora.*

6.2.1 Criterios de elegibilidad de los trabajadores informales

Para determinar su elegibilidad, los trabajadores informales deben cumplir con los siguientes criterios:

1. *Estar incluidos en la línea base de trabajadores informales publicada en la página web de COMEX, según lo dispuesto en la OP-102 y OP-710 del BID, el 21 de julio del 2018 o en su defecto ser aprobados por la UC. Y, haber continuado activos en el territorio aduanero durante las actualizaciones realizadas en noviembre 2019 y abril 2020.*
2. *Ser trabajador informal en los terrenos del estado en el AP, en el que no corresponde ningún tipo de compensación, de acuerdo con la legislación nacional.*

Adicional a los criterios anteriores, en el caso de unidades sociales económicas que pudieran verse afectadas por desplazamiento económico temporal, cuya condición migratoria pueda ser considerada irregular y no poseen permiso de residencia/de trabajo/visa o cualquier otra condición que acredite su regularidad dentro del territorio costarricense, serán considerados para medidas de rehabilitación, quienes cumplan con los siguientes criterios:

3. *Ejerce su actividad económica de forma independiente en espacios públicos (vías, aceras, entre otros).*
4. *Ejerce su actividad de forma regular (mínimo tres veces por semana).*
5. *No aparece en el listado de trabajadores informales del Programa de Integración Fronteriza de Nicaragua.*

7 EL PRI

7.1 Programas del PRI

El Programa para la Atención del Reasentamiento Involuntario (PRI) y afectaciones económicas se desarrolla bajo el principio de que la intervención no conlleve un deterioro en el nivel de vida de los afectados y especialmente, no genere un incremento en la condición de pobreza de los más vulnerables, incluso más bien promueva un mejoramiento posterior, lo que conlleva un acompañamiento y monitoreo, según la normativa nacional y la OP-710 del BID.

De esta manera, en los casos en que se identificó una vulnerabilidad adicional a la pérdida de la vivienda o medios de vida, los afectados contarán con acciones complementarias. Sin embargo, las mismas serán analizadas con los afectados, procurando no generar falsas expectativas.

Los lineamientos generales que aplicará el PRI se describen a continuación (Rivera 2021):

1. *No se apoyará el desarrollo de actividades económicas que estén fuera del margen de la ley dentro del área de Proyecto.*
2. *En atención a lo establecido por la OP-710, la opción de apoyo o compensación económica aplicará solamente como último recurso y en montos ampliamente justificados, tales como:*
    - a- El costo de la canasta básica alimentaria según el Instituto Nacional de Estadística y Censos.
    - b- El monto del salario mínimo legal decretado por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS).
    - c- Montos de subsidios definidos por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).
    - d- Montos promedio de alquiler de viviendas dentro del cantón de La Cruz de acuerdo con sondeo (₡150 000 o US$ 245).
3. *Las medidas sociales definidas serán específicas para cada Familias y serán asignadas según los resultados del análisis de vulnerabilidad, tal y como se especificará en el expediente familiar.*
4. *Todas las Familias recibirán información específica, mediante un Plan de Comunicación y Mecanismos de Quejas y Reclamos, incluido en el PRI (Acápite 7.5).*
5. *La población del grupo meta deberá tener una condición migratoria regular y residir de forma permanente en el territorio nacional, para poder ser beneficiaria de las medidas aquí contempladas.*
6. *Las medidas estarán planteadas en respuesta a las afectaciones identificadas para cada grupo, a saber, las siguientes:*
    - a- Pérdida de estructura (bien inmueble): consiste en la imposibilidad de uso de la estructura debido a su demolición.
    - b- A las Familias que alquilan o viven en condición de prestado la afectación es por concepto de alojamiento y en el caso de los negocios que alquilan será la afectación del local del negocio. Sólo en el caso de Familias vulnerables, que a raíz del Proyecto se acentúe su vulnerabilidad y no puedan hacer frente al pago de un alquiler en otro lugar, se debería otorgar una solución de vivienda. En el caso de negocios vulnerables, se puede optar por la posibilidad de no cobrarles el alquiler del local por un periodo máximo de tres meses, tiempo que se considera suficiente para rehabilitar sus ingresos.
    - c- Pérdida de medios de vida: consiste en la imposibilidad de utilizar los recursos materiales y sociales para gestionar la satisfacción de las necesidades básicas en el tanto sea la fuente de ingreso principal, por lo tanto, comprende lo siguiente:

- *Pérdida de ingresos por concepto de alquiler de estructuras (Familias, Negocios).*
- *Pérdida de ingresos por imposibilidad de realizar la actividad económica (Familias, negocios y trabajadores informales).*

7.1.1 Programa de consulta, comunicación y atención a los afectados

El Plan de Reasentamiento Involuntario está regido por normativas de carácter nacional e internacional, que aplican para todo lo referente a los procesos de información y consulta con las partes interesadas, como se describe a continuación:

Cobertura nacional

- *Reglamento General sobre Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), decreto N°31849-MINAE-MOPT-MAG-MEIC.*
- *Guía para la elaboración de instrumentos de EIA-Parte IV, decreto N°32966-MINAE.*

Cobertura internacional

- *Salvaguardias ambientales y sociales del BID, aplicando en este caso en particular la Política Operativa OP 710 en lo referente a la participación de la comunidad en temas de consulta significativa con las partes interesadas, la OP-761 garantizando la igualdad de género y el empoderamiento de la mujer dentro del desarrollo local y la OP 703, B6.*

Ambas coinciden en la necesidad de garantizar información veraz y oportuna durante todas las etapas del Proyecto a las poblaciones localizadas dentro del área de influencia. Así, se informará y asistirá a los afectados y, se atenderá la gestión de quejas y reclamos (detalles en el Acápite 7.5) a través de personal especializado de la UC. Con el funcionamiento de este Programa se busca mantener un proceso abierto y permanente de comunicación con lo(a)s afectado(a)s, poniendo a su disposición – primeramente, la identificación y análisis de los impactos ambientales y sociales potenciales - los principios de la Política OP-710 del BID. Este proceso puede incluir procesos de difusión y consultas significativas, por ejemplo, radio, periódicos locales, grupos focales virtuales y presenciales, consultas abiertas públicas o individuales, entre otras. Es recomendable consultar a los afectados antes de desarrollar la estrategia definitiva de comunicación.

Acciones

a. ***Información del proceso de afectación:*** *Se explica a los desplazados en qué consiste su afectación, así como el proceso a seguir, tanto para los reasentamientos residenciales y de negocios, como para los que sufren desplazamiento económico. Se deben exponer sus derechos de acuerdo con la normativa nacional y la OP-710, así como el acompañamiento que brindará el programa de acuerdo con el tipo de afectación y el mecanismo de quejas y reclamos.*

b. ***Atención Oficina de Consultas:*** *Se informa que la UC atenderá y responderá las consultas que tengan en cualquier parte del proceso, la gestión de las acciones previstas en el PRI, o cualquier aspecto relacionado con el desarrollo del Proyecto.*

Lineamientos básicos del proceso de información y consulta y MQR[166]

La idea es realizar una consulta a partir del diálogo y participación de los actores afectados por el desplazamiento físico y económico, bajo principios de transparencia e inclusividad, como se describe a continuación:

- *Continua y susceptible de repetirse cuantas veces sea necesario a lo largo del ciclo del proyecto.*
- *Inclusiva, equitativa y no discriminatoria, ya que involucra a todas las partes interesadas: pobladores, organizaciones comunales, locales, mujeres, negocios, trabajadores informales, personas con discapacidades, municipalidades y otras instituciones públicas, entre otros.*
- *Cuenta con los recursos propios necesarios y suficientes para su realización.*

166 *Tomado de Rivera 2021.*

- *Transparente y basada en información técnica.*
- *Respetuosa y exenta de coerción.*
- *Confidencial en el manejo de la información y de las partes interesadas.*
- *Con objetivos claros.*
- *Documentada sistemáticamente y con divulgación pública.*

El Mecanismos de Quejas y Reclamos (MQR) desempeña un rol importante como mecanismo de rendición de cuentas y componente para garantizar un proceso de comunicación continuo y documentado, entre el Proyecto y las partes interesadas en las etapas. Asimismo, el MQR posibilita integrar un proceso de monitoreo y evaluación del Proyecto (Acápite 7.5).

Los objetivos que busca la consulta son los siguientes:

- *Informar a los desplazados físicos y económicos acerca de los alcances y etapas del PRI, así como los detalles del Plan Maestro del Proyecto del Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas.*
- *Informar y explicar los resultados de los avalúos realizados a las mejoras localizadas dentro del Área del Proyecto.*
- *Informar y explicar acerca de los alcances individuales de la información contenida en los expedientes familiares.*
- *Informar acerca de las medidas sociales definidas para atender los impactos generados como consecuencia de la construcción y operación del Proyecto.*
- *Informar acerca del mecanismo de quejas y reclamos (MQR) y su funcionamiento.*
- *Realizar la Firma de Acuerdos con las familias y negocios, así como con los líderes de los trabajadores informales (cambistas y carretoneros).*

La Consulta PRI comprende las siguientes etapas (*Figura 2*):

Figura 2 ***Flujograma de actividades de la consulta PRI***

Fuente: *Rivera 2021.*

- ***Información previa:*** *comprende temas del PRI.*
- ***Revisión y análisis en reunión presencial:*** *se establecerá un cronograma de reuniones preferiblemente presenciales con familias, negocios y líderes de las personas trabajadoras autónomas para la revisión de avalúos, expedientes y medidas sociales.*
- ***Negociación:*** *se establecerá un tiempo prudencial de una semana para que se analice y decida la aceptación o no de las medidas sociales y de los montos de los avalúos.*
- ***Firma de acuerdos****: la sección legal del PRI elaborará los acuerdos y procederá a su firma según el cronograma de visitas.*
- ***Sistematización:*** *cada una de las etapas indicadas será documentada y explicada en un informe.*
- ***Implementación de mecanismos de quejas y reclamos****: desde la etapa de Información previa quedará habilitado un formulario digital para el planteamiento de dudas sobre el proceso de información. Posterior a este proceso quedará accesible para el planteamiento de dudas, quejas y reclamos durante toda la implementación del PRI.*

7.1.2 Programa de otorgamiento de solución de vivienda a las Familias reasentadas

Este Programa materializará los acuerdos para la reposición de la vivienda - y las actividades conexas (vivienda temporal y costos de legalización, entre otros) - con las

Familias reasentadas, para realizar una eficiente toma de decisiones sobre sus requerimientos y posibilidades de acuerdo con lo estipulado en la normativa nacional y la OP-710 del BID.

La solución final para cada afectado se adoptará mediante un proceso de consulta y construcción de consenso, atendiendo las vulnerabilidades identificadas para cada Familia o reasentado(a)s, para lo cual se deberá firmar una constancia de acuerdo preliminar. En el caso de presencia de trabajo informal en el núcleo familiar e ingresos insuficientes, se puede acondicionar la solución de vivienda con una habitación adicional externa que pueda ser alquilada, con el fin de complementar los ingresos de la Familia vulnerable.

En caso de que la familia que acoge al ocupante desee continuar haciéndolo, se valorará la construcción de una habitación(es) anexa(s) a la nueva vivienda - o dentro del nuevo predio - para que estas personas puedan continuar viviendo con la familia de acogida.

Acciones

a. ***Comunicación definitiva:*** *confirmación de que efectivamente ocurrirá su reasentamiento de acuerdo con el diseño definitivo del Proyecto y explicación de sus derechos y procedimientos que se seguirán al respecto.*

b. ***Vivienda de reposición:*** *a continuación, se describen los criterios a utilizar para la implementación de esta acción.*

- *La vivienda deberá ser al menos igual o mejor a la condición de la actual y especialmente si la Familia presenta vulnerabilidad y hacinamiento, la vivienda de reposición deberá necesariamente presentar mejoras. La nueva vivienda deberá respetar un diseño y condiciones en acuerdo con y considerando las particularidades de cada Familia, en estricto cumplimiento de la legislación nacional y la OP-710.*
- *En caso de requerirse vivienda temporal, acompañamiento y pago para el arrendamiento temporal.*
- *Se deberán cubrir los gastos de traslado y transporte tanto a la vivienda temporal como a la solución definitiva de vivienda.*
- *En el caso de que hubiera estructuras utilizadas como bodegas, gallineros u otras en uso, dentro del predio ocupado, se realizará una compensación económica simbólica equivalente al costo de reposición de una estructura similar tamaño 25m^2 o hasta ₡50 000 (US$82) (considerando el tamaño típico de ese tipo de estructuras en predios no dedicados exclusivamente a actividades agropecuarias). Estas estructuras también podrán ser construidas, según necesidad de los desplazados, en el sitio de reasentamiento.*
- *Entrega de la titularidad de la concesión del nuevo predio (con el INDER), libre de costo y, asesoría sobre cualquier duda legal respecto al predio.*
- *Trámite de desconexión de servicios públicos en uso y pago de las conexiones iniciales de los mismos, de forma tal que la vivienda cuente con estos servicios al momento de ser ocupadas por los reasentados. En caso de que los reasentados tengan deudas pendientes de agua y luz, se verificará los montos con la entidad y se determinará la posibilidad de un arreglo de pago o cancelación de la deuda en el marco de este PRI, dependiendo de su condición de vulnerabilidad.*

c. *Consulta: El afectado tiene derecho a ser debidamente informado y conocer la existencia de la UC, donde puede dirigir cualquier PQRSD (petición, queja, reclamo, sugerencia o denuncia) (Acápite 7.5).*

d. ***Pago de indemnización:*** *pago del avalúo a las personas que no acepten la vivienda de reposición.*

7.1.3 Programa de pago por mejoras en infraestructura

Este programa se apega a lo establecido en la legislación nacional y la OP-710 del BID y se establece con el fin de que el PIF proceda a adquirir las infraestructuras existentes en el AP (negocios, viviendas o uso mixto) en seguimiento del debido proceso cumpliendo con el pago de un precio justo por las mejoras en infraestructura en el AP, de acuerdo con los avalúos realizados y verificados. En el caso de las Familias que habiten sus propios inmuebles, sólo aplicará para quienes renuncien a la vivienda de reposición.

Acciones

a. ***Acercamiento con el propietario(a) del inmueble (o su representante legal****): La gestoría del PIF realiza un acercamiento con el dueño(a) del inmueble, para indicarle los detalles del pago por mejoras a la infraestructura, de acuerdo con el avalúo correspondiente debido al desarrollo del Proyecto, con las características del bien y los pormenores del proceso de gestión. El dueño del inmueble será notificado sobre el monto del avalúo y los aspectos que se tomaron en cuenta para la determinación del precio justo, con la indicación del procedimiento para aceptarlo o rechazarlo en función de lo establecido por Ley.*

Para los dueños de infraestructura(s) que rentan a terceros, esta acción podría incluir compensación por pérdida de ingresos, lo cual se debe determinar en conjunto: compensación en efectivo equivalente al pago de arrendamiento hasta por un periodo de tres meses, o según sea consensuado con el Organismo Ejecutor. Se estiman tres meses, como el tiempo razonable para que el afectado pueda reajustar su presupuesto en función de esta pérdida.

En el caso de propietarios de negocios (incluye propietarios de negocios de uso mixto), en infraestructura propia o alquilada, las medidas de compensación por pérdida de ingresos deben incluir las siguientes:

i. Prioridad en la ubicación del negocio dentro de la zona comercial o zona de servicios complementarios del Proyecto.

ii. Diálogo con empleadores para facilitar los procesos de traslado y reubicación.

iii. Entrega de una suma, en efectivo, equivalente al lucro cesante por un periodo de tiempo suficiente para que la persona pueda rehabilitar sus ingresos, por lo general tres meses.

Estas medidas aplicarán independientemente del nivel de vulnerabilidad del afectado.

En el caso de que el negocio no sea compatible con las actividades de la zona comercial, se dará acompañamiento y asesoramiento para buscar y rentar en una nueva localización, más pago por lucro cesante o se valorará la posibilidad de pago de mejoras efectuadas a estructuras utilizadas como negocio a costo de reposición, según avalúo.

b. ***Entrada en posesión voluntaria:*** *Si el avalúo es aceptado, la gestoría procurará la entrada en posesión voluntaria previo al pago del monto de la indemnización por los canales establecidos en la normativa legal.*

c. **Entrada en posesión forzosa:** *Si el avalúo es rechazado por el afectado(a) el expediente se remite al Juzgado para el trámite de entrada en posesión forzosa y que se active el mecanismo para la determinación del justo precio por un Juez de la República, sin costo para el afectado*.

Para claridad del procedimiento seguido para el precio justo se detallan los pasos a seguir con base en la normativa establecida, por ejemplo, los siguientes:

1- La descripción topográfica del terreno.
2- El tamaño, distribución, el estado y uso actual de las construcciones.
3- El uso actual del terreno.
4- Los derechos de inquilinos o arrendatarios.
5- Las licencias o los derechos comerciales, si procedieran conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.

6- *El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad en cuestión, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.*
7- *Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.*
8- *Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.*
9- *En cualquier momento del proceso, la administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimara necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición y se seguirán los procedimientos descritos en la normativa legal vigente.*

7.1.4 Programa de traslado físico y reubicación temporal de reasentados y negocios

Este programa asistirá financieramente a los reasentados con el pago (por demanda) de la infraestructura de vivienda o negocio temporal y, en el traslado a la infraestructura temporal y de reposición otorgada, según sea el caso.

Para las Familias y negocios el programa solventará los gastos económicos del alquiler de su infraestructura temporal básica y, sus traslados, para lo cual se seguirán las siguientes recomendaciones mínimas:

a. ***Inventario previo al traslado****: realizar un levantamiento detallado del estado físico y funcionalidad del menaje de cada una de las familias o negocios, con el propósito de documentar la situación antes del traslado y contar con un seguro en caso de algún incidente durante el embalaje, traslado y desembalaje. Se cubrirán los gastos relacionados con desmontaje y reinstalación y, otros que puedan resultar del traslado de mobiliario y equipo.*

b. ***Traslado****: contratar los servicios de un tercero para el traslado del menaje de la Familia o negocio a su nuevo hogar (carga y descarga).*

c. ***Inventario posterior al traslado****: Contra el inventario se verificará el estado del menaje de traslado, ya en el nuevo sitio, para evitar reclamos posteriores por daño en el proceso de traslado.*

d. ***Acompañamiento social****: Para los casos de vulnerabilidad media y alta se debe considerar el otorgamiento de una canasta básica de alimentos en el periodo mientras se realiza el traslado e instalación; así como subsidio para el pago de los servicios básicos, según corresponda en cada caso.*

7.1.5 Programa de acompañamiento y seguimiento a las personas a ser reasentadas y negocios

Este programa brinda seguimiento a todos los desplazados, vulnerables o no, con respecto a las acciones a implementar en el PRI, para cada una de las afectaciones identificadas. Este acompañamiento y seguimiento inicia desde antes de desplazamiento y como acción inmediata al iniciar la implementación del PRI.

Para las Familias, como complemento a la reposición de la vivienda, el seguimiento se procura en dos sentidos: i) atender las condiciones especiales de cada una con el fin de minimizar los posibles disparadores de un deterioro de su realidad socioeconómica, con apoyo legal y social y ii) facilitar un adecuado proceso de instalación y adaptación a sus nuevos hogares, lo que incluye el monitoreo, de los aspectos físicos y técnicos de las construcciones, así como las acciones respecto a la incorporación al nuevo entorno, facilitando que se sientan a gusto en sus nuevas realidades y se minimice la afectación por el reasentamiento, revisando que cuenten con los servicios públicos básicos y se encuentren incorporados, entre otros, a los sistemas de salud, educación y servicios de nutrición a menores de edad, cuando corresponda.

Para los negocios, se procura verificar si tuvieron un adecuado proceso de instalación en su nueva ubicación, incluyendo, el monitoreo sobre la incorporación al nuevo entorno.

Para las demás afectaciones sin reasentamiento, se dará seguimiento para validar que el debido proceso y la materialización del pago se hayan cumplido, en defensa de los intereses del afectado.

Acciones

a. ***Supervisión de la nueva vivienda o negocio****: Verificar que la construcción cumple con todos los requisitos legales en materia, como por ejemplo código sísmico, código eléctrico, Ley Nº 7600*[167] *y excluidos del efecto de amenazas naturales o antropogénicas, entre otros.*

b. ***Supervisión de servicios básicos****: verificar que las viviendas y negocios cuenten con los servicios públicos básicos: electricidad, agua potable, telecomunicaciones, entre otros.*

c. **Acompañamiento Legal:** para las Familias vulnerables*, asesorar y asistir en el proceso de legalización de su estatus legal,* trámite para exonerar del pago de impuestos municipales para la nueva vivienda, entre otros.

d. ***Acompañamiento social****: esta acción inicia desde antes del desplazamiento, por ejemplo, matrícula de estudiantes, aseguramiento y registro en el EBAIS, para las personas menores de edad los servicios de nutrición que corresponden a los CEN-CINAI, entre otros. Como parte del acompañamiento social para las familias catalogadas como vulnerables se podrían valorar las siguientes posibilidades no excluyentes:*

- Para las Familias desplazadas, generar ingresos por medio del alquiler de un cuarto adicional externo que se diseñe como parte de su solución de vivienda.
- Si aplica, mejorar la empleabilidad de la persona JH y su cónyuge y, otros miembros de la Familia o trabajadores informales, por medio de estrategias/capacitación en emprendedurismo y capacitación técnica, por medio de acompañamiento para hacer uso de las oportunidades que existen en instituciones como el INA, entre otras. Esta medida incluye asesoramiento para que conozcan acerca de las alternativas educativas que ofrece el Ministerio de Educación Pública (MEP) para la continuidad de estudios básicos.
- En el caso de vendedores de alimentos, se brindará la posibilidad de acompañamiento para regularizar su actividad, por medio de cursos de manipulación de alimentos, carné de manipulación de alimentos, permiso de funcionamiento del MSP y patente municipal, entre otros. Para los carretoneros, se brindará la posibilidad de legalizar y ordenar su actividad y mejorar el aspecto de sus carretones, en acuerdo mutuo involucrando al Ministerio de Turismo.
- En los casos en que el reasentamiento implique pérdida de acceso a medios de vida y se vean afectados los ingresos familiares, se realizará un análisis por parte del Organismo Ejecutor con el desplazado, para identificar el nivel de pérdida y opciones para la recuperación de estos medios de vida, incluyendo identificación de oportunidades y compensación económica.
- Apoyo en la identificación de oportunidades laborales y de negocios y, acompañamiento en la reinserción laboral o emprendimiento, durante el periodo de seguimiento previsto, de verse afectado su medio de vida, por causa del desplazamiento.
- Asesoría y asistencia técnica para el establecimiento de emprendimientos colectivos y para la formalización de actividades económicas en la Zona de Servicios Complementarios.
- Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales u organizaciones no gubernamentales, lo cual podría incluir asistencia para gestión de crédito/capital semilla /oportunidades laborales o de

[167] ***Ley*** *de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.*

negocios, para la restitución de fuentes de ingreso, en caso de pérdida de empleos/negocios por causa del desplazamiento.

- Coordinación interinstitucional y acompañamiento para que la persona que estudia se incorpore en alguno de los programas del IMAS como AVANCEMOS o del MTSS como Empléate.
- Acompañamiento para la solicitud de la pensión del régimen no contributivo (RNC-CCSS) por discapacidad o adulta(o) mayor.
- Asesoramiento y acompañamiento para formalizar su situación migratoria en el país para los miembros de las Familias donde corresponda.
- Acompañamiento psico-social a personas vulnerables durante un periodo de hasta tres meses después de haber ocurrido el desplazamiento.
- Asistencia técnica para la instalación y operación del negocio en la ubicación temporal, respetando las redes de colaboración existentes entre negocios.
- Capacitación al personal de agencias en nuevos procedimientos administrativos de la Aduana y Migración.
- Lucro cesante por los periodos de traslado (temporal y permanente), hasta por un máximo de una semana.
- Información y acompañamiento en reglamentación de operación de negocios en ubicación temporal durante etapa constructiva.

e. ***Trabajadores informales****: el acompañamiento a los trabajadores informales dependerá de su estatus migratorio a saber los que se describen a continuación, independientemente de esta condición, se otorgará una canasta básica de alimentos o salario mínimo para trabajador no calificado según datos actualizados del MTSS, hasta por tres meses, considerado como el tiempo razonable para que el afectado pueda reajustar su condición laboral:*

- **Para personas con estatus migratorio irregular**: que en muchos casos habitan en Nicaragua, se identificará a nivel interinstitucional, las opciones de reinserción en su lugar de origen (incluye la posibilidad de coordinar esta reinserción con las autoridades del PIF Nicaragua).
- **Para nacionales o residentes**: todas las acciones descritas en el punto d. anterior, que apliquen a su caso particular.

7.2 Cronograma de implementación

El cronograma de implementación del PRI contempló cuatro etapas, dos primeras de las cuales ya están concluidas (

Cuadro 14):

1. *Etapa de Evaluación Preliminar en la cual se realiza el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y se define el Plan Maestro y aspectos técnicos de diseño del Centro de Control Fronterizo.*
2. *Etapa de preparación del PRI la cual considera todas las actividades que implica su elaboración según lo especificado en las salvaguardas del BID y sus políticas operativas, especialmente la OP-710 y la OP-703 (B.6).*
3. *Etapa de ejecución del PRI con actividades centrales como las consultas públicas significativas y los procesos de reasentamiento temporal y permanente de las familias y Negocios, así como implementación de acciones operativas con los trabajadores informales tanto durante la etapa de construcción como en la etapa operativa del CCF PB.*
4. *Etapa de monitoreo y evaluación*

Cuadro 14: ***<u>Cronograma de actividades del PRI</u>***

ACTIVIDADES	MESES 2020							MESES 2021												MESES 2022										
	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Evaluación preliminar																															
Conclusión EIA																															
Presentación EIA a SETENA y obtención de VA																															
Zonificación AP: definir sitio de reasentamiento de familias, negocios y trabajadores informales																															
Master Plan: diseño y especificaciones técnicas del Proyecto. Confirmación sitio de reasentamiento																															
Preparación del PRI																															
Elaborar PRI																															
Preparación de material divulgación para consulta significativa																															
Aprobación del PRI por UC																															
Convocatoria de partes interesadas para Consulta PRI.																															
Notificación de avalúos y resolución de pago																															
Licitación, adjudicación y ejecución del contrato del diseño del CCF PB																															

ACTIVIDADES	MESES 2020							MESES 2021												MESES 2022										
	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Licitación y adjudicación de construcción del CCF PB																															
Ejecución del PRI																															
Ejecución de procesos de Consulta PRI																															
Sistematización resultados de consulta pública significativa de las partes interesadas																															
Traslado vivienda temporal de familias																															
Traslado negocios sitio provisional en AP																															
Construcción PRI																															
Implementación programas atención social y económica																															
Reasentamiento definitivo en Zona Residencial en el CCF PB.																															
Acompañamiento y capacitación a familias y desplazados económicos																															
Entrega derecho Concesión a familias desplazadas																															
Instalación de Negocios en la Zona de Plataforma logística																															
Monitoreo y evaluación																															

ACTIVIDADES	MESES 2020							MESES 2021											MESES 2022										
	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Definición e implementación MQR																															
Implementación de consultas periódicas según tipología de desplazado																															
Sistematización y reporte de MQR y su respuesta.																															
Aplicación de medidas correctivas																															

Fuente: *Rivera 2021.*

7.3 Ejecución, coordinación y arreglos institucionales

La ejecución del PRI se realiza en tres etapas: previa, constructiva y operativa.

7.3.1 Etapa previa

En la etapa previa se identifica las actividades necesarias para la obtención de la viabilidad ambiental (VA) del Proyecto otorgada por la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA). La obtención de la VA estará a cargo de la UC a través de un profesional en gestión socioambiental y un consultor en Proyectos de obra pública. Asimismo, se identifican las actividades referidas a la elaboración del PRI y todo lo relacionado con la elaboración del Plan Maestro, especificaciones técnicas y la elaboración del Cartel y su adjudicación.

7.3.2 Etapa constructiva

La gestión del PRI en esta etapa implica dos ejes de trabajo que se describen a continuación:

a. La implementación

Consiste en la construcción de las obras según el diseño del plan maestro y las especificaciones técnicas de diseño de cada componente. Este eje de trabajo estará bajo la responsabilidad del contratista adjudicado, quien tendrá como instrumentos de control las siguientes herramientas:

- *Cronograma de obra y la respectiva bitácora del CFIA*
- *Pronóstico del Plan de Gestión Ambiental (PPGA) del EIA CCF de Peñas Blancas*
- *Declaratoria de Compromiso Ambiental asociado al EIA*
- *Políticas Operativas del BID*
- *Marco jurídico nacional e internacional.*
- *Seguimiento de las actividades del Programa de Comunicación y la implementación de los Mecanismos de Quejas y Reclamos (MQR).*

b. La supervisión

Este eje de trabajo le corresponde a la Unidad Coordinadora del PIF a través de su personal staff y equipo de profesionales de apoyo cuando sea pertinente. Dentro del

personal staff, además del especialista socioambiental, se considera la figura del regente ambiental, el cual deberá rendir cuentas a la SETENA – además de a la UC, según los términos de referencia asociados al perfil del cargo.

La supervisión implica: seguimiento del cronograma de obra y la ejecución de la obra según especificaciones técnicas, así como el cumplimiento de lo señalado en el eje de Implementación para el Contratista.

7.3.3 Etapa operativa

Una vez concluida la etapa constructiva es necesario realizar un seguimiento y monitoreo del Proyecto teniendo como referencia las medidas elaboradas por el equipo de consultores del EIA para la etapa operativa señalados en el PPGA.

Esta función deberá ser realizada con la figura de un administrador del puesto fronterizo[168], quien tendrá como responsabilidad garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y políticas operativas del BID, así como del Protocolo de Mecanismos de Quejas y Reclamos. Contará con el apoyo del gestor ambiental y especialista socioambiental.

7.3.4 Organigrama del PRI

La gestión socio ambiental en el PIF tiene dos dimensiones, la referente al cumplimiento de la legislación nacional, particularmente lo establecido por la SETENA, y lo correspondiente a la aplicación de las políticas operativas de salvaguardias ambientales activas para la operación, dispuestas por la entidad financiera, es decir por el Departamento de Soluciones Ambientales del Banco Interamericano de Desarrollo (ESG-BID). Asimismo, comprende tres etapas:

Etapa I: Elaboración del estudio de impacto ambiental y del plan de reasentamiento involuntario (PRI). En el esquema que se muestra a continuación la coordinación administrativa y aprobación de productos estará a cargo del especialista socioambiental y el asesor en Proyectos de obra. La coordinación del trabajo en campo y la compilación de los estudios es responsabilidad de los especialistas en trámites, seguidamente los consultores de apoyo técnico desarrollan los estudios requeridos según su especialidad (*Figura 3*). Esta etapa concluye con la obtención de la viabilidad ambiental por parte de la SETENA y del PRI aprobado por la UC.

[168] *UC-PIF (7-2020). Gestión Socioambiental del Programa de Integración Fronteriza (PIF) Documento Borrador.*

Figura 3 ***<u>Equipo de etapa I: estudios EIA-PRI</u>***

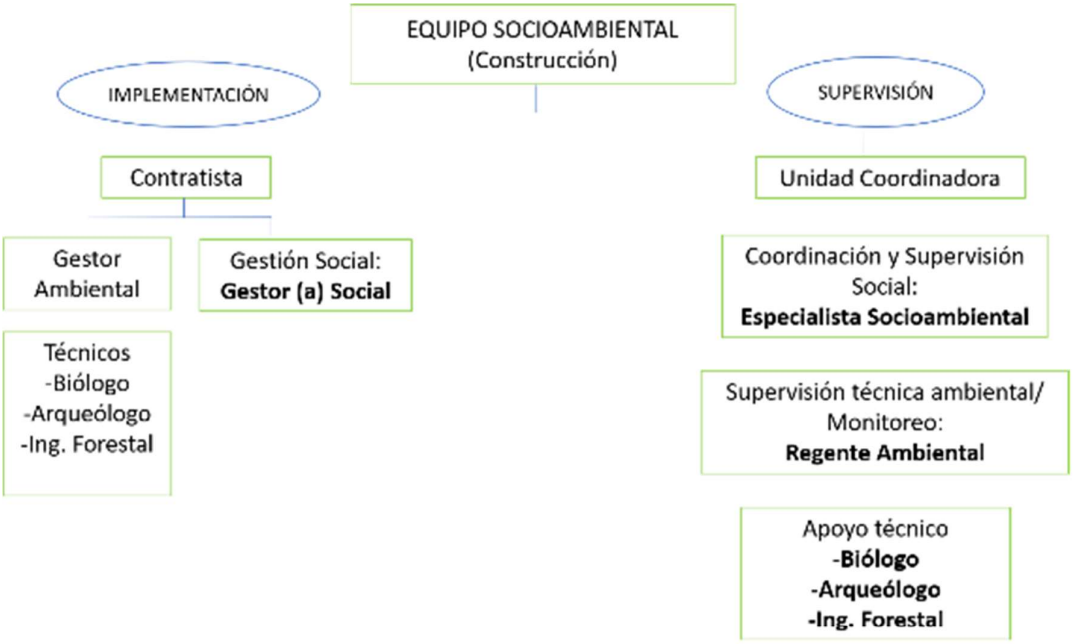
Fuente: *Rivera 2021.*

Etapa II: Fase de Construcción. Se desarrollará en dos vías:

- *Implementación, la cual estará a cargo de un contratista, y*
- *Supervisión, que estará a cargo del personal de planta de la UC.*

Es importante mencionar que, la gestión social de los proyectos en general, actividades como, procesos de consulta, planificación y puesta en marcha del mecanismo de quejas y reclamos (MQR), entre otros, también serán responsabilidad del contratista, con supervisión permanente de la UC. La Unidad Coordinadora deberá reforzar el equipo que estuvo a cargo del componente socioambiental durante la fase de diseño, contratando un(a) regente ambiental para realizar la supervisión técnica en campo, y una serie de técnicos (suelos, biología, arqueología y otras). que le apoyarán si se requiere. En el siguiente esquema se ilustra la composición e integración del equipo socioambiental para la fase constructiva.

Figura 4 ***Esquema de gestión socio ambiental etapa construcción***



Fuente: *Rivera 2021.*

Tal y como se presenta en la figura anterior, el contratista deberá contar con el apoyo de un(a) gestor ambiental y un equipo técnico que le apoye, así como los planes de gestión ambiental, deberán ser incorporados en los documentos de solicitud de propuesta (SP) que se diseñen durante el proceso de contratación y por ende en el contrato de la empresa adjudicada.

La UC tendrá la supervisión de los planes de gestión ambiental y la implementación y supervisión de la gestión social de los proyectos a su cargo. Para lo anterior, el (la) especialista socio ambiental coordinará los procesos y el equipo mencionado, y se encargará de la comunicación e interacción oficial con la o el gestor ambiental del contratista. A su vez, la supervisión técnica y el monitoreo, antes, durante y después de la implementación de las medidas de control ambiental contenidas en los planes, estarán a cargo del o la regente ambiental, quien contará con el apoyo de consultores especialistas en áreas técnicas en caso de requerirse y deberá reportar avances e informes de supervisión, monitoreo al especialista socio ambiental, y las bitácoras de regencia a la SETENA.

Es natural que los equipos en campo coordinen ciertos elementos, con el fin de agilizar los procesos, pero todas las interacciones deben ser comunicadas al especialista socioambiental, quien será responsable de oficializarlas con su contraparte a cargo de la implementación; asimismo deberá enviar las comunicaciones oficiales a ESG-BID, y a SETENA (todo aquello que esté fuera del marco de la regencia).

Etapa III: en esta etapa la UC hará entrega de los productos de los componentes I y II del Programa a la Figura de Administración de los nuevos Puestos Fronterizos Terrestres, en conjunto con los protocolos de uso y mantenimiento de éstos, los planes de gestión ambiental implementados y sus respectivas bitácoras de seguimiento.

Durante esta fase será necesario que, el Administrador mantenga por un periodo determinado, las figuras de la o el Regente Ambiental y el Gestor Social, con el fin de dar seguimiento a los compromisos establecidos, y realizar un proceso de cierre con las partes interesadas en cada uno de los proyectos. En el siguiente esquema se ilustra la manera en que este equipo operará.

Figura 5 ***Equipo de gestión socio ambiental Etapa III***

Fuente: *Rivera 2021.*

Como se muestra en la *Figura 5*, la responsabilidad es del administrador del Puesto Fronterizo, quien contará con el apoyo del regente ambiental para el cierre de las actividades y el seguimiento y monitoreo solicitado por SETENA y ESG-BID, y el gestor (a) social, quien deberá dar seguimiento al MQR y la implementación de las medidas sociales para la atención de impactos. El periodo de la existencia de este equipo estará sujeto a la solicitud de las autoridades ambientales que rigen el Programa.

7.4 Consulta significativa de partes interesadas

El proceso de consulta será ejecutado por la Especialista Socio ambiental y el Asesor en estrategias de signos externos de la UC. Se busca realizar un proceso sistemático y significativo de comunicación, consulta y participación con los distintos grupos de partes interesadas acerca del PRI, lo que le permite a la UC oficializar los canales de comunicación, y los mecanismos e instancias de consulta y participación, con el fin de identificar y atender de manera temprana las dudas, preocupaciones y, reclamos de las partes interesadas, más específicamente las siguientes:

1. *Capturar los puntos de vista y percepciones de personas que pueden verse afectadas o tienen interés en el Proyecto, y proporciona un medio para que esas opiniones sean tomadas en cuenta como aportes a la implementación del plan.*
2. *Ayudar a las personas a entender sus derechos y responsabilidades en relación con el Proyecto.*
3. *Aumentar la confianza, la aceptación del Proyecto y la apropiación local, aspectos claves para su sostenibilidad y resultados de desarrollo.*
4. *Cumplir con un requisito del BID, en conformidad con las políticas ambientales y sociales.*

Las partes interesadas pueden ser grupos, individuos, organizaciones o instituciones que pueden influenciar el Programa o verse afectados por el mismo, por lo que incluye, entre otros, a funcionarios de las instituciones, gobiernos locales, organizaciones comunales, comerciantes formales e informales, residentes y otros cuyos intereses pueden afectarse positiva o negativamente con el desarrollo del Proyecto. Por esta razón es fundamental identificarlos, analizar sus niveles de interés, importancia e influencia. A

continuación, se definen las categorías de las Partes Interesadas identificadas para la ejecución de este plan.

- *Instituciones del Estado directamente involucradas: instituciones con presencia en el puesto fronterizo, es decir todas aquellas que realizan controles en frontera, o bien, participan en los procesos de gestión y control, entre otras, Dirección General de Aduanas, Dirección General de Migración y Extranjería, Servicio Fitosanitario del Estado, Servicio Nacional de Salud Animal, Policía de Control de Drogas, Policía de Control Fiscal, Policía de Fronteras, Dirección General de la Policía de Tránsito, Consejo Nacional de Producción, Ministerio de Salud, Fuerza Pública.*
- *Gobiernos locales: Incluye el gobierno local del cantón de La Cruz, donde se ubica el predio en que se construirán las obras del PIF.*
- *Instituciones del Estado indirectamente involucradas: Agrupa las instituciones que mantienen un interés en el programa, por tener una participación indirecta el mismo, desarrollar proyectos en la zona, tener presencia en los alrededores del puesto fronterizo u otros similares, por ejemplo, Dirección de Inteligencia y Seguridad, Instituto de Desarrollo Rural, Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad, Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, Promotora de Comercio Exterior, Instituto Nacional de Seguros.*
- *Organizaciones sociales: Las organizaciones comunales son grupos integrados por actores socialmente validados como representantes de los intereses colectivos, suelen trabajar principalmente en la solución de problemáticas comunales, a través de la implementación de iniciativas de desarrollo. Este tipo de organizaciones se caracteriza por exigir la participación y articulación de diversos actores organizados entre los cuales debe existir confianza y cooperación.*
- *Comercios aledaños al actual puesto fronterizo (personas trabajadoras formales): Son aquellas personas trabajadoras cuyo medio de subsistencia es una actividad formal/comercial, realizada en los alrededores del Puesto Fronterizo. Estas actividades han sido mapeadas durante los distintos levantamientos de información realizados por el equipo del PIF, dentro de este grupo es posible identificar a personas trabajadoras y propietarias de agencias aduanales, sodas, y otros.*
- *Comercios aledaños al actual puesto fronterizo (personas trabajadoras informales): Son aquellas personas trabajadoras cuyo medio de subsistencia es una actividad informal, realizada en los alrededores del Puesto Fronterizo Paso Canoas. Estas actividades han sido mapeadas durante los distintos levantamientos de información realizados por el equipo del PIF, dentro de este grupo es posible identificar a personas vendedores de frutas, refrescos y otros productos similares.*
- *Personas usuarias del puesto fronterizo: Este grupo reúne a los turistas o pasajeros que realizan controles para entrar o salir del país, y los transportistas que realizan los trámites y controles correspondientes a las importaciones o exportaciones.*
- *Organizaciones del sector productivo: Este grupo reúne a cámaras, asociaciones y otro tipo de organizaciones que trabajan en las áreas de influencia del Proyecto, como la Cámara de Comercio, Turismo, Industria y Agricultura, la Cámara Nacional de Transporte de Carga (CANATRAC), Cámara Costarricense de Transportistas Unitarios (CCTU), Asociación Costarricense de Agencias de Carga y Logística Internacional (ACACIA), entre otras.*

A continuación, se presentan las diferentes fases de la consulta y, el detalle de las actividades a ejecutarse en cada una de estas.

1. Fase de planificación

Antes de arrancar el proceso de consulta, el equipo técnico de la UC realizará talleres o reuniones internas, para establecer los parámetros para una planificación concreta: fechas, alcance de la información, línea de discurso que se manejará con cada parte interesada, y asignación de roles para la distribución del trabajo de logística.

Las principales actividades que se desarrollarán en la fase de planificación corresponden a la actualización de la base de datos de las Partes Interesadas y el diseño de los

materiales que se requerirán en las distintas fases de la consulta, los cuales se detallarán en un apartado siguiente.

2. Fase de ejecución

Esta fase corresponderá al desarrollo de las siguientes actividades:

a. *Convocatoria/ Invitación: durante la semana de inicio del proceso, el equipo de la UC procederá a realizar el envío de cartas de invitación a las Partes Interesadas a través de mecanismos como el correo electrónico y mensajería de texto (vía WhatsApp). Esta comunicación contendrá una explicación del proceso, sus fases, objetivos y alcances y las fechas de convocatoria para las siguientes actividades.*

b. *Información previa: el objetivo de esta actividad es brindar información que permita a las Partes Interesadas entender el plan, sus alcances y cronograma, por lo que se espera a través de canales virtuales como correo electrónico y mensajería de texto, enviar una presentación- video 2d, con información general del PRI, contestando preguntas tales como: qué, quién lo hace, dónde, cuándo, cómo, con qué recursos.*

c. *Sesiones virtuales/presenciales y entrevistas individuales: Esta actividad se realizará a través de sesiones/reuniones o entrevistas individuales, mediante la plataforma Teams y de manera presencial en algunos casos, para las cuales las Partes Interesadas serán previamente convocadas.*

   En el cierre de cada sesión se habilitará un espacio para la atención de dudas, comentarios, percepciones, es decir, un espacio de interacción entre las partes. Además, se presentarán los canales habilitados para atender otras consultas o comentarios que las personas quieran hacer llegar a la UC, y se establecerá y comunicará un periodo para para su recepción.

   En el caso de las entrevistas individuales, se trabajará sobre la base preguntas previamente establecidas: a) ¿Qué opina del Proyecto?, b) ¿Cómo considera que el Proyecto podría beneficiarle?, c) ¿Cómo considera que el Proyecto podría afectarle?, d) ¿Considera que el Proyecto podría generar alguna afectación particular para las mujeres de la comunidad?, e) ¿Qué medidas adicionales propone la Parte Interesada para la gestión de esos impactos?

3. Fase de recepción y atención de consultas y comentarios

Una vez concluidas las actividades del punto anterior se comunicará la disposición de un canal de WhatsApp, correo electrónico y un formulario virtual, para que las Partes Interesadas puedan manifestar sus dudas, o comentarios a la información presentada. Lo anterior, se realiza bajo el entendido de que algunas Partes Interesadas prefieren no manifestar sus comentarios en público, o bien, requieren mayor tiempo para procesar la información compartida. Sin embargo, estas herramientas son parte integral del mecanismo de consultas, quejas y reclamos, por lo quedarán habilitadas y a disposición de las partes interesadas durante todas las fases del Proyecto.

Una vez que ingresen las dudas, o comentarios a través de los canales antes indicados, el equipo de la UC se abocará a generar respuesta pronta de estos. Las intervenciones de las Partes Interesadas se analizarán con el equipo de la unidad coordinadora para valorar la viabilidad de su aplicación.

4. Fase de sistematización y documentación

Se hará un registro de cada una de las actividades desarrolladas durante la ejecución del plan. Para tal efecto, se utilizarán herramientas informáticas que permitan la generación de datos tales como, el número de mensajes enviados, la cantidad de respuestas recibidas, entre otros. Adicionalmente, durante las sesiones se levantará una minuta que registre la información presentada, las interacciones de las Partes Interesadas y otros elementos de interés. También, se descargará la lista de personas participantes en cada sesión virtual, y se registrará la asistencia al inicio de cada sesión presencial, las cuales adicionalmente, contarán con un registro fotográfico. En el caso específico de grupos focales y entrevistas individuales, se realizará la sistematización respectiva.

La documentación correspondiente a las consultas, comentarios y otras interacciones entre las Partes Interesadas y la UC del PIF en el marco del proceso de consulta se realizará en apego al protocolo de atención para el mecanismo de consultas, quejas y reclamos.

5. Fase de realimentación

Esta fase de cierre tiene como objetivo, demostrar a las Partes Interesadas que sus opiniones, percepciones, comentarios y observaciones fueron gestionados adecuadamente. Es por esta razón que, se publicarán en la página web de COMEX y se enviará por mediante canales como el correo electrónico o el WhatsApp a las Partes Interesadas un documento tipo "Memoria" del proceso de consulta. Además, se publicarán otros documentos que contengan información que sea del interés de las partes involucradas en la página web del COMEX.

Para operacionalizar la consulta, la UC preparará materiales que permitan facilitar el proceso, así como gestionará una comunicación expedita y eficaz con las Partes Interesadas, a saber:

1. *Carta invitación: para extender la invitación o solicitar la presencia formal de las personas a las sesiones virtuales de esta consulta.*
2. *Presentación: herramienta para presentar a las Partes Interesadas una síntesis del PRI.*
3. *Presentación resumen para el grupo focal o entrevista: antes de iniciar los grupos focales o las entrevistas, se compartirá con las partes interesadas una presentación corta, que sintetiza los contenidos enviados en la fase de información previa.*
4. *Instrumento de entrevista: el instrumento contiene campos con información del entrevistado, el entrevistador, la guía de preguntas y las respuestas que se obtengan.*
5. *Formulario digital: Se creará un formulario dentro de la página web del COMEX, para permitir a las Partes Interesadas introducir sus datos para ser procesados, así como sus consultas o comentarios en torno a la consulta.*

El PIF tiene disponible un sitio web (dentro del sitio web del COMEX), así como habilitado para la recepción de consultas o comentarios el correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr, además del canal oficial de WhatsApp # +506 83203389. Además, cuenta con la herramienta para reuniones virtuales Teams. Todos estos canales serán canales relevantes para la realización, recepción y atención de consultas.

7.5 Mecanismo de consultas, quejas y reclamos

Las inconformidades, sugerencias, consultas, reclamos y conflictos derivados de la implementación de las actividades de reasentamiento serán gestionadas a través de un mecanismo específico que se describirá a continuación y deberá ser divulgado a las partes interesadas e implementado por el Organismo Ejecutor. Todos los gastos efectuados en la resolución de reclamos o conflictos deberán ser sufragados por el Organismo Ejecutor.

Considerando la terminología utilizada en la normativa costarricense, "inconformidades, sugerencias y consultas" será equivalente al concepto de "gestión de reclamos y resolución de conflictos" o "gestión de quejas".

El mecanismo de quejas y reclamos (MQR) ofrece - a las partes interesadas - una alternativa para expresar preocupaciones, aclarar dudas y mantener un espacio de comunicación constante a través de todo el proceso de diseño, construcción y operación del Proyecto. Un manejo apropiado de las inconformidades, sugerencias y consultas es uno de los elementos clave para una exitosa estrategia de compromiso con la comunidad, que contribuya a generar confianza y credibilidad hacia el Proyecto, por parte de actores/grupos de interés y población, en general. Este manejo debe incorporar también

inquietudes menores de los desplazados cuya atención adecuada y oportuna puede evitar futuras inconformidades.

Un gran número de inconformidades o reclamos suele ser indicativo de la necesidad de modificar algunos procedimientos y prácticas, con el fin de reducir el nivel de impactos negativos o conflictos que pudieran derivarse de la implementación del PRI. Por ello, los responsables de su implementación deben estar dispuestos a efectuar las acciones correctivas, mitigadoras y compensadoras que apliquen, de ser necesario.

Este procedimiento deberá ser actualizado y adaptado, según se requiera para optimizar su funcionalidad, divulgado y estar disponible para cualquier parte interesada que se perciba como afectada por las actividades del Proyecto. Es de esperar que la aplicación eficaz de este procedimiento ayude a mantener buenas relaciones entre los desplazados, las partes interesadas en general y el Proyecto.

7.5.1 Objetivos del procedimiento

Objetivo General

El objetivo de este procedimiento es desarrollar los mecanismos para recibir, registrar y facilitar la solución de las inconformidades o reclamos, además de atender sugerencias y consultas de los desplazados físicos y económicos debido al desarrollo del PIF en Peñas Blancas, para que sean solucionadas o respondidas, de la forma más expedita posible.

Objetivos Específicos

Los objetivos específicos de este procedimiento se concretan en:

- *Proveer a los potenciales afectados con un mecanismo sencillo, rápido, apropiado culturalmente y de fácil acceso, que facilite la presentación, manejo y resolución de inconformidades y reclamaciones y atienda, sugerencias y consultas en relación al Programa, las actuaciones del Organismo Ejecutor, las instituciones asociadas, contratistas o cualquier otra situación derivada del proceso de reasentamiento.*
- *Anticipar, facilitar el registro, manejo apropiado y solución de situaciones que, de no ser atendidas en forma oportuna, pueden concurrir en conflictos sociales de mayor magnitud.*
- *Garantizar el manejo y resolución transparente de las inconformidades o reclamos y las actuaciones de los responsables de la implementación del PRI, en cumplimiento de la normativa nacional e internacional que regula la prevención, manejo y resolución de conflictos.*
- *Reducir la necesidad de procedimientos judiciales o administrativos, al proveer mecanismos de actuación, responsables y oportunos que potencian el diálogo y la concertación entre las partes involucradas.*
- *Visibilizar los aspectos de género de impactos del Proyecto con la finalidad de ofrecer una respuesta más apropiada a su condición.*

7.5.2 Principios para el manejo y resolución de inconformidades, sugerencias y consultas

Además de atender los principios establecidos por la Sala Constitucional y en la normativa que regula el derecho de petición y pronta respuesta en la República de Costa Rica, el Organismo Ejecutor y sus delegados manejarán las inconformidades, sugerencias y consulta, con base en los siguientes principios generales:

Compromiso
Los responsables de implementar el PRI estarán comprometidos con la resolución de inconformidades, sugerencias y consultas, de manera eficiente, oportuna y justa.

Confidencialidad

El equipo técnico encargado de manejar las inconformidades, sugerencias y consultas sólo revelará la identidad de la persona que hizo uso del procedimiento, cuando ésta haya dado su previo consentimiento o cuando sea necesario hacerlo para beneficio de la investigación de sus planteamientos.

Justicia
Los responsables de la implementación del PRI reconocerán la necesidad de ser justos con la persona que expuso la inconformidad, sugerencia o consulta y de manejar la información de manera imparcial. Ninguna decisión y acción posterior será tomada hasta que el periodo de investigación esté completo. No se tomarán represalias de cualquier tipo contra la persona que interponga una inconformidad, cualquier miembro relacionado o testigo.

Capacidad de Respuesta
Todas las inconformidades, sugerencias y consultas serán manejadas de una forma cortés y oportuna.

Recursos
Los responsables de la implementación del PRI destinarán los recursos suficientes y oportunos para el manejo y solución de las inconformidades.

Acceso y Visibilidad
El procedimiento será informado a partes interesadas a través de diferentes mecanismos de información.

Ayuda
El equipo técnico asignado al PRI podrá ayudar con la formulación y tramitación de inconformidades, sugerencias o consultas, si es requerido.

Soluciones
Las soluciones apropiadas para las inconformidades serán determinadas e implementadas de acuerdo con estos principios.

Recopilación de Datos
Todas las inconformidades, sugerencias y consultas y, los procesos ejecutados, en el caso de las inconformidades serán sistematizados en un registro para tal fin.

Revisión y Resolución
La revisión y resolución de las inconformidades se llevará a cabo según los procedimientos establecidos por COMEX para estos casos. Sin embargo, en todo momento, se debe tener presente que se debe documentar el proceso de revisión y resolución.

Monitoreo y Cierre
Dependiendo del caso, se dará seguimiento periódico durante el periodo de tramitación. Para el cierre, se realizará una llamada o una visita a las partes afectadas, a más tardar 15 días después de resolver la inconformidad para verificar que la situación haya sido resuelta a satisfacción.

7.5.3 Tipología de las consultas, quejas o reclamos

En principio, cualquier acto o situación puede ser objeto de consulta, queja, reclamo, preocupación o sugerencia cuando la persona presuntamente afectada perciba que en cualquier etapa de las obras se le estuviera causando un daño o un perjuicio. Los tipos de consultas, quejas o reclamos son:

- *Acciones contra las reglas de convivencia o de buena vecindad. Este grupo incluye invasión de áreas de terrenos ajenos al Proyecto, exceso de ruido, trabajo a altas horas de la noche que pueda perturbar el descanso de los vecinos y cualquier otro acto que lesione la paz y la tranquilidad de la comunidad donde se ejecutan las obras.*

- *Faltas contra normas municipales o nacionales relacionadas con circulación o mantenimiento de vías públicas. En este punto se puede mencionar falta de cuidado en la limpieza de la vía, barreales, vehículos de carga que no cumplen con las normas de transporte, almacenamiento ilegal de materiales en zonas cercanas a la vía pública o escombreras mal ubicadas.*
- *Daños a la propiedad de terceros. Incluye la afectación por causa de las obras sobre la propiedad de terceras personas, vecinos o no de los predios, que puedan padecer consecuencias por desfogue de aguas, movimiento de tierras, polvo durante la construcción u otro tipo de contaminación y cualquier efecto nocivo sobre sus propiedades o personas. Comprende además las faltas contra la protección de los hallazgos arqueológicos que puedan descubrirse durante la construcción y preparación de los terrenos de las obras.*
- *Daño socioeconómico. También podrá invocarse la aplicación de este mecanismo cuando una persona o grupo de personas consideren que el desarrollo del Proyecto Puesto Fronterizo Peñas Blancas produce un deterioro en sus condiciones de vida, sea en el ámbito económico, social y cultural. Las actividades cuyo perjuicio sea objeto del reclamo tienen que ser legales, o susceptibles de ser normalizadas en un plazo razonable. El Proyecto no estará obligado a indemnizar actividades que constituyan delito.*
- *Acciones contra el mantenimiento de un ambiente sano. Abarca cualquier daño a la naturaleza, flora o fauna, cauce de ríos y contaminación de cualquier tipo, de modo que se perjudique la salud de las personas y el medio ambiente en el que habitan.*
- *Responsabilidad por las actividades de empleados y subcontratistas. Las denuncias, quejas o reclamos podrán dirigirse también contra acciones de empleados o subcontratistas de compañías empleadas por los proveedores del Proyecto Puesto Fronterizo Peñas Blancas. En estos casos se procederá de inmediato de acuerdo con lo establecido por la legislación nacional en materia laboral.*
- *Violaciones a derechos de tipo laboral. Cuando la denuncia verse sobre cuestiones laborales que afecten a cualquier persona relacionada con las firmas proveedoras o sus subcontratistas, se procederá de conformidad con la legislación laboral costarricense.*
- *Obligación de revisar todas las denuncias. La administración tendrá la responsabilidad de estudiar todas las denuncias que reciba, verificar si se está produciendo un daño o efecto ilegal contra el denunciante, emitir la resolución respectiva y tomar las medidas necesarias para que tales consecuencias desaparezcan, se mitiguen o sean compensadas.*

7.5.4 Canales de comunicación y acceso a la información

Con el fin de cumplir con los objetivos de divulgación transparente y oportuna de los avances e impactos del Proyecto, se generarán instrumentos informativos que serán difundidos de forma virtual por redes sociales, WhatsApp y medios de comunicación locales. Toda la información estará al alcance de las personas, grupos, instituciones u organizaciones, en medios digitales y los encuentros serán principalmente virtuales según las necesidades del entorno y de las partes involucradas.

Para los distintos proyectos del PIF se ofrecen:

- *Los medios electrónicos disponibles serán el correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr, el número de WhatsApp +506 8320 3389 o el formulario que se encuentra en el sitio web del PIF.*
- *Los medios físicos utilizados serán una oficina de recepción de consultas, gestionada por una persona profesional en sociología o planificación económica y social –quien se desempeñará gestor social- con experiencia en proyectos constructivos para registrar en papel y atender consultas, quejas, reclamos o sugerencias, buscar soluciones, así como dar respuestas a la población. Esta oficina será un espacio físico de atención temporal en el área de Proyecto que se complementará con los mecanismos virtuales y telefónicos de comunicación.*

Toda la información referente al Mecanismo de Quejas y Reclamos estará disponible en afiches en lugares visibles para que los usuarios del puesto y otras partes interesadas conozcan su de existencia.

7.5.5 Protocolo de atención para el Mecanismo de Quejas y Reclamos

Este protocolo detalla los pasos internos a seguir para la atención y tramitación de estas consultas, quejas y reclamos.

Consultas

Se entiende como consulta la búsqueda de datos o información que se realiza por alguno de los canales de comunicación digitales u oficina física del PIF.

a) Consultas por correo electrónico:

Acción
1. Ingreso de consulta por correo electrónico.
2. Persona encargada de correo electrónico remite a técnico especializado en caso necesario.
3. El técnico especializado emite un borrador de respuesta a la persona encargada del correo electrónico.
4. La persona encargada del correo electrónico da respuesta a la consulta inicial y copia en CCC a correos del técnico especializado y de encargada de registro.
5. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

b) Consultas por *WhatsApp*:

Acción
1. Ingreso de una consulta por canal de *WhatsApp* PIF.
2. Persona encargada de gestión del *WhatsApp* PIF remite a técnico especializado en caso necesario.
3. El técnico especializado emite un borrador de respuesta a la persona encargada del *WhatsApp* PIF.
4. La persona encargada del *WhatsApp* PIF da respuesta a la consulta.
5. La persona encargada del *WhatsApp* PIF envía a persona encargada de registro de consultas con evidencia de la consulta.
6. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

c) Consultas por medio del formulario en línea:

Acción
1. Ingreso de una consulta por medio del formulario en línea.
2. La notificación de entrada de consulta ingresa a la dirección de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
3. Persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr remite a técnico especializado en caso necesario.
4. El técnico especializado emite un borrador de respuesta a la persona encargada del correo

electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
5. La persona encargada del correo electrónico da respuesta a la consulta inicial y copia en CCC a correos del técnico especializado y de encargada de registro.
6. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

d) Consultas por medio de redes sociales de COMEX:

Acción
1. Ingreso de una consulta por redes sociales de COMEX.
2. La persona encargada de gestión de redes sociales de COMEX remite a correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
3. La persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr remite a técnico especializado en caso necesario.
4. El técnico especializado emite un borrador de respuesta a la persona encargada del correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
5. La persona encargada de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr emite un borrador de respuesta a la persona encargada de las redes sociales de COMEX.
6. La persona encargada de las redes sociales da respuesta a la consulta inicial.
7. La persona encargada de las redes sociales de COMEX realiza una captura de pantalla de la respuesta y consulta.
8. La persona encargada de las redes sociales de COMEX envía captura de pantalla y envía copia a correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr y copia en CCC a correos de técnico especializado y de encargada de registro.
9. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

e) Consultas por medio de la oficina física:

Acción
1. La persona encargada de atender la ventanilla o puesto en el Puesto de Frontera correspondiente, ayuda a llenar el formulario ya sea impreso o de manera digital a la persona que consulta en oficina física.
2. Una vez que el formulario esté completo. La persona encargada de la ventanilla imprime un comprobante de recibo de consulta para firma de la persona que consulta.
3. La persona encargada de ventanilla remite a técnico especializado en caso necesario.
4. El técnico especializado emite un borrador de respuesta a la persona encargada de ventanilla.
5. La persona encargada de ventanilla envía la respuesta a la persona que realizó la consulta por el medio de su preferencia. En caso de: *a) Correo electrónico se envía respuesta con copia en CCC a consulta.pif@comex.go.cr y copia en CCC a correos de técnico especializado y de encargada de registro.* b) *WhatsApp, la persona encargada del WhatsApp PIF envía a persona encargada de registro de consultas con evidencia de la consulta.*
6. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

Quejas

Por queja se entiende una expresión de disgusto, disconformidad o enfado que se realiza por alguno de los canales de comunicación digitales u oficina física del PIF.

a) Quejas por correo electrónico:

Acción
1. Entrada de una queja por correo electrónico
2. Persona encargada de correo electrónico remite a técnico especializado en caso necesario.
3. El técnico especializado consulta con autoridades del área directamente relacionada con la queja.
4. Las autoridades plantean una solución a la problemática. Y la comunican a la persona encargada de gestionar el correo.
5. La persona encargada del correo electrónico da respuesta a la queja con la solución planteada y copia en CCC a correos del técnico especializado y de encargada de registro.
5. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

b) Quejas por medio de WhatsApp:

Acción
1. Ingreso de una queja por canal de *WhatsApp* PIF.
2. Persona encargada de gestión del *WhatsApp* PIF remite a técnico especializado en caso necesario.
3. El técnico especializado consulta con autoridades del área directamente relacionada con la queja.
4. Las autoridades plantean una solución a la problemática y la comunican a la persona encargada de gestión del *WhatsApp*.
5. La persona encargada de gestión de *WhatsApp* da respuesta a la queja con la solución planteada.
6. La persona encargada del *WhatsApp* PIF envía a persona encargada de registro de consultas con evidencia de la consulta.
7. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

c) Quejas por medio del formulario en línea:

Acción
1. Ingreso de una consulta por medio del formulario en línea.
2. La notificación de entrada de queja ingresa a la dirección de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
3. Persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr remite a técnico especializado en caso necesario.
4. El técnico especializado consulta con autoridades del área directamente relacionada con la queja.
5. Las autoridades plantean una solución a la problemática. Y la comunican a la persona

encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr
6. La persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr da respuesta a la queja con la solución planteada y copia en CCC a correos del técnico especializado y de encargada de registro.
7. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

d) Queja por medio de redes sociales de COMEX:

Acción
1. Ingreso de una queja por redes sociales de COMEX.
2. La persona encargada de gestión de redes sociales de COMEX remite a correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
3. La persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr remite a técnico especializado en caso necesario.
4. El técnico especializado consulta con autoridades del área directamente relacionada con la queja.
5. Las autoridades plantean una solución a la problemática. Y la emiten al técnico especializado.
6. El técnico especializado emite un borrador de respuesta a la persona encargada del correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
7. La persona encargada de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr emite un borrador de respuesta a la persona encargada de las redes sociales de COMEX.
8. La persona encargada de las redes sociales da respuesta a la consulta inicial.
9. La persona encargada de las redes sociales de COMEX realiza una captura de pantalla de la respuesta y queja.
10. La persona encargada de las redes sociales de COMEX envía captura de pantalla y envía copia a correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr y copia en CCC a correos de técnico especializado y de encargada de registro.
11. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la queja.

e) Queja por medio de la oficina física:

Acción
1. La persona encargada de atender la ventanilla o puesto en el Puesto de Frontera correspondiente, ayuda a llenar el formulario ya sea impreso o de manera digital a la persona que pone la queja en oficina física.
2. Una vez que el formulario esté completo, la persona encargada de la ventanilla imprime un comprobante de recibo de consulta para firma de la persona que pone la queja.
3. La persona encargada de ventanilla remite a técnico especializado en caso necesario.
4. El técnico especializado consulta con autoridades del área directamente relacionada con la queja.
5. Las autoridades plantean una solución a la problemática. Y la comunican al técnico

especialista y a la persona encargada de la ventanilla.
6. La persona encargada de ventanilla envía la respuesta a la persona que realizó la consulta por el medio de su preferencia. En caso de: *a) Correo electrónico se envía respuesta con copia en CCC a consulta.pif@comex.go.cr y copia en CCC a correos de técnico especializado y de encargada de registro.* b) *WhatsApp, la persona encargada del WhatsApp PIF envía a persona encargada de registro de consultas con evidencia de la consulta.*
7. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

Reclamos

Se entiende por un reclamo la solicitud para exigir o reivindicar algo por derecho que se realiza por alguno de los canales de comunicación digitales u oficina física del PIF.

a) Reclamo por medio de correo electrónico

Acción
1. Entrada de un reclamo por correo electrónico
2. La persona encargada de gestión del correo envía una respuesta indicando que se realizará la investigación de caso.
3. La persona encargada de gestión del correo electrónico remite el caso al técnico especializado.
4. El técnico especializado realiza la investigación. Puede comunicarse con la persona afectada si es necesario.
5. Se gestiona una acción concreta y directa con la persona afectada en respuesta al reclamo.
6. La persona encargada del correo electrónico da respuesta a la consulta inicial y copia en CCC a correos del técnico especializado y de encargada de registro.
7. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

b) Reclamo por medio de WhatsApp:

Acción
1. Ingreso de una consulta por canal de WhatsApp PIF.
2. La persona encargada de gestión del WhatsApp PIF envía una respuesta indicando que se realizará la investigación de caso.
3. La persona encargada de gestión del WhatsApp remite el caso al técnico especializado.
4. El técnico especializado realiza la investigación. Puede comunicarse con la persona afectada si es necesario.
5. Se gestiona una acción concreta y directa con la persona afectada en respuesta al reclamo.
6. Se realiza registro de consulta en base de datos de archivo con evidencia de la consulta.
7. La persona encargada del WhatsApp PIF envía a persona encargada de registro de quejas con evidencia de la queja.
8. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la queja.

c) Reclamo por medio del formulario en línea

Acción
1. Ingreso de un reclamo por medio del formulario en línea.
2. La notificación de entrada de reclamo ingresa a la dirección de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr.
3. Persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr envía una respuesta indicando que se realizará la investigación de caso.
4. Persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr remite a técnico especializado en caso necesario.
5. El técnico especializado realiza la investigación. Puede comunicarse con la persona afectada si es necesario.
6. El técnico especializado emite un borrador de respuesta a la persona encargada del correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr con la resolución del reclamo.
7. La persona encargada del correo electrónico da respuesta al reclamo inicial y copia en CCC a correos del técnico especializado y de encargada de registro.
8. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

d) Reclamo por medio de redes sociales

Acción
1. Ingreso de una consulta por redes sociales de COMEX.
2. La persona encargada de gestión de las redes sociales, solicita la información de contacto y envía una respuesta indicando que se realizará la investigación de caso.
3. La persona encargada de gestión de redes sociales de COMEX remite a correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr con capturas de pantalla del reclamo.
4. La persona encargada de gestión de correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr remite a técnico especializado en caso necesario.
5. El técnico especializado realiza la investigación. Puede comunicarse con la persona afectada si es necesario.
6. Se gestiona una acción concreta y directa con la persona afectada en respuesta al reclamo.
7. El técnico especializado emite un correo con la resolución del reclamo a la persona encargada del correo electrónico consulta.pif@comex.go.cr y con CC a persona de registro.
8. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

e) Reclamo por medio de la oficina física

Acción
1. La persona encargada de atender la ventanilla o puesto en el Puesto de Frontera correspondiente, ayuda a llenar el formulario ya sea impreso o de manera digital a la persona que realiza el reclamo en oficina física.
2. Una vez que el formulario esté completo. La persona encargada de la ventanilla imprime un comprobante de recibo del reclamo para firma de la persona que consulta.

3. La persona encargada de ventanilla remite a técnico especializado en caso necesario.
4. El técnico especializado realiza la investigación. Puede comunicarse con la persona afectada si es necesario.
5. Se gestiona una acción concreta y directa con la persona afectada en respuesta al reclamo.
6. El técnico especializado emite un correo con la resolución del reclamo a la persona encargada de la ventanilla con CC a persona de registro.
7. Persona encargada de registro ingresa datos en archivo con evidencia de la consulta.

7.6 Responsabilidades institucionales

La implementación del PRI conlleva la coordinación con diferentes instituciones, las cuales ya han sido mencionadas en los acápites y capítulos anteriores. Sin embargo, vale la pena rescatar el hecho de que la infraestructura del puesto fronterizo se levanta en terrenos del INDER, donde existe jurisdicción administrativa de la Municipalidad de la Cruz, por lo que es indispensable considerar la debida coordinación y comunicación permanente prioritaria con estas dos instituciones.

Otras instituciones relevantes en este PRI, según lo descrito anteriormente, son la Dirección de Migración y Extranjería para la regularización de la condición migratoria, la Caja Costarricense del Seguro Social para regularizar la condición de aseguramiento, el INA para las capacitaciones con el fin de elevar el nivel de empleabilidad, el IMAS para brindar los apoyos establecidos en la normativa para las personas vulnerables, el MTSS para contribuir al apoyo en el tema de empleo, el INAMU en el tema del apoyo a las mujeres, entre otras, las cuales se describen en el Anexo 8.

7.7 Monitoreo y evaluación

La implementación del Plan requiere de un seguimiento y evaluación asertivos de su desarrollo y cumplimiento de las diferentes acciones que aquí se plantean, con el fin de tomar medidas correctivas o de mejora si fuera del caso. Con este fin se utilizarán diferentes técnicas de registro: documental, audios, videos, fotografías, etc.; razón para la cual se ha desarrollado la siguiente propuesta para su seguimiento, sin embargo, la misma se irá afinando de acuerdo con los requerimientos y evolución del proceso. Los indicadores a continuación descritos, formarán parte de los informes trimestrales a entregar al BID.

Cuadro 15: Indicadores y medios de verificación para seguimiento de la UC

PROGRAMA/ACTIVIDADES	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
7.1.1 Consulta, comunicación y atención a los afectados	•# actividades de consulta •Afectados con documento que indica su condición	Memorias de consulta, ficha socioeconómica, cumplimiento calendario actividades de información pública
7.1.2 Otorgamiento de solución de vivienda a las Familias reasentadas	•100% Familias elegibles con viviendas dignas de acuerdo con sus necesidades •Documento de conformidad firmado por lo(a)s JH	•Verificación y evaluación independiente de las viviendas otorgadas •Verificación de servicios básicos •Contratos de construcción incluyen cláusula de pago final

PROGRAMA/ACTIVIDADES	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
		contra evaluación independiente
7.1.3 Compensación por mejoras en infraestructura	•100% de afectados con avalúos en el expediente y notificados •100% de dueños de infraestructura de negocios compensados por las mejoras •Documento de conformidad firmado por dueño(a) de negocio o representante legal	Verificación y supervisión independiente de las compensaciones otorgadas
7.1.4 Traslado físico y reubicación de reasentados y negocios	•100% de dueños de Familias y negocios trasladados temporalmente o compensados por las mejoras •100% de Familias y dueños de negocios elegibles trasladados definitivamente	•Verificación independiente de las viviendas y negocios temporales otorgados •Verificación de servicios básicos •Contratos de construcción incluyen cláusula de pago final contra evaluación independiente
7.1.5 Acompañamiento y seguimiento a las personas a ser reasentadas y negocios	•Verificaciones independientes anteriores satisfactorias •Análisis socioeconómico de Familias, negocios y trabajadores independientes •Evaluación de la gestión del mecanismo de quejas y reclamos •# soluciones al MQR •Documentos de formalización de trámites de regulación de condición migratoria •Documento de conformidad firmado por lo(a)s beneficiario(a)s	•Supervisión independiente del PRI •Cumplimiento del cronograma de actividades del PRI

7.7.1 Supervisión independiente de los procedimientos de indemnización

La supervisión independiente de los programas y de los procesos de indemnización son importantes para asegurar un resultado final de calidad y apegado tanto a la normativa nacional e internacional como a las salvaguardias ambientales y sociales del BID y especialmente a lo dispuesto en la política OP-710. El ***Cuadro 15*** muestra los indicadores ligados a los programas/actividades que requieren de una supervisión y debida diligencia independiente.

7.7.2 Fechas y frecuencia de informes

El contrato de préstamos con el Banco Interamericano de Desarrollo establece un calendario de informes, el cual está previsto cumplir a cabalidad y se describe a continuación:

a) Información, los planes, informes y otros documentos, en la forma y con el contenido que el Banco razonablemente solicite basado en el progreso del Proyecto y su nivel de riesgo.

b) Cumplir con las acciones y compromisos establecidos en dichos planes, informes y otros documentos acordados con el Banco.

c) Informar al Banco cuando se identifiquen riesgos o se produzcan cambios significativos que impliquen o pudiesen implicar demoras o dificultades en la ejecución del Proyecto.

d) Informar al Banco dentro de un plazo máximo de treinta (30) días de la iniciación de cualquier proceso, reclamo, demanda o acción judicial, arbitral o administrativo relacionado con el Proyecto, y mantener al Banco informado del estado de los mismos.

7.8 Costos generales del plan

El Presupuesto del PRI comprende los cinco componentes que se describen a continuación (***Cuadro 16***):

1- Evaluación preliminar

Comprende los costos asociados a las actividades previas del PRI: el estudio de impacto ambiental (EIA) necesario para la obtención de la viabilidad ambiental (VA) por parte de la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA) y la elaboración del Master Plan con el respectivo diseño y especificaciones técnicas del Proyecto.

2- Indemnizaciones y Restituciones

Comprende el pago de indemnizaciones, contra avalúo de perito autorizado, a los dueños de mejoras en infraestructura, tanto de Familias como negocios. En el caso particular de las Familias también se especifica el costo de restitución de la vivienda en la zona residencial tal y como se indica en el master plan.

3- Reasentamiento temporal y definitivo de Familias

En el presupuesto se consideran dos momentos del proceso: el traslado temporal y la instalación definitiva dentro de la zona residencial según el plan maestro.

Se consideran, además de los costos asociados a los traslados e instalación temporal y definitiva, el costo correspondiente a la pérdida de medios de vida a las Familias que desarrollan actividad económica dentro del territorio aduanero.

4- Gestión del PRI

La implementación del PRI requiere de la participación de un equipo staff conformado por tres disciplinas: sociología, derecho y arquitectura.

5- Imprevistos

Con la finalidad de contar con un margen financiero se estableció un ítem que cubre el costo de posibles imprevistos en la implementación del PRI.

Cuadro 16: Presupuesto de actividades PRI

COMPONENTE	VALOR EN DÓLARES	RESPONSABLE
1-Evaluación Preliminar		
Estudio de Impacto Ambiental	$50 000	UC-PIF
Plan Maestro, Diseño y especificaciones técnicas del proyecto	$200 000	UC-PIF
2-Indemnizaciones y costo de restituciones de estructuras a Familias y negocios		
Indemnizaciones a poseedores de mejoras que alquilan/prestan vivienda a terceros	$29 224	UC-PIF
Restitución de viviendas	$1 000 000	UC-PIF
Indemnizaciones a dueños de negocios poseedores de mejoras.	$685 782	UC-PIF
3-Reasentamiento temporal y definitivo de Familias		
3.1- Costo de traslado	$18 151	UC-PIF
3.2- Pago de alquileres	$10 000	
3.3- Subsidio por pérdida de medios de vida a familias que desarrollan actividad económica en el AP	$20 000	
3.4-Costo alquiler de viviendas/negocios en instalaciones temporales/provisionales	$7 000	UC-PIF
3.5-Consulta pública significativa de partes interesadas y procesos de comunicación continua: producción material divulgación, pautas en medios locales, etc.	$4 000	UC-PIF
3.6-Costos administrativos-operativos de ejecución del PRI (oficina, agua, luz, teléfono, internet, mobiliario, papelería)	$6 000	UC-PIF
4-Gestión profesional del PRI		
4.1- Sociólogos(as) (asignados según población específica)	$5 000	UC-PIF
4.2- Abogado(a)	$8 000	

COMPONENTE	VALOR EN DÓLARES	RESPONSABLE
4.3- Arquitecto(a) o Ingeniero (a) director técnico de las obras	$20 000	
5-Imprevistos y contingencias		
5.1- Imprevistos y contingencias	$30 000	UC-PIF
TOTAL	**$2 093 157**	

***Fuente**: PIF-UC-ARM 2020.*

8 BIBLIOGRAFÍA

BID. 2015. *Contrato de Préstamo Nº 3488/OC-CR entre República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo*. Programa de Integración Fronteriza de Costa Rica (PIF).

BID. 2014. Informe de gestión ambiental y social (IGAS). Banco Interamericano de Desarrollo. Programa de Integración Fronteriza de Costa Rica (CR-L1066).

BID. 2013. *Perfil de Proyecto*. Modernización de los Pasos de Frontera Terrestres de Costa Rica (CR-L1066), Banco Interamericano de Desarrollo.

Campos Montero, Raúl; Núñez Vargas, Melania. 2015. *Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI) para la operación del Programa de Integración Fronteriza de Costa Rica CR-L1066*. Ministerio de Comercio Exterior, Ministerio de Hacienda, Costa Rica.

Landau, María Amelia; Lay, Eliécer; Li, Rebeca; Lizondro, Rossi. 2019. *Plan de Reasentamiento Involuntario y Programa de Restitución de Medios de Vida Puesto Fronterizo Peñas Blancas*. Programa de Integración Fronteriza, Ministerio de Comercio Exterior.

Méndez Fonseca, Floribel. 2013. *Actualización de los parámetros de la metodología para la medición de la pobreza con la Encuesta Nacional de Hogares*. Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), San José Costa Rica.

Rivera Montero, Aída. 2021. *Plan de Reasentamiento Involuntario y Programa de Comunicación*. Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas (PCCFPB), Programa de Integración Fronteriza (PIF).

9 ANEXOS

Anexo 1:

FICHAS Y AVALÚOS DE FAMILIAS INCLUIDAS EN EL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

Expediente familiar 1

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**1**-1
Jefe de Familia: Idalia Guido Obando
N° de identificación: 5-301-983
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Bi-parental/ Transfronteriza
N° de contacto: 8550-8847

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y años de residir en la vivienda

Uso habitacional / 20 años

III. Calificación vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
20	Baja

IV. Medidas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de la vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Para Velásquez:
a-Capacitación para emprendimientos productivos.
b- Apoyo en el proceso de regularización de condición de aseguramiento de Velásquez Gómez.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 3

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Hidalia Guido Obando	5-301-983	41	Jefe
Jorge Luis Velásquez Gómez.	Sin datos	50	Compañero
Yolanda Velásquez Guido	5-473-744	11	Hija

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Idalia Guido Obando	Maestra	Fuera AP	490,000	No
Jorge Luis Velásquez Gómez	Carretonero	Dentro del AP	200,000	No
Total de ingreso familiar		690,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad o discapacidad
Hidalia Guido Obando	Universitaria	Nacional	Si	No

José Luis Velásquez Gómez	Primaria Completa	Residente	No	No
Yolanda Velásquez Guido	Primaria Incompleta	Nacional	Si	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina		Leña
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Computadora	X	
Equipo de sonido	X	
Horno microondas	X	

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Ninguno		X

X- Observaciones

1. Tiene una propiedad en La Cruz

Avalúo de Finca Urbana
INFORME PERICIAL No. L01 - PB-1-1-R-2020 U
Realizado por: ***Ing. Josè Efraìn Mazariegos Zamora IC-19216***

SOLICITANTE (S): Ministerio de Comercio Exterior (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-084250
PROPIETARIOS:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÁ: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000042141
En Administración del Instituto de Desarrollo Rural INDER.

CONCESIONARIO: Hidalia Guido Obando Cédula de identidad: 5-0301-0983
USUARIO del inmueble: Hidalia Guido Obando Cédula de identidad: 5-0301-0983

INSCRIPCION.
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_ De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre que queda en garantía. ___

Folio Real. No posee.

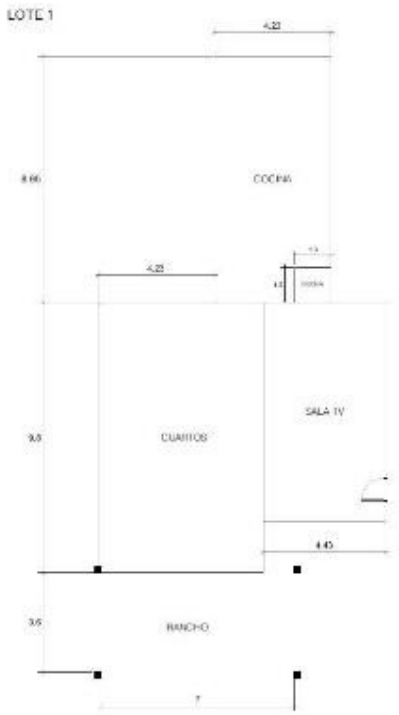
Tomo. 21204 Folio. 076 Número. Asiento.

UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud : 11.217327° ; Longitud: -85.610495° ; Altitud: 42 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Contiguo al Ministerio de Agricultura y Ganadería. Peñas Blancas.

MEDIDA DE LA FINCA.
Área de lote de acuerdo con el plano levantamiento PIF Mide 60,119.75 m²
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972
Mide : 489,091. 64 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA



FACTORES VALORIZANTES.

- Cuenta con disponibilidad y acceso a todos los servicios básicos.
- Predio apto para desarrollo agrícola y ganadero por sus dimensiones.

FACTORES DESVALORIZANTES.

- El inmueble presenta árboles de gran tamaño dentro del predio.
- Se encuentra colindando con cuerpo de agua de gran caudal (Río Sapoa).
- Forma de terreno irregular.
- Topografía irregular.
- Deficiente relación frente – fondo.
- Se considera un inmueble de liquidez baja por sus condiciones geográficas.
- El sistema de electrificación no es subterránea.
- Al colindar con Nicaragua, es normal el tránsito de personas ilegales a través de la finca.

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. X De la reunión. Del lote a segregar. Del resto que queda en garantía.

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento PIF: ***X*** Plano de la reunión. El Registro. Registro y plano.

A- CONSTRUCCIONES: Existentes: **X** En proceso: En proyecto:

Casa de Habitación (Rancho) *131.63* m2 a ₡ *21,719.0* ₡ *2,858,871.97*

₡ ***2,858,871.97***

B-CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS:
Existentes: En proceso: En proyecto

No Hay. ₡ 0.00

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (A+B) ₡ **2*,858,871.97***

VALOR TOTAL DE GARANTÍA (CONSTRUCCIONES (A+B)) ***¢ 2,858,871.97***

Valor en Letras: (DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO COLONES CON 97/100).

Lote	Área (m2)	Precio Unitario	Costo Total Colones
Edificaciones casa de habitación	131.63	₡ 21,719	₡ 2,858,871.97
Valor total de la garantía			₡ 2,858,871.97

Tipo de cambio 1 US$= ***611,54***

En Dólares		Dólares	
Edificaciones e infraestructura			**$** *4,674.87*
Total de la Garantía			**$** *4,674.87*

EQUIVALENCIA EN DÓLARES **$** *4,674.87*
Valor en letras: *(CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÒLARES CON 87/100)*

TIPO DE CAMBIO CONTABLE. $ 1:00 = ¢ 611.54 (Segùn BCCR al 22 de Diciembre de 2020)

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES — **INFORME DE AVALÚO** — LD1 - PB-1-1-R-2020 U

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Casa de Habitación	131.63	125,000	16,453,750	40	20	MM	0.6250	0.2780	2,858,871.97	7.0	21,719
TOTAL	**131.63**		16,453,750						**2,858,871.97**		

CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
TOTAL			-						-		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	¢2,858,871.97
CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS	¢0.00
VALOR TOTAL	**¢2,858,871.97**

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	**Estado**	Estado físico del bien (Actual)
		Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	**Factor Estado**	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	**VNR**	Valor Neto de Reposición
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	**VUR**	Vida Útil Remanente
Edad	Edad del bien (años de construido)		
Método de depreciación utilizado:	*Ross-Heidecke*		

ESTADO

O	ÓPTIMO
MB	MUY BUENO
B	BUENO
I	INTERMEDIO
R	REGULAR
D	DEFICIENTE
M	MALO
MM	MUY MALO
DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA.
La propiedad cuenta con acceso a todos los servicios públicos básicos (agua, electricidad, alumbrado); y la infraestructura predial que se encuentra a su alrededor es de regular calidad. No presenta aceras ni cordón de caño para la evacuación de aguas pluviales. El colindante norte, es la República de Nicaragua, donde se encuentra delimitado por un muro de concreto reforzado y mojones. Los otros colindantes no presentan construcciones inmediatas. El sistema de tratamiento de aguas negras es mediante tanque séptico.

Por su ubicación geográfica, y basado en información otorgada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el Mapa de Suelos y Subsuelos publicado en el año 1996, se considera que tiene un tipo de suelo denominado INCEPTISOLES que son suelos poco problemáticos (excepto aquellos que presentan mal drenaje) que permiten una amplia gama de actividades de producción agropecuaria, entre las que se pueden mencionar: la mayor parte del banano y la palma de aceite que se produce en el país, la caña de azúcar, el cacao, el café, los granos básicos, ganadería en todas sus formas, bosques de producción y recientemente se han incorporado los cultivos no tradicionales tales como: mango, aguacate, melón, pimienta y raíces y tubérculos, flores, tropicales, etc.

Colinda con el Río Sapoá, que durante época de lluvias, su caudal crece de manera importante por lo que se considera también como zona de riesgo por inundaciones.

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
El sujeto tiene acceso por vía pública asfaltada con ancho de vía regular. Esta vía pública presenta un TPD (Tránsito Promedio Diario) alto, ya que es el principal y único canal de transporte terrestre que comunica con el puesto fronterizo de Peñas Blancas.

DESCRIPCION DE LA FINCA.
El sujeto bajo análisis presenta una forma y topografía irregular. Se desconoce su nivel freático.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Para llegar a su ubicación, se debe tomar la ruta 1 que comunica La Cruz con el puesto fronterizo con Peñas Blancas. El lugar corresponde a un desarrollo de tipo lineal a orillas de la vía pública donde se pueden encontrar edificaciones gubernamentales, comerciales y residenciales. La mayoría de sus construcciones son de un nivel, de calidades constructivas regulares.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: Rancho Tipo de explotación: Vivienda

Fachada: **Fachadas sencillas con ventanales y puertas en tablones de madera en muy mal estado de conservación.**
Distribución: Dos Cuartos – Cocina – Baño – Sala

Cimientos: No hay cimientos.
Servicios sanitarios: Un servicio sanitario con tipo de losa económica. También existe una ducha. No hay red de agua caliente.
Paredes exteriores: Las paredes externas son en tablones de madera, en mal estado de conservación.
Paredes internas: Las paredes externas son en tablones de madera, en mal estado de conservación.
Tapicheles: En lámina liviana cementicia o lámina de zinc. En mal estado de conservación.
Puertas externas: En tablones de madera, sin cerraduras.
Puertas internas: No Hay.
Pisos: Piso de tierra.
Enchapes: No hay enchapes en paredes.
Mueble de Cocina: No hay.
Cielo raso: Sin cielo raso. Estructura de techo visible.

Ventanas: En marcos de madera en mal estado.
Cubierta de Techo: Lámina estructural ondulada. Se presume que son de calibre 28. En mal estado de conservación.
Estructura de techo: Cerchas y clavadores en madera en mal estado.
Tapias. No hay.
Verjas y Portones. No Hay.
Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No.
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: Tanque Séptico.
Sistema eléctrico: Parcialmente Entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: No hay.

OBSERVACIONES GENERALES.
La valoración del terreno está basada en el Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 5 Guanacaste Cantón 10 La Cruz San José, Costa Rica. Diciembre 2017. Zona: 510-01-U15 Peñas Blancas.
El tipo y valores de construcción por metro cuadrado mencionados en este reporte, fueron tomados del diario oficial del Gobierno de Costa Rica La Gaceta publicados en el Alcance No. 19 de La Gaceta No. 57 del 23 de marzo de 2015, con la actualización de los valores a Octubre de 2017. Para la edificación, se consideró la Tipología Constructiva VH01.
Inmueble afectado por la Ley Forestal. Artículo 33. Área de Protección. Se declaran áreas de protección las siguientes: …b) Una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano y de cincuenta metros horizontales si el terreno es quebrado.

LINDEROS ACTUALES.

De la finca Del lote que se valora. **X**

Del resto de la finca madre que queda en garantía. De la reunión de fincas.

NORTE: República de Nicaragua – Río Sapoa

SUR: Ruta Interamerica 1

ESTE: Ministerio de Agricultura y Ganadería - Río Sapoa

OESTE: República de Nicaragua

Observaciones generales.

Terreno ubicado en una zona mixta (residencial-comercial) con transición a comercial. Dentro del inmueble no se encontraron edificaciones importantes. El sujeto está dedicado a actividades agrícolas.

La presente valoración fue llevada a cabo utilizando las plataformas de valores de terreno elaboradas por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda y el programa de cálculo de valores de inmuebles implementado por el ONT para las Municipalidades.

Las declaraciones contenidas en este informe son verdaderas y correctas.

Los análisis, opiniones, y conclusiones en este reporte son limitadas solamente por las suposiciones mencionadas en el mismo, así como por nuestras opiniones imparciales y personales.

La información contenida en el presente avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble.

No es parte del alcance de este avalúo la verificación de la información contenida en el plano catastrado, ni del levantamiento en sitio aportado por el solicitante. Los datos consignados en dichos planos se asumen como ciertos.

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni estudios estructurales a las edificaciones constructivas presentes dentro del inmueble, ya que este informe tiene solamente el alcance de un avalúo.

No se asume responsabilidad respecto a la calidad, ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

El suscrito valuador (a) da fe de que la estimación del valor se ha obtenido con base en metodologías objetivas y en acatamiento al Código de Conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de información y Confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación (IVS por sus siglas en inglés). Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado.

Ing. José Efraín Mazariegos Zamora
IC- 19216

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (23/11/2020) Fecha del informe(22/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

ENTORNO	**ENTORNO**
ACCESO	**RANCHO**
RANCHO	RANCHO
RANCHO	**RANCHO**
FINCA	***FINCA***

FINCA	***FINCA***
RÍO SAPOA	***RÍO SAPOA***
SERVICIOS PÚBLICOS	***SERVICIOS PÚBLICOS***

Expediente familiar 2

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**10**-1R
Jefe de Familia: Marvin Julián Espinoza Guido
N° de identificación: SD
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Irregular
Tipo de familia: Extensa/ Transfronteriza
N° de contacto: 8610-1695 (Sindy Espinza)

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Prestada

Uso de la estructura y años de residir en la vivienda

Uso Mixto (habitacional/parqueo)/ 9 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
40	Media

IV. Medidas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Otorgamiento de vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Apoyo en regularización de condición migratoria: Marvin, Ramona, Sindy, Darren, Johnny, María Josefa, Shelvin, Loflitda.
7-Apoyo en regularización de condición de aseguramiento.
8-Indemnización en un único pago global por pérdida de medio de vida (parqueo).
9-Capacitación para emprendimientos productivos por cambio de actividad.
10-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 15

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Marvin Julián Espinoza Guido	SD	57	Jefe Familia
Ramona Mairena	SD	53	Compañera
Sindy Espinoza Gutiérrez	SD	25	Hija
Marvin Espinoza Gutiérrez	SD	27	Hijo
Edwin Flores Avea	155819021205	47	Amigo
Darren Espinoza Golden	NA	14	Nieto
Johnny Antonio Espinoza	NA	14	Nieto
María Josefa Espinoza Castro	NA	11	Nieta
Milagro Obando Espinoza	NA	7	Nieta
Yojani Obando Espinoza	NA	2	Nieto
Shelvin Espinoza Mairena	NA	8	Hijo

Loflitda Espinoza Mairena	NA	8	Hija
Frey Anthony Espinoza Sánchez	NA	SD	Nieto
Elizabeth Espinoza Sánchez	NA	SD	Nieta
Yorleny Sánchez	NA	SD	Nuera

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Marvin J Espinoza Guido	Cuida carros	Dentro AP	400,000	No
Edwin Flores Avea	Cuida carros	Dentro AP	400,000	No
Total ingreso familiar		800,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad
Marvin J Espinoza Guido	Primaria incompleta	Irregular	No	Hipertensión
Ramona Mairena	Primaria completa	Irregular	No	Hipertensión
Sindy Espinoza Gutiérrez	Secundaria Incompleta	Irregular	No	Trombosis
Marvin Espinoza Gutiérrez	Secundaria Incompleta	Residente	No	No
Edwin Flores Avea	Secundaria Incompleta	Residente	No	No
Darren Espinoza Golden	Secundaria completa	Irregular	No	Asma
Johnny Antonio Espinoza	Primaria incompleta	Irregular	No	Diabetes
María Josefa Espinoza Castro	Primaria incompleta	Irregular	No	Alergias cutáneas
Milagro Obando Espinoza	No aplica	Nacional	Por el Estado	Asma
Yojani Obando Espinoza	Primaria incompleta	Nacional	Por el Estado	No
Shelvin Espinoza Mairena	Primaria incompleta	Irregular	No	No
Loflitda Espinoza Mairena	Primaria incompleta	Irregular	No	No
Frey Anthony Espinoza Sánchez	NA			
Elizabeth Espinoza Sánchez	NA			

Yorleny Sánchez	NA			

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X (gas)	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Computadora		X
Equipo de sonido	X	
Horno micro ondas		X

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Televisión por cable	X	
Teléfono fijo	X	

X. Observaciones

1.Ésta es una familia extensa (3 grupos familiares que dependen de los ingresos que genera el parqueo. Con el reasentamiento hay una pérdida total del medio de vida.
2. Se debe atender la situación migratoria de la mayoría de los miembros de la familia para que puedan optar por beneficios por parte del Estado.
3. Tienen propiedad en Nicaragua.
4- Las mejoras son propiedad de Fernando Campos Salazar

Avalúo de Finca Urbana
INFORME PERICIAL Lote PB-10-1-R 2020
COMERCIAL
Realizado por: Ing. Juan Carlos Rodríguez Arce, MSc IC-19515

SOLICITANTE (S):
MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA Cédula Jurídica: 2-100-084250

PROPIETARIOS:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÁ: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO:
Fernando Eladio Campos Salazar Cédula de identidad: No indica

USUARIOS DEL INMUEBLE:
Marvin Espinoza Guido Cédula de identidad: 5-6520-0262

INSCRIPCIÓN.
Número de inscripción 17229 año 1972
De la finca madre de la cual se valora lote X
Folio Real. No posee.
Tomo. 21204 Folio. 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11.21º; Longitud: -85.61º; Altitud: 49 m.s.n.m.

Figura 1. Ubicación Lote PB-10-1-R.
Fuente: Google Earth.

DIRECCION DE LA FINCA.
De la entrada de revisión 650 m noreste sobre carretera principal Interamericana luego en la intersección tipo Y, antes de la agencia renta car Álamo a mano derecha casa de latas y madera.
MEDIDA DE LA FINCA.
Área de lote de acuerdo con el plano levantamiento PIF identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; de acuerdo con el plano levantamiento CFIA-#896490 topógrafo Víctor Hugo Montenegro Vallejos; IT-4175

Mide: 489 091.64 m²
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972
Mide: 431 693.79 m²
Área del lote PB-10-1-R a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA-#896490 topógrafo Víctor Hugo Montenegro Vallejos; IT-4175:
Mide: 1 713.93 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA

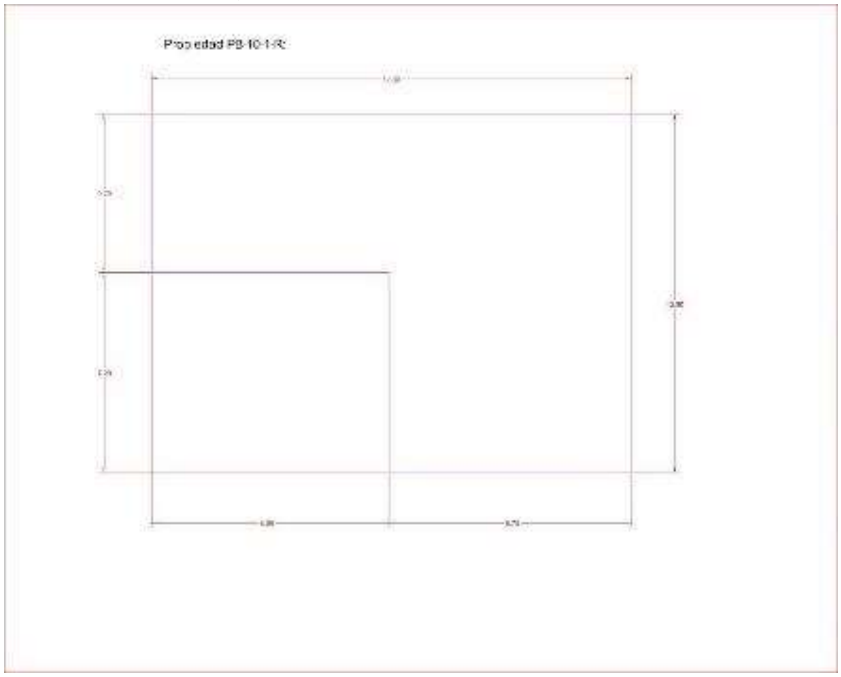


Figura 2. Croquis de construcción en sitio
Fuente: Rodríguez, 2020.

FACTORES VALORIZANTES.
Cercanía con el plantel de Migración
Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable, sistema de distribución de electricidad, y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.
La estructura está dentro del derecho de vía de la Carretera Interamericana Norte, además, su ocupación es informal.

AVALUO DE FINCA URBANA

AVALUO DE FINCA URBANA
Del consecutivo número 58
Lote número 74
El levantamiento PIF: Tomo 21204 Asiento 076
Número de inscripción 17229 año 1972

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.
El levantamiento CFIA #896490: __X__ Plano de la reunión: ____ El registro:____
Registro y plano:____

B- CONSTRUCCIONES:
Habitacional 161.61 m2 a ₡ 17,220.00 **₡ 2,782,924.00**

C-CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS:
No tiene obras complementarias que deban ser valorizadas

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+ C) **₡ 2 782 924.00**

Valor en Letras: (dos millones setecientos ochenta y dos mil novecientos veinti-cuatro colones 00/100).

Consecutivo número	Área (m2)	Precio unitario	Costo total Colones
Casa de habitación	161.61	¢ 17,220.00	¢ 2,782,924.00

En Dólares			
Edificaciones e infraestructura			$4,550.68

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $4,550.68
Valor en letras: (Cuatro mil quinientos cincuenta dólares 68/100)

TIPO DE CAMBIO AL DÍA 22 DE DICIEMBRE DEL 2020 SEGÚN BANCO CENTRAL.
$ 1:00 = ₡611.54

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

$$VA = Vn * [1 - \frac{1}{2}\left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2}\right)] \cdot E$$

Dónde:
VA = valor actual
Vn = valor de nuevo para la edificación
x = edad actual
n = vida útil probable
E = factor de bueno por estado

EDIFICACIÓN DE NEGOCIO

VALORACION DE OBRA	CANTIDAD	VRN (¢ / m²)	EDAD	VUt	Fec	Fdp	VUr	VNR (¢ / m²)	VALOR TOTAL (VNR)
Casa de habitación	161.61 m²	¢ 70,000.00 / m²	15	25	4	0.246	6	¢ 17,220.00 / m²	¢ 2,782,924.00
Método empleado en la valoración : Ross - Heidecke			***VALOR TASADO DE LA OBRA CCOMPLEMENTARIA CONSIDERADA :***						***¢ 2,782,924.00***
			CANTIDAD TOTAL DE CONSTRUCCION DE LA OBRA CONSIDERADA :						***161.61 m²***
			VALOR UNITARIO PROMEDIO DE LA OBRA CONSIDERADA :						***¢ / 17,220.00 m²***

DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA.

De la entrada de revisión 650 m noreste sobre carretera principal Interamericana luego en la intersección tipo Y, antes de la agencia renta car Álamo a mano derecha casa de latas y madera.
La estructura está dentro del derecho de vía de la Carretera Interamericana Norte, además, su ocupación es informal.
Cuenta con servicio eléctrico y agua.
VÍAS DE COMUNICACIÓN:
Al frente del lote se encuentra la carretera Interamericana Norte
DESCRIPCION DE LA FINCA.
Se encuentra al menos un metro bajo de nivel de calle.
Su forma es regular.
Su entrada es con pendiente por la diferencia de altura con la carretera ubicada al frente de la infraestructura.
DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
El lote colinda con los lotes número 9 y 11.
Al frente se encuentra con la carretera Interamericana Norte.
Cerca del lote siguiendo la carretera siguen algunas casas y el local comercial de renta car Álamo

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: 1 Tipo de explotación: habitacional

Fachada: En mal estado
Distribución: Un solo salón dividido en varias habitaciones

Cimientos: NO
Servicios sanitarios: Pésimo estado
Paredes exteriores: Láminas de “Zinc” y madera
Paredes internas: Láminas de “Zinc” y madera
Tapicheles: NO
Puertas externas: Madera
Puertas internas: Madera
Pisos: Concreto-mosaico
Enchapes: NO
Mueble de Cocina: NO
Cielo raso: No
Ventanas: Madera
Cubierta de Techo: Láminas de “Zinc” ondulado
Estructura de techo: Madera
Tapias. NO
Verjas y Portones.NO
Sistema de alarma. NO
Red de agua caliente. NO Tanque captación agua potable. NO Bomba agua. NO
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: NO
Sistema de evacuación de aguas residuales: NO
Sistema eléctrico: Sistema eléctrico convencional (sistema viejo) no cumple con las nuevas normas de código eléctrico.
Sistema de Evacuación Pluvial: descarga directamente al jardín

OBSERVACIONES GENERALES.
La estructura presenta un gran deterioro, condiciones no aptas de vivienda

La estructura está dentro del derecho de vía de la carretera Interamericana Norte.
El valor nuevo de reposición fue obtenido con criterio técnico, ya que la estructura es de láminas de zinc y madera en su mayoría, con piso de concreto mal estado.

LINDEROS ACTUALES.

NORTE: Lote 9 Álamo Rent a Car

SUR: Casa de Virginia Avendaño

ESTE: Lote 58 Charral y Tacotal

OESTE: Carretera Interamericana Norte

Observaciones generales.

La edificación se encuentra dentro del derecho de vía de la carretera Interamericana Norte, invadiendo así la expansión de esta.

La infraestructura no es apta para vivienda, se encuentra en muy mal estado.

Ing. Juan Carlos Rodríguez Arce
IC-19515
Firma del Ingeniero Valuador **Fecha de inspección:** ***24-01-2020*** **Fecha del informe*: 04-01-2021***

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Entrada principal	Costado
Interior	Interior
Interior	Interior

Interior	Interior

Expediente familiar 3

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**11-**1A-R
Jefe de Familia: Pablo J. Real López
N° de identificación: 155816211925
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Residente
Tipo de familia: unipersonal
N° de contacto: No tiene.

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Prestada

Uso de la estructura y años de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 4 años

III. Calificación Vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
45	Media

IV. Medidas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Otorgamiento de vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Apoyo en regularización condición migratoria.
7-Apoyo en regularización condición de aseguramiento.
8-Subsidio por 3 meses por pérdida de medio de vida asociada a su condición de adulto mayor.
9- Se recomienda estudio de caso particular.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 1

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Pablo J Real López	155816211925	71	Jefe Familia

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Pablo J Real López	Carretonero	Dentro AP	80,000	No
Total ingreso familiar		80,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/ terminales) o discapacidad
Pablo J. Real López	Ninguna	Residente	No	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor		X
Cocina		X
Refrigeradora		X
Lavadora		X
Computadora		X
Equipo de sonido	X	X
Horno micro ondas		X

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Televisión por cable		X
Teléfono fijo		X

X. Observaciones

Según relata el perito no se identificó la estructura donde reside Real, pues parece ser la misma vivienda de Carlos Jara.

Expediente familiar 4

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**11**-1B-R
Jefe de Familia: Ricardo Antonio Oliva
N° de identificación: SD
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Irregular
Tipo de familia: Unipersonal
N° de contacto: SD

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Prestada

Uso de la estructura y años de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 3 años

III. Calificación Vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
45	Media

IV. Medidas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Otorgamiento de vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Apoyo en regularización de condición migratoria
7-Apoyo en regularización de condición de aseguramiento.
8-Capacitación para emprendimientos productivos por cambio de actividad.
9-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 1

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Ricardo Antonio Oliva	SD	19	Jefe Familia

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Ricardo Antonio Oliva	Cambista	Dentro AP	50,000	No
Total ingreso familiar		50,000 colones		

VII- Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas /terminales) o discapacidad
Ricardo Antonio Oliva	Universitaria	Irregular	No Clínica de Nicaragua	Asma

VIII- Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor		X
Cocina	X (gas)	X
Refrigeradora		X
Lavadora		X
Computadora		X
Equipo de sonido		X
Horno microondas		X

IX- Servicios:

Servicio	Si	No
Televisión por cable		X
Teléfono fijo		X

X- Observaciones

Según relata el perito Olivas vive en la misma vivienda de Carlos Chichilla. No hay un avalúo independiente.

Expediente familiar 5

Expediente familiar 6: No aplica expediente para Concepción Avendaño, ya que se incluye en este expediente.

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**11**D-1-R
Jefe de Familia: Carlos Francisco Jara Chinchilla
N° de identificación: 2-0348-0851
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Bi-parental/Transfronteriza
N° de contacto: 8865-4448

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y años de residir en la vivienda:

Uso habitacional /20 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
20	Baja

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Apoyo en regularización de condición migratoria de Virginia Avendaño
7-Apoyo en regularización de condición de aseguramiento de Virginia y Concepción Avendaño.
8-Capacitación para emprendimientos productivos por cambio de actividad para Concepción (cambista)
9-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 4

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Carlos Jara Chichilla	2-0348-0851	60	Jefe Familia
Concepción I. Avendaño Urbina	SD	35	Compañera
Virginia del Carmen Avendaño	2544690 (Nic)	24	Hija de la compañera
Kevin Avendaño Avendaño	5-0530-0494	3	Nieto de la compañera

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Carlos Jara Chinchilla	Guarda	Dentro del AP	300,000	No
Concepción I. Avendaño Urbina	Cambista	Dentro del AP	50,000	60,000 (pensión)
Total ingreso familiar		410,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad
Carlos Jara Chichilla	Secundaria completa	Nacional	Asalariado	No
Concepción I. Avendaño Urbina	Primaria Incompleta	Naturalizada		
Virginia del Carmen Avendaño	Secundaria completa	Irregular	N.A (Clínica Nicaragua)	No
Kevin Avendaño Avendaño	No aplica	Nacional	N.A (Clínica Nicaragua)	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X (gas)	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Computadora		
Equipo de sonido	X	X
Horno microondas		X

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Televisión por cable	X	
Teléfono fijo		X
Teléfono celular	X	

Observaciones:

1. Cambios en la integración del núcleo familiar censado en el 2018. Se van miembros a vivir a La Vueltas y se integran 3 miembros nuevos, los cuales ocupaban la estructura PB-11-1B-1 y PB-11-1C-R**.**
2. Señala que tiene una vivienda en San Dimas

Avalúo de Finca Urbana
Vivienda
INFORME PERICIAL No. #L-11 - PB-11-1A-R -2020 U
Realizado por: Ingeniero José López Rodríguez, Consultor IC- 5923

SOLICITANTE (S): Programa de Integración Fronteriza Cédula Jurídica:

PROPIETARIOS:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141
En Administración del Instituto de Desarrollo Rural INDER.

CONCESIONARIO: Carlos Francisco Jara Chinchilla **Cédula de identidad:** 2-0348-0851
USUARIO del inmueble: **Cédula de identidad:** 2-0348-0851
INSCRIPCION.
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote. _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre que queda en garantía. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio. 076 Número. Asiento.

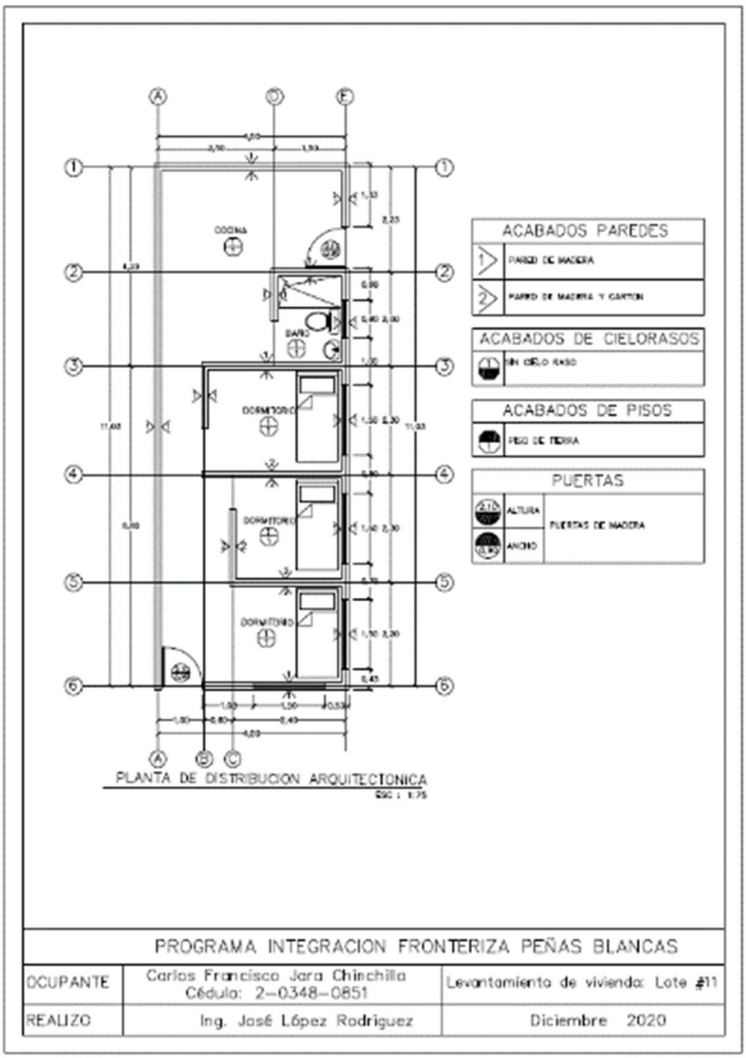
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas

Latitud: 11°12'47.3"N Longitud: 85°36'40.5"W Altitud: 50 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
De 100 metros Norte de las instalaciones de Migración en Peñas Blancas, propiedad al lado derecho de la carretera.

MEDIDA DE LA FINCA.
Área de lote de acuerdo con el plano levantamiento PIF, contrato CFIA # 896490 Mide: 489,091.64 m²
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA



FACTORES VALORIZANTES.
Se cuenta para el terreo en estudio con los servicios públicos de agua potable, electricidad, telefonía fija y celular, así como transporte público de autobuses dentro de la zona primaria de Aduana de Peñas Blancas.

FACTORES DESVALORIZANTES.
El terreno se encuentra bajo el nivel de la carretera Interamericana Norte, aproximadamente a 1,50 m bajo el nivel de dicha carretera.

AVALUO DE FINCA URBANA
De la finca. **De la reunión.** **Del lote a valorar.** X Del resto que queda en garantía.

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento PIF: **con contrato CFIA No. 896490**	Plano de reunión.	la	El Re-gistro.	Registro y plano.

A-LOTE DE TERRENO.

Área según levantamiento PIF que realizó el Ingeniero Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos, con número de registro IT -4175, plano con contrato CFIA No. 896490.

VALOR DEL TERRENO. ₡ N/A

B- CONSTRUCCIONES:

Existentes: **X** En proceso: En proyecto:

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Cálculo del Valor Actual CASA LOTE No.11
Sr. Carlos Francisco Jara Chinchilla

Descripción	Tipología Constructiva	Area m²	Valor unitario ¢/ m²	Valor de reposición nuevo ¢	Vida útil (VU) años	Edad años	Estado	Factor depreciación edad (FDE)	Factor depreciación estado (E)	Factor de bueno (FB)	Unitario Depreciado ¢ / m²	Valor actual ¢
Vivienda	VM01	41.12	₡140 000.00	₡5 756 800.00	80.00	35.00	M	0.6855	0.474	0.324927	₡45 489.78	₡1 870 539.75
Total		**41.12**										**₡1 870 539.75**

Casa Lote No. 11: Carlos Francisco Jara Chinchilla, Área: 41,12 m² a 45.489,78 ¢ / m²= ¢1.870.539,75

Nota: La tipología constructiva utilizada para la Valoración de acuerdo al ***MANUAL DE VALORES BASE UNITARIOS POR TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA 2019, DEL MINISTERIO DE HACIENDA*.**

C-Valor Obras Complementarias Existentes

Cálculo del Valor actual Obras Complementarias CASA LOTE No.11
Sr. Carlos Francisco Jara Chinchilla

Descripción	Tipología Constructiva	Cantidad	Unidad	Valor unitario ¢	Valor de reposición nuevo ¢ (VRN)	Vida útil años	Edad años	Estado	Factor depreciación edad (FDE)	Factor depreciación estado (E)	Factor de bueno (FB)	Unitario depreciado
Acceso a vivienda		6	m²	₡18 000.00	₡108 000.00	40.00	35.00	D	0.28	0.474	0.678	₡12 204.00
Total Obras Complementarias												

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS EXISTENTES: ¢73,224.00

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C)	**₡1 943 763.75**	**$3 178.47**
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (A+B+C)	**₡1 943 763.75**	**$3 178.47**

En colones: **₡1, 943,763.75** *(UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES COLONES CON 75/100).*

En dólares: $3,178.47 *(TRES MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES CON 47/100).*

TIPO DE CAMBIO CONTABLE AL 22-12-2020. $ 1.00 = ¢ 611.54

RESUMEN DE VALOR TOTAL INMUEBLE

ACTIVIDAD	**COLONES ¢**	**DOLARES $**
A. TERRENO	₡0,00	$0,00
B. VALOR CASA DE HABITACIÓN	₡1 870 539.75	$3 058.74
C. VALOR OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡73 224.00	$119.74

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	₡1,943,763.75	$3,178.47

TIPO DE CAMBIO DÓLAR DEL BCCR AL 22-12-2020: ₡611.54

DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA.
Se cuenta para el terreo en estudio con los servicios públicos de agua potable, electricidad, telefonía fija y celular, así como transporte público de autobuses dentro de la zona primaria de Aduana de Peñas Blancas, así como acceso a vías de comunicación.
La propiedad se ubica en la zona fronteriza de Peñas Blancas en el área de aduana primaria y es accesible a través de la Ruta Nacional No.1

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
La carretera de acceso principal a la zona es la Ruta Nacional No. 1 Interamericana Norte que va desde San José hasta Peñas Blancas frontera con Nicaragua, es una carretera asfaltada, la vía de acceso es de tipo interurbano y frente a la propiedad es una zona de rodamiento asfaltada con 10 metros de ancho, con un derecho de vía de 50 metros, la construcción valorada se encuentra dentro del derecho de vía según levantamiento PIF contrato CFIA No. 896490.
La carretera principal da acceso a diferentes poblados o áreas más urbanas como el centro de La Cruz a 20 km de distancia.

DESCRIPCION DE LA FINCA.
Es un lote rectangular con poco frente y mucho fondo, con pendiente hacia el fondo de la propiedad, es un terreno que se encuentra bajo el nivel de la carretera aproximadamente a 1,50 m. Tiene aproximadamente 6m de frente por 58m de fondo y topografía bastante regular.
DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Es una zona de tránsito fronterizo donde se da un flujo importante de personas que cruzan la frontera hacia ambos países Costa Rica y Nicaragua.
Dentro de las actividades económicas en esta zona las personas trabajan en las agencias aduanales que ahí están establecidas, los bancos o instituciones del estado, así como en cambio de moneda a los turistas o transportistas que se dirigen hacia Nicaragua.
Se da también la venta de comida a la gran cantidad de camioneros que hacen filas de kilómetros para ingresar al puesto fronterizo y cruzar hacia Nicaragua con la carga que llegan sus camiones, esto se observó durante las giras realizadas a la zona para el levantamiento de la información.
Se dan las oportunidades laborales como en cualquier zona de entrada y salida de un país, el sitio alberga oficinas del gobierno para las gestiones que legalicen la estadía, la migración de personas, así como la exportación e importación de productos. Alrededor de esto se dan una serie de economías informales que brindan empleo a muchas de las personan que residen en el entorno inmediato.
Otra actividad económica que se desarrolla en la zona es la agricultura y ganadería que han ido en detrimento, es una zona donde hay mucho empleo informal.
Es una zona donde la mayoría de las viviendas ahí construidas son sencillas y se da una relación cercana entre vecinos.
En un entorno un poco más alejado ya se da el turismo visitas a playas y otros como es en el Cantón de la Cruz a 20 km de distancia, donde hay más disponibilidad de servicios, supermercados, hoteles, restaurantes, colegios escuelas y otros, que no se encuentran en la zona fronteriza.
DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.
Construcción existente: **X** Tipo de explotación: **vivienda**

Fachada: **Es de fachada plana (un solo volumen) de madera con poco frente con una puerta y una ventana.**
Distribución: La vivienda cuenta con tres dormitorios con divisiones de madera y cartón, un pasillo que conduce desde la puerta principal a los dormitorios que están al costado sur de la vivienda hasta la cocina y baño que están en el fondo.

Cimientos: Piezas de madera enterradas, no se observó un sistema estructural de cimientos.
Servicios sanitarios: un espacio pequeño dentro de la vivienda en muy malas condiciones y sin divisiones.
Paredes exteriores: piezas de madera pintadas y en malas condiciones, hay sectores en que faltan piezas de madera.
Paredes internas: de cajas de cartón, otras de madera forradas a un lado.
Tapicheles: de madera y en algunas partes muy dañadas faltan piezas de madera.
Puertas externas: de madera y muy deterioradas.
Puertas internas: no hay.
Pisos: de tierra.
Enchapes: no hay**.**
Mueble de Cocina: no hay.
Cielo raso: no tiene.
Ventanas: marcos de madera, ventanas de vidrio y con verja de protección.
Cubierta de Techo: lámina HG # 28, a dos aguas.
Estructura de techo: piezas de madera en 2x3 pulgadas en algunas áreas y clavadores de madera 1 x 3 pulgadas, la vivienda no tiene cerchas de techo.
Tapias: No tiene.
Verjas y Portones: Sí.
Sistema de alarma: No.
Red de agua caliente: No. Tanque captación agua potable: No Bomba agua: No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: tanque séptico.
Sistema eléctrico: cables expuestos.
Sistema de Evacuación Pluvial: no hay canoas ni bajantes, el agua escurre por el terreno hacia el fondo de la propiedad, las aguas no tienen salida hacia la carretera principal ya que el terreno está bajo el nivel de la calle.

OBSERVACIONES GENERALES.
La vivienda es una construcción con paredes internas de cartón en uno de los dormitorios en otro la pared la hace una cortina y otro con divisiones de madera a un solo forro, es una casa sin cielo raso, piso de tierra, electricidad expuesta sin entubar, con su fachada en pared de madera, cuenta con un baño, el estado de la vivienda es malo.

LINDEROS ACTUALES.

De la finca: **X**	Del lote que se valora:
Del resto de la finca madre que queda en garantía:	De la reunión de fincas:

NORTE: Lote 10 Francisco Eladio Campos Salazar
SUR: Lote 12 Comando Antigua Casa ICT
ESTE: Charrales
OESTE: Rodamiento asfáltico carretera Interamericana Norte

Observaciones generales.
La vivienda es una construcción de madera en su exterior, en algunas áreas faltan piezas de madera otras en malas condiciones, con paredes internas de cartón en uno de los dormitorios, en otro la pared la hace una cortina y otro con divisiones de madera a un solo forro, la vivienda no tiene cielo raso, el piso es de tierra, un sistema de electricidad compuesto por cableado expuesto en malas condiciones sin caja de breaker, cuenta con un baño e inodoro sencillos y muy deteriorados, no tiene canoas ni bajantes, el estado de la vivienda es **MALO.**

Ing. José López Rodríguez
IC- 5923

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. 25-11-2020 Fecha del informe 30-12-2020

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Fachada principal	**Pared exterior del baño**
Pared lateral Sur	**Área de baño**
Cocina	**Pasillo acceso a dormitorios y cocina**

Expediente familiar 7

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**56**-1-R
Jefe de Familia: Saturnino Castillo Castillo
N° de identificación:
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Compuesta/Transfronteriza
N° de contacto: 7251-5456 (Chepita Castillo Castillo, hermana)

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 25 años

III. Calificación vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
30	Baja

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
6-Apoyo en regularización de condición migratoria de Rigoberto y Oscar Rizo Arauz
7-Apoyo en regularización de condición de aseguramiento de Rigoberto y Oscar Rizo Arauz.
8- Vinculación de Saturnino con programas de la CCSS, IMAS y CONAPAM del adulto mayor.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 3

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Saturnino Castillo Castillo		72	Jefe de familia
Rigoberto Rizo Arauz	Irregular	Sin datos	Sobrino
Oscar Rizo Arauz	Irregular	Sin datos	Sobrino

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Saturnino Castillo Castillo	Pensionado	No Aplica	No	82,000
Rigoberto Rizo Arauz	Ocasional	Dentro AP	No indican	No
Oscar Rizo Arauz	Ocasional	Dentro AP	No indican	No
Total ingreso familiar		82,000colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/ terminales) o discapacidad
Saturnino Castillo Castillo	Secundaria Incompleta	Nacional	Por el Estado	Amputado de ambas pernas
Rigoberto Riza Arauz	SD	Irregular	No aplica	No
Oscar Rizo Arauz	SD	Irregular	No aplica	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor		X
Cocina		X
Refrigeradora		X
Lavadora		X
Computadora		X
Equipo de sonido		X
Horno micro ondas		X

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Televisión por cable	X	
Teléfono fijo		X

Observaciones:

1. Cambio en la integración del núcleo familiar censado. Se registran a dos personas de origen nicaragüense como sobrinos.
2. El rancho había sido derribado. Se construye nuevamente en febrero del 2020.
3. Tiene ambas piernas amputadas.

Avalúo de Finca Urbana
Casa de Habitación.
INFORME PERICIAL No. #01A-Lote #56-(PB-56-1-R)-2020 U
PB-56-1-R Saturnino Castillo Chávez Cédula de Identidad: No se indica.
Realizado por Ing. Edgar Arroyo Herrera IC-12074

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO: Saturnino Castillo Chávez Cédula de Identidad: 5-0129-0824
USUARIO del inmueble: Saturnino Castillo Chávez Cédula de Identidad: 5-0129-0824
NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11.209047° ; Longitud: - 85.612939°; Altitud: 54 m.s.n.m.

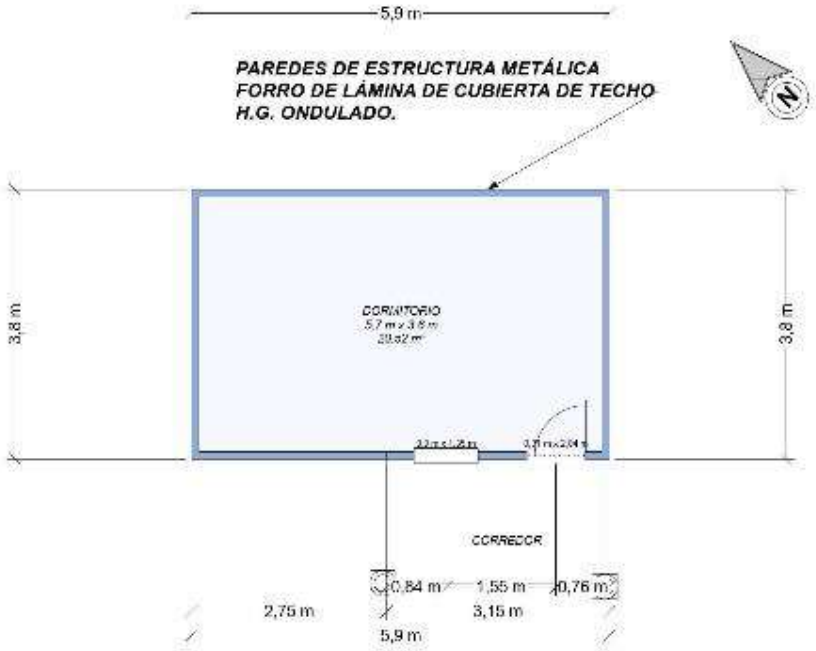
DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Del puesto de Control Sur entrada a Peñas Blancas; 50 m. al norte y 100 m oeste; casa ubicada frente a calle de tierra con un derecho de vía de 7 m. de acuerdo con el plano “Zona Aduanera Peñas Blancas”; contrato CFIA-#896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.

MEDIDA DE LA FINCA.

Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m²
Área del Predio General plano identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 489,091.64m²
Área del lote #56; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 468.71 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA.

LOTE #56 CASA DE HABITACIÓN
PB-56-1-R SATURNINO CASTILLO CHAVES



FACTORES VALORIZANTES.
La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. El terreno cuenta con disponibilidad de todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público. Sin embargo; en el inmueble no se observa la existencia de dichos servicios.

FACTORES DESVALORIZANTES.
El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel -1.00 m. por debajo del nivel de la superficie de rodamiento de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales. En el inmueble no se observa la implementación de los servicios básicos de agua potable y electricidad.
AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto de **la Finca Madre. ___**

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

Esta valoración no considera el valor del terreno.

A- VALOR DEL TERRENO. ₡0,00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL LOTE 56 PB-56-1-R- SATURNINO CASTILLO CHÁVEZ

LOTE 56 PB-56-1-R SATURNINO CASTILLO CHÁVEZ				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
PB--56-1-R	LAMINA HG			25,62	₡70.327 / m2	₡1.801.778	30	18,0	R	0,5200	0,8190	₡767.341	₡29.950,86	12,8
			Total:	25,62 m2		₡1.801.777,74					SUB TOTAL	₡767.341,10		

25.62 m2 a ₡29.950,86 ₡767.341,10

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡767.341,10

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS:

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS LOTE 56 SATURNINO CASTILLO CHÁVEZ

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
	1,00	m2	₡0	₡0	30	0,0	D	1,0000	0,6780	₡0	₡0,00	
	1,00	m	₡0	₡0	30	0,0	B	1,0000	0,9748	₡0	₡0,00	
				₡0,00				SUB TOTAL		₡0,00		

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡0,00

RESUMEN VALORES	
VALOR CONSTRUCCIONES	**₡767.341,10**
OBRAS COMPLEMENTARIAS	**₡0,00**
LOTE O TERRENO	**₡0,00**
VALOR TOTAL INMUEBLE	**₡767.341,10**
Tipo de cambio	611,54
	$1.254,77

		COLONES	DOLARES
VALOR DE LAS OBRAS :		**₡767.341,10**	**$1.254,77**
VALOR DEL TERRENO		**₡0,00**	**$0,00**
VALOR DEL INMUEBLE COLONES		**₡767.341,10**	**$1.254,77**
TIPO DE CAMBIO DOLAR.	₡611,54		
BCCR 22 DE DICIEMBRE 2020			

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C)
₡767.341,10

Valor en Letras: (SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN COLONES CON 10/100)

EQUIVALENCIA EN DÓLARES

$1.254,77

Valor en letras: **(MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON 77/100.)**

TIPO DE CAMBIO CONTABLE VENTA. $ 1:00 = ₡ 611,54

Banco Central de Costa Rica BCCR fecha 22 de diciembre 2020.

VÍAS DE COMUNICACIÓN:

La ruta principal es la ruta carretera nacional #1; Interamericana Norte; San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado y se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de concreto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.

DESCRIPCION DE LA FINCA.

El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 23.17 m. y una distancia de fondo de 30.71 m. para una relación frente: fondo de 1: 3.32 m., tiene una forma regular. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,00 m.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.

Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz, la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: Dormitorio.
Saturnino Castillo Chávez Cédula de Identidad: 5-0129-0824

Fachada: **Es un edificio con paredes de estructura combinada entre madera y piezas metálicas; con forro de láminas de HG ondulado. La estructura de techo está conformada por una sola agua y tiene un corredor de acceso abierto con cubierta**

de Hierro galvanizado ondulado. No tiene canoas ni bajantes de evacuación pluvial
Distribución: Se trata de un solo aposento sin tipología constructiva.

Cimientos: losa de concreto. Tipo planché de concreto.
Servicios sanitarios: No hay.
Paredes exteriores: paredes de estructura combinada entre madera y piezas metálicas; con forro de láminas de HG ondulado
Paredes internas: No hay.
Tapicheles: No hay.
Puertas externas: Láminas de Hierro Galvanizado ondulado.
Puertas internas: No hay.
Pisos: No se observa losa de concreto. Existe una pequeña área con mortero de concreto tipo área de corredor y una esquina del inmueble.
Enchapes: No hay.
Mueble de Cocina: No hay.
Cielo raso: no tiene.
Ventanas: marcos de Aluminio y Vidrio.
Cubierta de Techo: Láminas de Hierro Galvanizado HG ondulado.
Estructura de techo: de madera y metal.
Tapias. No aplica.
Verjas y Portones. No hay.
Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: No se observa tanque séptico y drenajes en el sitio.
Sistema eléctrico: No hay.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.

OBSERVACIONES GENERALES.
La construcción tiene un estado de conservación Regular "R".
El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.
No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.
El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.
LINDEROS ACTUALES. De la finca __ Del lote que se valora. X__
Del resto de la finca madre. __ De la reunión de fincas__
NORTE: Lote #54. SERVITRANSA Y CAI
SUR: Calle acceso de tierra 11 m de derecho de vía.
ESTE: Lote #55. José de La Cruz Acevedo.
OESTE: Lote #53. Elisa Centeno Espinoza (Soda).

Ing. Edgar Arroyo Herrera
IC- 12074

Firma del Ingeniero Valuador **Fecha de inspección. (25/11/2020)** **Fecha del informe (03/01/2021)**

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 25 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Vista de la fachada principal del inmueble. Fachada sur.	Vista de la fachada principal y corredor
Vista de la fachada posterior norte	Vista de la fachada lateral este.
Vista de la fachada lateral este.	Vista de la fachada lateral este.

Expediente familiar 8

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**55**-1-R
Jefe de Familia: José Acevedo Calderón
N° de identificación: 15580116527
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Residente
Tipo de familia: Compuesta/Transfronteriza
N° de contacto: 85106528

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso mixto (habitacional-taller) / 30 años

III. Calificación de Vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
50	Alta

IV. Medida de atención recomendada:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Indemnización en un único pago global por pérdida de medio de vida (Taller).
7-Acompañamiento para regularización de aseguramiento.
8-Capacitación para emprendimientos productivos por cambio de actividad
9-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas.
10-Vinculación de refugiados con el ACNUR

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 7

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
José Acevedo Calderón	15580116527	64	Jefe de familia
María E. Solano Muñoz	700590055	62	Conyugue
Andrey Solera Fonseca	116400842	23	Hijo
Juan Pablo Salazar Silva	2060978	40	Hijo
Manuel Quirós Ortiz	562280359	60	Empleado
Juan Carlos Fernández Fernández		56	Inquilino
Rigoberto Sáenz Rodríguez		44	Inquilino

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
José Acevedo Calderón	Mecánico	Dentro AP	200,000	20,000 Alquileres de cuartos
María E. Solano Muñoz	Ventas (refrescos)	Dentro AP	154,000	
Andrey Solera Fonseca	Soldador	Dentro AP	170,000	

Juan Pablo Salazar Silva	Mecánico	Dentro AP	90,000	
Manuel Quirós Ortiz	Llantero	Dentro AP	85,000	
Juan Carlos Fernández Fernández	Carretonero	Dentro AP	140,000	
Rigoberto Sáenz Rodríguez	Carretonero		140,000	
Total ingreso familiar		360,000 colones		

VII. Información social-migratoria miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/ terminales) o discapacidad
José Acevedo Calderón	Primaria completa	Residente	Independiente	Asma
María E. Solano Muñoz	Primaria incompleta	Nacional	Familiar	Varias (no especifica)
Andrey Solera Fonseca	Primaria incompleta	Nacional	No aplica	No
Juan Pablo Salazar Silva	Secundaria Completa	Irregular	No aplica	No
Manuel Quirós Ortiz	Secundaria incompleta	Irregular	No aplica	No
Juan Carlos Fernández Fernández	Universitaria	Refugiado	No aplica	No
Rigoberto Sáenz Rodríguez	Universitaria	Refugiado	No aplica	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Computadora		X
Equipo de sonido	X	
Horno microondas	X	

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Televisión por cable	X	
Teléfono fijo	X	

X. Vehículos:

Automóvil
Moto

Observaciones:

1. Habitan dos cubanos en calidad de Refugiados que pueden optar por atención por parte del ACNUR. Tienen problemas de aceptación dentro del grupo de carretoneros.
2. Los ingresos que se consideran familiares son los aportados por Acevedo, la esposa y el hijo.

Avalúo Mejoras de Finca Urbana
Casa de Habitación
INFORME PERICIAL No. #1-Lote # PB-55-1-R-2020 U
Realizado por Ing. Jorge Manuel Becerril Cambronero IC-4658

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO:
José de la Cruz Acevedo Calderón Cédula de identidad: 155801165217
USUARIO del inmueble:
José de la Cruz Acevedo Calderón Cédula de identidad: 155801165217

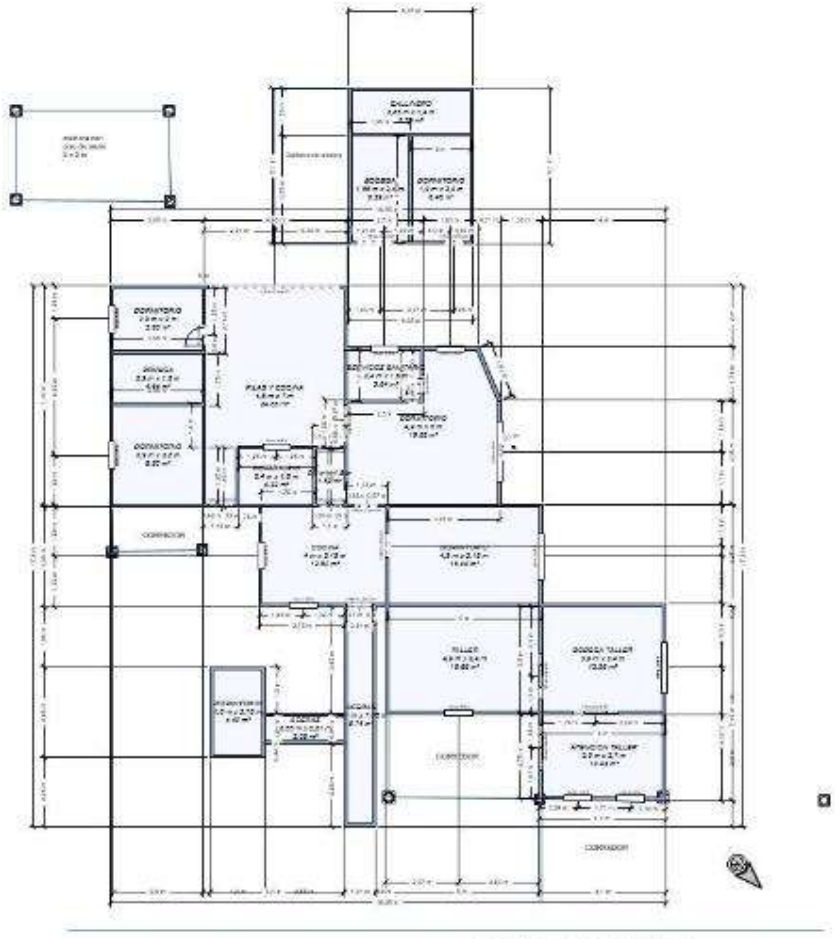
NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11°12`32.61``; Longitud: - 85°36`44.47`` Altitud: 49 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Del puesto de control Sur de la salida de Peñas Blancas, 85 m está la Y griega, a mano izquierda está el acceso al patio de maniobras, el lote inicia en esa esquina y tiene un frente 82.76 m, mano izquierda.
MEDIDA DE LA FINCA.
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972
Mide: 431,693.79 m².

Área del Predio General plano identificado como "Zona Aduanera Peñas Blancas"; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 489,091.64 m²
Área del lote #55; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 3,086.34 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS EDIFICACIONES VALORADAS.



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA
EDIFICACIONES LOTE 55
AVALUO LOTE 55, FS-55-1-R JOSÉ DE LA CRUZ AGUEVEDO CALDERÓN

FACTORES VALORIZANTES.
La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.
FACTORES DESVALORIZANTES.

El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel por debajo del nivel de la superficie de rodamiento -1.00 m. de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del **resto que queda en garantía. ___**

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

A- VALOR DEL TERRRENO… ₡0.00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

DESCRIPCION				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
Lote PB-55-1-R JOSÉ ACEVEDO CORREDOR DE TALLER	VS01		50%	28,00	₡270 000 / m2	₡3 780 000	40	32,0	R	0,2800	0,8190	₡866 830	₡61 916	9,2
Lote PB-55-1-R JOSÉ ACEVEDO TALLER	VS01		70%	42,70	₡270 000 / m2	₡8 070 300	40	32,0	B	0,2800	0,9748	₡2 202 740	₡73 695	10,9
Lote PB-55-1-R JOSÉ ACEVEDO CASA HABITACIÓN	VS01		90%	61,75	₡270 000 / m2	₡15 005 250	40	32,0	B	0,2800	0,9748	₡4 095 593	₡73 695	10,9
Lote PB-55-1-R JOSÉ ACEVEDO ANEXO CASA HABITACIÓN	VS01		55%	50,65	₡270 000 / m2	₡7 521 525	40	32,0	R	0,2800	0,8190	₡1 724 836	₡61 916	9,2
		Total:		183,10 m2		₡34 377 075,00					SUB TOTAL	₡8 889 998,63		

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡8 889 998,63

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS.

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
DORMITORIO EXTERIOR	4,76	m2	₡200 000	₡952 000	40	20	I	0,6250	0,9191	₡546 865	₡114 888	23,0
ACERAS INTERNAS	13,60	m2	₡20 000	₡272 000	40	20	I	0,6250	0,9191	₡156 247	₡11 489	23,0
BODEGA EXTERIORES	14,00	m2	₡105 000	₡1 470 000	40	20	M	0,6250	0,4740	₡435 488	₡31 106	11,9
GALLINERO	21,00	m2	₡35 000	₡735 000	40	20	R	0,6250	0,8190	₡376 228	₡17 916	20,5
LNDEROS DEL ESPACIO PARA GALLINAS Y PATOS CON CERCA MADERA Y MALLA CICLÓN	40,00	m	₡15 500	₡620 000	40	20	R	0,6250	0,8190	₡317 363	₡7 934	20,5
ÁREA DE TECHO PARA CARRO, EN LASTRE ESTRUCTURA METÁLICA	21,00	m	₡30 000	₡630 000	40	20	R	0,6250	0,8190	₡322 481	₡15 356	20,5
ESTRUCTURA DE PORTÓN EXTERIOR	9,55	m2	₡35 000	₡334 250	40	20	R	0,6250	0,8190	₡171 094	₡17 916	20,5
LNDEROS CON POSTES DE MADERA Y LÁMINA HG	70,00	m	₡14 500	₡1 015 000	40	20	R	0,6250	0,8190	₡519 553	₡7 422	20,5
LNDEROS CON CERCA DE ALAMBRE Y 2 LÁMINA HG	20,00	m	₡18 500	₡370 000	40	20	R	0,6250	0,8190	₡189 394	₡9 470	20,5
				₡6 398 250,00					SUB TOTAL	₡3 034 711,97		

C-VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡3 034 711,97

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C)
₡11 924 710,60

RESUMEN DE VALORES	COLONES	DÓLARES $
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES LOTE PB-55-1-R	₡8 889 998,63	$ 14 537,07
VALOR DE LA OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡3 034 711,97	$ 4 962,41
VALOR DEL LOTE O TERRENO	₡0,00	$ -
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE=	₡11 924 710,60	$ 19 499,48

TIPO DE CAMBIO 1 U.S.$= **611,54** colones
DE VENTA, BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, 22 DICIEMBRE 2020

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C) ₡11 924 710,60

Valor en Letras: (ONCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ COLONES CON 60/100).

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 19 499,48

Valor en letras: **(DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON 48/100*)***

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
La ruta principal es la ruta carretera nacional #1 San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado, se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es del Ministerio de Hacienda, y es la salida aduanal de patio y pesaje, la carpeta de la calle de concreto.
DESCRIPCION DE LA FINCA.
El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Se ubica en una intersección y tiene una forma casi triangular. Tiene un frente de 82.76 m y una distancia de fondo de 72.0 m. de fondo para relación frente: fondo de 1: 0.87. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,00 m. al costado sur tiene un acceso vehicular por medio de una calle interna de tierra.
DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.
DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

PB-55-1-R José de la Cruz Acevedo Calderón

Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: **Taller mecánico**.

Fachada: **Es una fachada irregular, ya que tiene un área al frente como con un mostrador con un corredor con cubierta, luego hacia al lado izquierdo sigue el taller con una bodega un área techada, con paredes son conformadas por columnas metálicas con forro de malla ciclón, malla electrosoldada, lámina de hierro lisa y lámina rectangular. Tiene ventanas de metal con forro de lámina HG lisa son de abatir hacia arriba.**
Distribución: se llega a un corredor y de ahí hay una puerta hacia atención al público y otra puerta que da a la bodega y taller en general

Cimientos: tiene una losa de concreto de contrapiso y de ahí se hace el cambio a estructura de metal
Servicios sanitarios: tipo económico.
Paredes exteriores: paredes son conformadas por columnas metálicas con forro de malla ciclón, malla electrosoldada, lámina de hierro lisa y lámina rectangular y ondulada pintada. Hay unas paredes cerca de la casa de habitación que tiene un zócalo de bloques de concreto.
Paredes internas: paredes son conformadas por columnas metálicas con forro de malla ciclón, malla electrosoldada, lámina de hierro lisa y lámina rectangular y ondulada pintada. Hay unas paredes cerca de la casa de habitación que tiene un zócalo de bloques de concreto.
Tapicheles: de metal con forro lámina esmaltada rectangular y ondulada pintada.
Puertas externas: metal con forro de lámina de Hierro.
Puertas internas: metal con forro de lámina de Hierro.
Pisos: Concreto lujado.
Enchapes: no tiene **Mueble de Cocina:** no tiene
Cielo raso: No tiene.
Ventanas: Marcos de metal y forro de lámina HG lisa.
Cubierta de Techo: Rectangular esmaltado blanco de Hierro galvanizado en buen estado.
Estructura de techo: de metal
Tapias. No aplica.
Verjas y Portones. No hay.
Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.

PB-55-1- R José de la Cruz Acevedo Calderón

Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: **Casa de habitación**.
Fachada: **Es una fachada plana la entrada a la cocina, luego hacia la izquierda se ubica más al fondo un dormitorio y un anexo a la casa o dormitorios de madera y zócalo de bloques de concreto, unidas por medio de área de pilas y cocina abierto.**
Distribución: Se ingresa por la puerta al comedor y la cocina, consta de 2 dormitorios, tiene paredes de bloques de concreto y con zócalo de bloques de concreto y forro con lámina ondulada. Tiene un servicio sanitario completo y un área de pilas. Las estructuras de las paredes son de madera.

Cimientos: losa de concreto armado como contrapiso y ahí se estructura con madera
Servicios sanitarios: tipo económico.

Paredes exteriores: zócalo de bloques de concreto, con estructura de madera y forro de tablilla de madera horizontal al frente y atrás con lámina ondulada HG pintadas.
Paredes internas: zócalo de bloques de concreto, con estructura de madera y forro de tablilla de madera horizontal al frente y atrás con lámina ondulada HG pintadas.
Tapicheles: con estructura y forro de madera
Puertas externas: de madera
Puertas internas: de madera.
Pisos: concreto lujado con ocre rojo y con cerámica unas áreas
Enchapes: cerámica en el área de ducha y paredes del servicio sanitario y el mueble de cocina
Mueble de Cocina: de concreto armado y enchape de cerámica
Cielo raso: No tiene
Ventanas: Marcos de madera y forro de madera
Cubierta de Techo: Ondulado de Hierro galvanizado en buen estado.
Estructura de techo: de madera en buen estado
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.
Servicios Sanitario: Las paredes son de bloques de concreto, con pieza sanitaria económica.
Área para ANEXO DE CASA.
Este consta de un salón como cuarto de pilas, terraza, cocina y un dormitorio en la parte central y al lado izquierdo de la casa tiene un dormitorio y dos bodegas pequeñas de paredes de zócalo de bloques de concreto y estructura y forro de madera, el dormitorio tiene enchape de piso de cerámica, las otras partes de concreto lujas, no tiene cielo raso.
Dormitorio exterior:
Tiene un acceso o puerta principal, con paredes de zócalo de bloques de concreto y estructura de madera y forro lámina HG.
Área de parqueo.
Es un área rectangular de 3*6 m estructura metálica y cubierta de lámina HG, piso de lastre.
Área de bodega y gallinero.
Es un área rectangular con paredes estructura de madera y forro de madera y malla de gallinero, lámina HG como cubierta. En mal estado parte de la madera de las paredes de la bodega.

Cerramientos:

Son las estructuras ubicadas en los linderos del terreno, en la parte del frente como 82.76 ml, tiene malla ciclón con tubos de HG, como estructura principal, esta parte es del Ministerio de Hacienda. Los otros linderos, tienen otro tipo de cerramiento, el más utilizado es una cerca de postes de madera con al menos 7 hilos de alambres de púas y una lámina de HG en regular y mal estado de forma horizontal.

Hay otro cerramiento igual con una lámina HG horizontal colocada sobre la primera, es más alta y hay aproximadamente 20ml.

Por último, están los cerramientos de los patos, que son con postes de madera y alambre de púas con malla alambre gallinero, con malla ciclón y madera en la parte alta de la cerca, NO hay riesgo de inundación.

OBSERVACIONES GENERALES.

Las construcciones de concreto se encuentran en buen estado, la de madera y metal se encuentra en estado de conservación bueno, las construcciones no tienen cielo raso y no cumplen con las especificaciones estrictamente con esta tipología de VS01, por eso al compararla, se equipara el valor con en el factor de estado.

No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.

El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.

LINDEROS ACTUALES.

De la finca __ Del lote que se valora. X__

Del resto de la finca madre __ De la reunión de fincas__

NORTE: frente de 82.76m losa de concreto, salida de patio y pesaje.

SUR: Lote 67 y camino de tierra. Bosque y tacotal, lote baldío

ESTE: Lote 67 y salida de patio.

OESTE: Lotes 54 Agencia Alfase S.A. y lote 56 Saturnino Castillo Chávez

---

_____
Ing. Jorge M. Becerril Cambronero
IC- 4658

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (23/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020

Vista del frente del lote 55, acceso principal de la casa de habitación y el taller, lindero Noreste	Vista del frente del taller, debajo de la señal de tránsito está la entrada a la atención al público

Vista de la Fachada lateral del taller Noroeste, hacia laderecha se observa parte del taller y de la casa	Vista de la fachada principal Noreste, de la casa de habitación, a la izquierda hay un dormitorio externo.
Vista de la fachada lateral del derecho, se observa el corredor con cubierta que tiene el taller y la tipología constructiva de la casa de habitación	Vista de fachada de taller, las láminas blancas son ventanas de abatir para atención al público
Vista de acabados externos de las paredes, estructura y cubierta de techo, detalle de piso	Vista interna del taller, paredes con estructura metálica y foro de lámina de HG ondulada.

Vista de parte posterior de la casa de habitación	Vista lateral izquierda de la casa de habitación, se observa el cambio pintura de la casa de habitación y el anexo, con dormitorios y unas bodegas
Vista interior del anexo de la casa de habitación, paredes de zócalo de bloques de concreto	Vista interior de acabados casa de habitación, sin cielo raso cerchas de madera y cubierta HG ondulado
Vista de estructura de madera utilizada para gallineros	Vista de acabados internos del área de bodega, ubicadas detrás de la casa de habitación

Vista interna de dormitorio, zócalo y paredes con estructura y forro de madera	Dormitorio del anexo de la casa de habitación
Vista interna de dormitorio, zócalo y paredes con estructura y forro de madera	Vista interna de anexo salida de la cocina de la casa de habitación
Vista del área de cubierta de bodegas detrás de la casa de habitación	Vista interna de dormitorio del anexo de la casa de habitación

Vista de los acabados internos, paredes, pisos, estructura de techo y cubierta	Vista del dormitorio de la casa de habitación
Vista del servicio sanitario del dormitorio independiente. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáseres**	Vista interna de uno de los dormitorios del anexo a la casa de habitación
Vista de interna del servicio sanitario de la casa de habitación	Vista posterior del infraestructura de la casa de habitación
Vista de la fachada de la casa de habitación	Vista de la fachada del dormitorio externo a la casa de habitación

Vista de la fachada este del anexo de la casa de habitación	Vista del lavamanos fuera del servicio sanitario
Vista del anexo de la casa de habitación. Paredes de zócalo de concreto y estructura y forro de madera	Vista área para animales domésticos, en este caso gallinas y patos.
Vista del cerramiento para los patos y las gallinas	Vista del jardín y el cerramiento para los patos

Vista bodega detrás de la casa de habitación, estructura de madera	Vista del garaje con piso de lastre, estructura de metal y cubierta de HG ondulado
Vista de la fachada y casa en el lindero Noroeste	Vista del cerramiento en el lindero Noroeste, lado derecho
Vista del cerramiento en el lindero Noroeste, lado derecho, la frente de la propiedad	Vista del cerramiento en el lindero Suroeste, lado derecho al fondo de la propiedad, acceso por camino de tierra

Vista del portón de acceso a la parte sur de la propiedad por el camino de tierra	Vista detalla del portón metálico vehicular y peatonal
Vista lindero sur, camino de tierra, cerramiento con lámina HG hasta altura de 1.70m, son 20ml	Vista lindero sur este, el cerramiento con lámina HG altura de 85cm.
Vista lindero este, el cerramiento con lámina HG altura de 85cm. Hasta la intersección de la Y.	Vista lindero este, el cerramiento con lámina HG altura de 85cm. Y el frente con malla ciclón del patio de maiobras.

Expediente familiar 9

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**53**-1-R
Jefe de Familia: Guadalupe González González
N° de identificación: 155822189518
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Residente
Tipo de familia: Bi-parental/Transfronteriza
N° de contacto: 8428-5856

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Alquilada

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 5 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
20	Baja

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Otorgamiento de vivienda en Zona Residencial
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Apoyo en regularización de condición migratoria de Roger Benavides
7-Apoyo en regularización de condición de aseguramiento de Roger Benavides
8-Capacitación para emprendimientos productivos por cambio de actividad para Concepción (cambista)
9-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas
10-Indemnización a dueño de mejoras a Elisa del Carmen Centeno Espino 7179-8779

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 5

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Guadalupe González González	155822189518	27	Jefe de familia
Roger A. Benavidez Lotif	024437110	39	Compañero
Hamilton René Blanco González	402902990597	8	Hijo
German David Blanco González	40300111	6	Hijo
Jimena Benavidez González	5-125-808	1	Hija

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Guadalupe González González	Cambista	Dentro AP	170,000	132,000 (pensión por niños)
Roger A. Benavidez Lotif	Transportista	Fuera AP	300,000	
Total ingreso familiar		602,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/ terminales) o discapacidad
Guadalupe González González	Universitaria	Residente	Por el Estado	No
Roger A. Benavidez Lotif	Primaria Incompleta	Visa	No aplica	Hígado graso
Hamilton René Blanco González	Primaria incompleta	Nacional	Por el Estado	No
German David Blanco González	No aplica	Nacional	Por el Estado	No
Jimena Benavidez González	No aplica	Nacional	Por el Estado	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Tableta	X	
Equipo de sonido	X	
Secadora	X	

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Televisión por cable	X	

X. Vehículos:

Automóvil

Observaciones:

1. Fueron censados dos núcleos familiares como si habitaran la misma vivienda pero viven en casas separadas de ahí que se consideran de forma separada pero bajo el mismo código de estructura.
2- Las mejoras son propiedad de Elisa del Carmen Centeno Espino.
3- Se debe ubicar en una vivienda lejos de la madre Aída Gonzáles

Avalúo de Finca Urbana – Residencial
INFORME PERICIAL No. L - 053 - 1-R – 2020 - U
Realizado por: ***Ing. José Efraín Mazariegos Zamora IC-19216***

SOLICITANTE (S): Ministerio de Comercio Exterior (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-084250

PROPIETARIOS:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÁ: MAG **Cédula Jurídica:** 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO **Cédula Jurídica:** 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT **Cédula Jurídica:** 4-000042141
En Administración del Instituto de Desarrollo Rural INDER.

CONCESIONARIO: Elisa Centeno Espinoza **Cédula de identidad:** No se determinó.
USUARIO del inmueble: Guadalupe González González **Cédula de identidad:** 155822189518 **-** Nicaraguense
INSCRIPCION.
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre que queda en garantía. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio. 076 Número. Asiento.

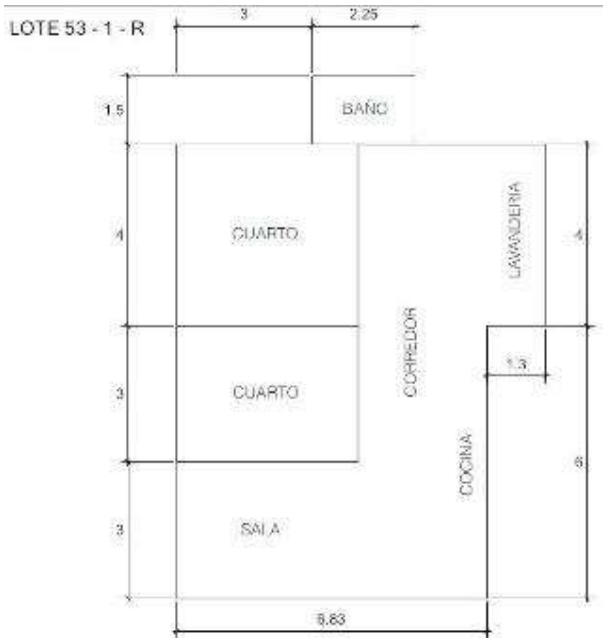
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud : 11.213578° N ; Longitud: -85.611164° O ; Altitud: 42 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Frente al costado oeste del Edificio de Aduanas. Peñas Blancas.

MEDIDA DE LA FINCA.
Área de lote de acuerdo con el plano levantamiento PIF Mide: 1542, 80 m²

Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide : 489091,64 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA



FACTORES VALORIZANTES.

- Disponibilidad de Servicios Públicos Básicos (Agua – Electricidad – Teléfono)
- Acceso por Ruta Principal asfaltada
- Forma de Terreno Regular
- Buena relación frente – fondo
- Se encuentra delimitado por cercas.

FACTORES DESVALORIZANTES.

- Tránsito Promedio Diario Alto
- No posee aceras ni cordón y caño
- Terreno bajo nivel de calle

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. X **De la reunión.** **Del lote a segregar.** **Del resto que queda en garantía.**

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento PIF: **X** Plano de la reunión. El Registro. Registro y plano.

A- CONSTRUCCIONES: Existentes: **X** En proceso: En proyecto:

Casa de Habitación (Construcción Principal) 76.88 m2 a ₡ 43,438.00 ₡ 3,339,513.44

₡ 3,339,513.44

B-CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS:

Existentes: **X** En proceso: En proyecto

No Hay ₡

0.00

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (A+B) ₡

3,339,513.44

VALOR TOTAL DE GARANTÍA (CONSTRUCCIONES (A+B)) ¢

3,339,513.44

Valor en Letras: (TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TRECE COLONES CON 44/100).

Lote	Área (m2)	Precio Unitario	Costo Total Colones
Edificaciones Principales			₡ 3,339,513.44
Construcciones Complementarias			₡ 0.00
Valor Total de la Garantía			₡ 3,339,513.44

Tipo de cambio 1 US$= 611,54

En Dólares		Dólares	
Edificaciones e infraestructura			**$** 5,460.83
Total de la Garantía			**$** 5,460.83

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 5,460.83

Valor en letras: (Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta Dólares con 83/100)

TIPO DE CAMBIO CONTABLE. $ 1:00 = ¢ 611.54 (Según BCCR el 22 de diciembre del 2020)

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES | **INFORME DE AVALÚO** L-53 – R -2020-U

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Casa de Habitación	76.88	250,000	19,220,000	40	20	MM	0.6250	0.2780	3,339,513.44	7.0	43,438
TOTAL	**76.88**		19,220,000						**3,339,513.44**		

CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
TOTAL			-						-		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	¢3,339,513.44
CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS	¢0.00
VALOR TOTAL	**¢3,339,513.44**

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	**Estado**	Estado físico del bien (Actual)
		Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	**Factor Estado**	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	**VNR**	Valor Neto de Reposición
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	**VUR**	Vida Útil Remanente
Edad	Edad del bien (años de construido)		
Método de depreciación utilizado:	*Ross-Heidecke*		

ESTADO

O	ÓPTIMO
MB	MUY BUENO
B	BUENO
I	INTERMEDIO
R	REGULAR
D	DEFICIENTE
M	MALO
MM	MUY MALO
DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA.

La propiedad cuenta con acceso a todos los servicios públicos básicos (agua, electricidad, alumbrado); y la infraestructura predial que se encuentra a su alrededor es de

regular calidad. No presenta aceras ni cordón de caño para la evacuación de aguas pluviales. Los colindantes no presentan construcciones inmediatas. Su ubicación se considera medianera con doble frente. El sistema de tratamiento de aguas negras es mediante tanque séptico. Sus colindancias están señaladas físicamente por cercas y barreras compuesto de láminas en acero galvanizado en mal estado.

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
El sujeto tiene acceso por vía pública asfaltada con ancho de vía regular. Esta vía pública presenta un TPD (Tránsito Promedio Diario) alto, ya que es el principal y único canal de transporte terrestre que comunica con el puesto fronterizo de Peñas Blancas.

DESCRIPCION DE LA FINCA.
El sujeto bajo análisis presenta una forma regular y topografía plana. Se encuentra bajo nivel de calle.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Para llegar a su ubicación, se debe tomar la ruta 1 que comunica con el puesto fronterizo con Peñas Blancas. El lugar corresponde a un desarrollo de tipo lineal a orillas de la vía pública donde se pueden encontrar edificaciones gubernamentales, comerciales y residenciales. La mayoría de sus construcciones son de un nivel, de calidades constructivas regulares.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: Vivienda en Concreto Tipo de explotación: Vivienda

Fachada: **Fachadas sencillas con ventanales y puertas con marcos de madera en estado de conservación regular.**
Distribución: Sala de TV – Comedor/Cocina – Zona de Lavandería – Baño – Dos Dormitorios.

Cimientos: Se presumen que son de placa corrida.
Servicios sanitarios: Un servicio sanitario con tipo de losa económica. También existe una ducha. No hay red de agua caliente.
Paredes exteriores: Las paredes externas son en baldosas de concreto prefabricadas. Acabadas con repello y pintura en mal estado. Hay signos de agrietamiento en repellos.
Paredes internas: Son livianas con estructura en madera y cubiertas con tablilla en madera.
Tapicheles: En lámina liviana. En mal estado de conservación. También están cubiertas por láminas onduladas.
Puertas externas: En madera en 6 paneles. Con cerrajería económica sencilla.
Puertas internas: Predominan puertas tipo skin de 6 tableros con cerrajería económica.
Pisos: Losa de concreto, sin enchapar. Se considera en estado de conservación mala.
Enchapes: No hay enchapes en paredes.
Mueble de Cocina: No hay.
Cielo raso: Sin cielo raso. Estructura de techo visible.
Ventanas: En marcos de madera en regular estado.
Cubierta de Techo: Lámina estructural ondulada. Se presume que son de calibre 28. En mal estado de conservación.
Estructura de techo: Cerchas y clavadores en madera en mal estado.
Tapias. No hay.
Verjas y Portones. No Hay.

Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No.
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: Tanque Séptico.
Sistema eléctrico: Parcialmente Entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: No hay.

OBSERVACIONES GENERALES.
La valoración del terreno está basada en el Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 5 Guanacaste Cantón 10 La Cruz San José, Costa Rica. Diciembre 2017. Zona: 510-01-U15 Peñas Blancas.
El tipo y valores de construcción por metro cuadrado mencionados en este reporte, fueron tomados del diario oficial del Gobierno de Costa Rica La Gaceta publicados en el Alcance No. 19 de La Gaceta No. 57 del 23 de marzo de 2015, con la actualización de los valores a Octubre de 2017.
La tipología constructiva utilizada en este inmueble es la VC01.

LINDEROS ACTUALES.

De la finca Del lote que se valora. **X**
Del resto de la finca madre que queda en garantía. De la reunión de fincas.

NORTE: Lote 52

SUR: Lote 54 – Lote 56
ESTE: Salida Aduanal de Patio y de Pesaje

OESTE: Acceso en calle de tierra

Observaciones generales.

Terreno ubicado en una zona mixta (residencial-comercial) con transición a comercial. Dentro del inmueble existe una casa de habitación y una soda/restaurante. No se observaron servidumbres que delimitaran el inmueble.

La presente valoración fue llevada a cabo utilizando las plataformas de valores de terreno elaboradas por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda y el programa de cálculo de valores de inmuebles implementado por el ONT para las Municipalidades.

Las declaraciones contenidas en este informe son verdaderas y correctas.

Los análisis, opiniones, y conclusiones en este reporte son limitadas solamente por las suposiciones mencionadas en el mismo, así como por nuestras opiniones imparciales y personales.

La información contenida en el presente avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble.

No es parte del alcance de este avalúo la verificación de la información contenida en el plano catastrado, ni del levantamiento en sitio aportado por el solicitante. Los datos consignados en dichos planos se asumen como ciertos.

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni estudios estructurales a las edificaciones constructivas presentes dentro del inmueble, ya que este informe tiene solamente el alcance de un avalúo.

No se asume responsabilidad respecto a la calidad, ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

El suscrito valuador (a) da fe de que la estimación del valor se ha obtenido con base en metodologías objetivas y en acatamiento al Código de Conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de información y Confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación (IVS por sus siglas en inglés). Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado.

Ing. José Efraín Mazariegos Zamora
IC- 19216

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (22/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

ENTORNO	ENTORNO
FRENTE	**FACHADA FRONTAL CASA DE HABITACIÒN**
FACHADA LATERAL CASA DE HABITACIÒN	**FACHADA POSTERIOR CASA DE HABITACIÒN**
APOSENTOS INTERNOS CASA DE HABITACIÒN	**APOSENTOS INTERNOS CASA DE HABITACIÒN**

APOSENTOS INTERNOS CASA DE HABITACIÒN

APOSENTOS INTERNOS CASA DE HABITACIÒN

MEDIDOR DE AGUA POTABLE

Expediente familiar 10

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**53**-1-R
Jefe de Familia: Ida González Mata
N° de identificación: 155819039109
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Residente
Tipo de familia: Bi-parental/Transfronteriza
N° de contacto: 7155-5760

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Alquilada

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso Mixto (habitacional-Soda)/ 5 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
25	Baja

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Otorgamiennto de vivienda en Zona Residencial
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Apoyo en regularización de condición migratoria de Felipe Romero (Visa)
7-Capacitación para emprendimientos productivos por posible cambio de actividad para Ida (Soda). También puede optar por alquiler en Zona de Servicios Complementarios
8-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas
9-Indemnización a dueño de mejoras a Elisa del Carmen Centeno Espino 7179-8779

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 3

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Ida González Mata	155819039109	48	Jefe de familia
Pablo Felipe Romero Benavidez	02192870	53	Compañero
Nincy Gabriela Carrillo González	126872880576	8	Hija

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Ida González Mata	Dueña soda	Dentro del AP y Fuera del AP	200,000	40,000 (pensión de niño)
Pablo Felipe Romero Benavidez	Transportista	Fuera del AP	300,000	
Total ingreso familiar		540,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de asegura-miento	Enfermedad (crónicas/ terminales) o discapacidad
Ida González Mata	Secundaria incompleta	Residente	Voluntario	No
Pablo Felipe Romero Benavidez	Secundaria incompleta	Visa	Patronal	No
Nincy Gabriela Carrillo González	Primaria incompleta	Nacional	Voluntario	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora		X
Tableta		X
Equipo de sonido	X	
Secadora		X

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Ninguno		

X. Vehículos:

No

Observaciones:

1. Fueron censados dos núcleos familiares como si habitaran la misma vivienda pero viven en casas separadas de ahí que se consideran de forma separada pero bajo el mismo código de estructura.
2- Las mejoras son propiedad de Elisa Centeno Espino.
3- Debe ubicarse lejos de la hija por problemas familiares

Avalúo de Finca Urbana – Residencial
INFORME PERICIAL No. L- 053 – 53 - 2- R - 2020-U
Realizado por: ***Ing. José Efraín Mazariegos Zamora IC-19216***

SOLICITANTE (S): Ministerio de Comercio Exterior (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-084250

PROPIETARIOS:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÁ: MAG **Cédula Jurídica:** 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO **Cédula Jurídica:** 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT **Cédula Jurídica:** 4-000042141
En Administración del Instituto de Desarrollo Rural INDER.

CONCESIONARIO: Elisa Centeno Espinoza **Cédula de identidad:** No se determinó.
USUARIO del inmueble: Aida González Mata **Cédula de identidad:** 155819039109 **-** Nicaragüense
INSCRIPCION.
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre que queda en garantía. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio. 076 Número. Asiento.

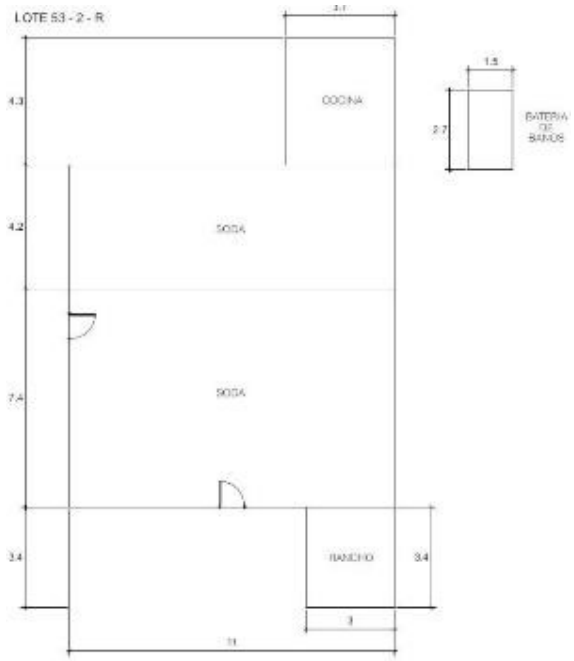
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud : 11.213578° N ; Longitud: -85.611164° O ; Altitud: 42 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Frente al costado oeste del Edificio de Aduanas. Peñas Blancas.

MEDIDA DE LA FINCA.
Área de lote de acuerdo con el plano levantamiento PIF Mide: 1542, 80 m²

Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide : 489091,64 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA



FACTORES VALORIZANTES.

- Disponibilidad de Servicios Públicos Básicos (Agua – Electricidad – Teléfono)
- Acceso por Ruta Principal asfaltada
- Forma de Terreno Regular
- Buena relación frente – fondo
- Se encuentra delimitado por cercas.

FACTORES DESVALORIZANTES.

- Tránsito Promedio Diario Alto
- No posee aceras ni cordón y caño
- Terreno bajo nivel de calle

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. X **De la reunión.** **Del lote a segregar.** **Del resto que queda en garantía.**

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento PIF: **X** Plano de la reunión. El Registro. Registro y plano.

A- CONSTRUCCIONES: Existentes: **X** En proceso: En proyecto:

Local Comercial (Soda)	148.46 m2 a ₡ 44,306.00	₡	6,577,668.76
		₡	**6,577,668.76**

B-CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS:
Existentes: **X** En proceso: En proyecto

Rancho Frontal	10.2 m2 a ₡ 22153,00	**₡ 225,960.60**
Batería de Baños	4.05 m2 a ₡ 47781,00	**₡ 193,513.05**

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (A+B) ₡ 6,997,142.41

VALOR TOTAL DE GARANTÍA (TERRENO (A) Y CONSTRUCCIONES (B+C)) ¢ 6,997,142.41

Valor en Letras: (SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS COLONES CON 41/100).

Lote	Área (m2)	Precio Unitario	Costo Total Colones
Edificaciones Principales	148.46	₡ 44,306.00	₡ 6,577,668.76
Construcciones Complementarias	14.25	₡ 29,436.74	₡ 419,473.65
Valor Total de la Garantía			₡ 6,997,142.41

Tipo de cambio 1 US$= 611,54

En Dólares		Dólares
Edificaciones e infraestructura		**$** 11,441.84
Total de la Garantía		**$** 11,441.84

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 11,441.84

Valor en letras: (Once Mil Cuatrocientos Cuarenta y Uno Dólares con 84/100)

TIPO DE CAMBIO CONTABLE. $ 1:00 = ¢ 611.54 (Según BCCR al 22 de diciembre del 2020)

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES — **INFORME DE AVALÚO** L-53 – R -2020-U

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Soda Aida	148.46	255,000	37,857,300	40	20	MM	0.6250	0.2780	6,577,668.76	6.9	44,306
TOTAL	**148.46**		37,857,300						**6,577,668.76**		

CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2
Rancho Frente	10.20	127,500	1,300,500	40	20	MM	0.6250	0.2780	225,960.60	6.9	22,153
Batería de Baños	4.05	275,000	1,113,750	40	20	MM	0.6250	0.2780	193,513.05	6.9	47,781
TOTAL			1,300,500						**419,473.65**		

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES	¢6,577,668.76
CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS	¢419,473.65
VALOR TOTAL	**¢6,997,142.41**

MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

DEFINICIONES

Área	Dimensión de la construcción Medida en metros, m2, o unidades	**Estado**	Estado físico del bien (Actual)
		Factor Depre.	Factor de Depreciación
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo	**Factor Estado**	Factor de Estado
VRN	Valor de Reposición Nuevo	**VNR**	Valor Neto de Reposición
VUT	Vida Útil Total estimada del bien	**VUR**	Vida Útil Remanente
Edad	Edad del bien (años de construido)		
Método de depreciación utilizado:	*Ross-Heidecke*		

ESTADO

O	ÓPTIMO
MB	MUY BUENO
B	BUENO
I	INTERMEDIO
R	REGULAR
D	DEFICIENTE
M	MALO
MM	MUY MALO
DM	DEMOLICIÓN

DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA.
La propiedad cuenta con acceso a todos los servicios públicos básicos (agua, electricidad, alumbrado); y la infraestructura predial que se encuentra a su alrededor es de regular calidad. No presenta aceras ni cordón de caño para la evacuación de aguas pluviales. Los colindantes no presentan construcciones inmediatas. Su ubicación se

considera medianera con doble frente. El sistema de tratamiento de aguas negras es mediante tanque séptico. Sus colindancias están señaladas físicamente por cercas y barreras compuesto de láminas en acero galvanizado en mal estado.

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
El sujeto tiene acceso por vía pública asfaltada con ancho de vía regular. Esta vía pública presenta un TPD (Tránsito Promedio Diario) alto, ya que es el principal y único canal de transporte terrestre que comunica con el puesto fronterizo de Peñas Blancas.

DESCRIPCION DE LA FINCA.
El sujeto bajo análisis presenta una forma regular y topografía plana. Se encuentra bajo nivel de calle.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Para llegar a su ubicación, se debe tomar la ruta 1 que comunica con el puesto fronterizo con Peñas Blancas. El lugar corresponde a un desarrollo de tipo lineal a orillas de la vía pública donde se pueden encontrar edificaciones gubernamentales, comerciales y residenciales. La mayoría de sus construcciones son de un nivel, de calidades constructivas regulares.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.
Construcción existente: Local Comercial **Tipo de explotación:** Soda/Restaurante

Fachada: Fachadas sencillas con ventanales y puertas con marcos de madera en estado de conservación regular.
Distribución: Rancho – Zona de Restaurante - Sala de Descanso - Cocina **–** Batería de Baños
Cimientos: Se presumen que son de placa corrida.
Servicios sanitarios: Un servicio sanitario con tipo de losa económica. También existe una ducha. No hay red de agua caliente.
Paredes exteriores: Las paredes externas presenta zócalo a altura de 1.40 mts, seguido por tablillas en madera en estado de conservación regular.
Paredes internas: Algunas paredes internas presentan un zócalo a altura de 1.40 mts, seguido por tablillas en madera en estado de conservación regular. Hay paredes en mampostería de concreto, con repello y acabado en pintura. Estos elementos presentan un mal estado de conservación.
Tapicheles: En lámina liviana. En mal estado de conservación. También están cubiertas por láminas onduladas.
Puertas externas: En madera en 6 paneles. Con cerrajería económica sencilla.
Puertas internas: Predominan puertas tipo skin de 6 tableros con cerrajería económica.
Pisos: Losa de concreto, sin enchapar. Se considera en estado de conservación mala.
Enchapes: No hay enchapes en paredes.
Mueble de Cocina: No Hay.
Cielo raso: En algunos sectores,hay instaladas tablillas que cubren la lámina ondulada de techo. Otros sectores, como en cocina, no presentan cielo raso.
Ventanas: En marcos de madera en regular estado.
Cubierta de Techo: Lámina estructural ondulada. Se presume que son de calibre 28. En mal estado de conservación.
Estructura de techo: Cerchas y clavadores en madera en mal estado.
Tapias. No hay.
Verjas y Portones. No Hay.
Sistema de alarma. No

Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No.
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: Tanque Séptico.
Sistema eléctrico: Parcialmente Entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: No hay.

OBSERVACIONES GENERALES.
La valoración del terreno está basada en el Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas Provincia 5 Guanacaste Cantón 10 La Cruz San José, Costa Rica. Diciembre 2017. Zona: 510-01-U15 Peñas Blancas.
El tipo y valores de construcción por metro cuadrado mencionados en este reporte, fueron tomados del diario oficial del Gobierno de Costa Rica La Gaceta publicados en el Alcance No. 19 de La Gaceta No. 57 del 23 de marzo de 2015, con la actualización de los valores a Octubre de 2017.
Las tipologías utilizadas en estos inmuebles son BO02 y BB01.

LINDEROS ACTUALES.

De la finca Del lote que se valora. **X**
Del resto de la finca madre que queda en garantía. De la reunión de fincas.

NORTE: Lote 52

SUR: Lote 54 – Lote 56
ESTE: Salida Aduanal de Patio y de Pesaje

OESTE: Acceso en calle de tierra

Observaciones generales.

Terreno ubicado en una zona mixta (residencial-comercial) con transición a comercial. Dentro del inmueble existe una casa de habitación y una soda/restaurante. No se observaron servidumbres que delimitaran el inmueble.

La presente valoración fue llevada a cabo utilizando las plataformas de valores de terreno elaboradas por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda y el programa de cálculo de valores de inmuebles implementado por el ONT para las Municipalidades.

Las declaraciones contenidas en este informe son verdaderas y correctas.

Los análisis, opiniones, y conclusiones en este reporte son limitadas solamente por las suposiciones mencionadas en el mismo, así como por nuestras opiniones imparciales y personales.

La información contenida en el presente avalúo es producto de la investigación, mediciones en sitio, criterio técnico, fotografías e información brindada por el solicitante durante y después de la visita al inmueble.

No es parte del alcance de este avalúo la verificación de la información contenida en el plano catastrado, ni del levantamiento en sitio aportado por el solicitante. Los datos consignados en dichos planos se asumen como ciertos.

No se realizaron estudios geotécnicos al terreno, ni estudios estructurales a las edificaciones constructivas presentes dentro del inmueble, ya que este informe tiene solamente el alcance de un avalúo.

No se asume responsabilidad respecto a la calidad, ni capacidad soportante de los suelos, o de las construcciones, ni a los vicios ocultos de los mismos.

El suscrito valuador (a) da fe de que la estimación del valor se ha obtenido con base en metodologías objetivas y en acatamiento al Código de Conducta relativo a Ética, Competencia, Revelación de información y Confección de Informe de Avalúo, de las Normas Internacionales de Valuación (IVS por sus siglas en inglés). Así también, no le alcanzan los intereses económicos y sociales sobre el bien valorado.

Ing. José Efraín Mazariegos Zamora
IC- 19216

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (22/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

ENTORNO	**ENTORNO**
FRENTE	**FACHADA POSTERIOR SODA**
FACHADA LOCAL COMERCIAL (SODA)	**FACHADA LATERAL (SODA)**

FACHADA LATERAL (SODA)	**APOSENTOS INTERNOS (Local Comercial – Soda)**
APOSENTOS INTERNOS (LOCAL COMERCIAL – SODA)	***APOSENTOS INTERNOS (LOCAL COMERCIAL – SODA)***
APOSENTOS INTERNOS (LOCAL COMERCIAL – SODA)	***APOSENTOS INTERNOS (LOCAL COMERCIAL – SODA)***

BATERÌA DE BAÑOS	***MEDIDOR DE AGUA POTABLE***

Expediente familiar 11

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**52**-1-R
Jefe de Familia: Paulina Suarez Rocha
N° de identificación: 155816139932
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Residente
Tipo de familia: Monoparental/Transfronteriza
N° de contacto: 8646-2927

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Alquilada.

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso Mixto (habitacional-Soda La Amistad)/ 12 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
50	Alta

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Otorgamiento de vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Apoyo en regularización de condición migratoria de Norvin Rodríguez.
7-Apoyo en regularización condición de aseguramiento de Paulina y Norvin.
8-Capacitación para emprendimientos productivos por cambio de actividad para Paulina (Soda). También tiene opción de alquiler de local en Zona de Servicios Complementarios.
9-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas
9-Indemnización a dueña de mejoras a Amalia Rodríguez Márquez 2766-0035

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 2

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Paulina Suarez Rocha	155816139932	57	Jefe de familia
Norvin Rodríguez Suarez		35	Hijo

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Paulina Suarez Rocha	Dueña soda La Amistad	Dentro del AP	150,000 (por concepto de alquiler de la Soda)	150,000 (ayuda del hijo Freddy Suarez)
Norvin Rodríguez Suarez	Cuida camiones	Dentro AP	150,000	No
Total ingreso familiar		450,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad
Paulina Suarez Rocha	Primaria Completa	Residente	No	Hipertensión
Norvin Rodríguez Suarez	Primaria completa	Irregular	No	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Tableta		X
Equipo de sonido		
Secadora		X

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Ninguno		

X. Vehículos:

No

Observaciones:

1. Freddy Suárez (hijo) vive en San José por motivo de trabajo. Llega fines de semana (a veces) y en vacaciones, fin de año. Le ayuda económicamente a la mamá. No esta incluido en el núcleo familiar
2.Magaly Moreno Ocón censada anteriormente ya no vive en la vivienda.
3- La dueña de las mejoras es Amalia Rodríguez Marquez

Avalúo de Finca Urbana
INFORME PERICIAL Lote PB-52-1-R 2020
COMERCIAL
Realizado por: Ing. Juan Carlos Rodríguez Arce, MSc. IC-19515

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA Cédula Jurídica: 2-100-084250

PROPIETARIOS:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÁ: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

HABITA DE FORMA INFORMAL:
Paulina Suárez Rocha **Pasaporte: 155816139932**

INSCRIPCIÓN.
Número de inscripción 17229 año 1972
De la finca madre de la cual se valora lote X
Folio Real. No posee.
Tomo. 21204 Folio. 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11.21°; Longitud: -85.61°; Altitud: 49 m.s.n.m.

Figura 1. Ubicación Lote PB-52-1-R.
Fuente: Google Earth.

DIRECCION DE LA FINCA.
De la entrada de revisión 400 m noreste sobre carretera principal Interamericana luego en la intersección tipo Y a mano izquierda 105 m A mano izquierda se aprecia la infra-estructura color morado de paredes de concreto, al lado se aprecia una edificación anexa que funciona como casa de habitación, la misma está hecha de láminas de zinc y madera, piso de madera.
MEDIDA DE LA FINCA.

Área de lote de acuerdo con el plano levantamiento PIF identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; de acuerdo con el plano levantamiento CFIA-#896490 topógrafo Víctor Hugo Montenegro Vallejos; IT-4175
Mide: 489 091.64 m²
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431 693.79 m²
Área del lote PB-52-1-R a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA-#896490 topógrafo Víctor Hugo Montenegro Vallejos; IT-4175: Mide: 2 495.75 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA

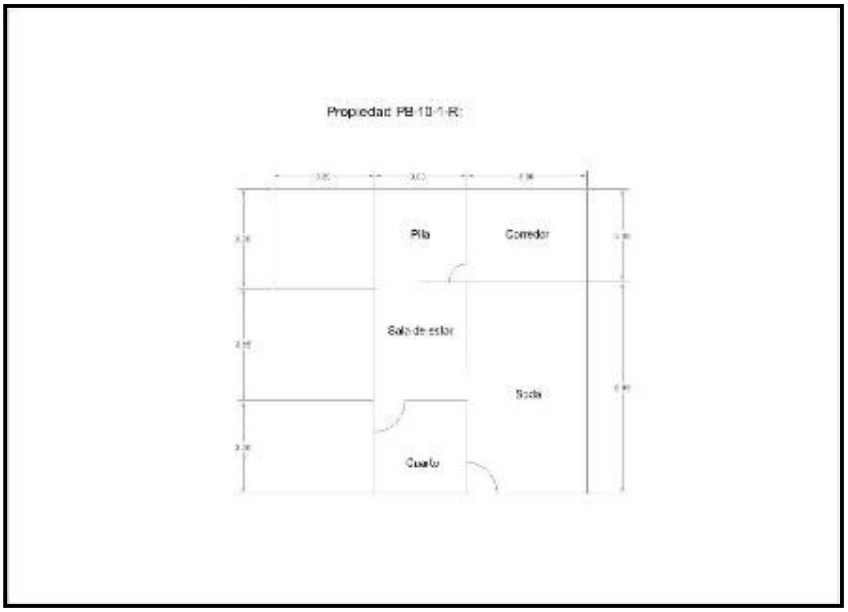


Figura 2. Croquis de construcción en sitio
Fuente: Rodríguez, 2020.

FACTORES VALORIZANTES.
Cercanía con el nuevo complejo Aduanal del Ministerio de Hacienda
Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable, sistema de distribución de electricidad, y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.
La estructura está por debajo del nivel de calle.

AVALUO DE FINCA URBANA
Lote número 52
El levantamiento PIF: Tomo 21204 Asiento 076
Número de inscripción 17229 año 1972
A-LOTE DE TERRENO.
Área según registro y plano catastro
2,495.75 m2 a ₡ 9,600.00 / m2

HOMOLOGACIÓN DE TERRENO VALOR FISCAL A DICIEMBRE 2017				
Sector comercial		**Lote a Valorar**	**Lote Tipo**	**Factores**
Sector residencial		LOTE PB-52-1-R	₡16,000.00	**Parciales**
AREA	Al	2,495.75 m2	1,500.00 m2	0.84
PENDIENTE	Pl	0.00 %	0.00 %	1.00

FRENTE	Fl	13.06 m	35.00 m	0.78
VÍA	vf	3	3	1.00
SERVICIOS 1	S1	1	1	1.00
	Acera	0	0	
	Cordón y caño	0	0	
SERVICIOS 2	S2	16	16	1.00
	Alumbrado	1	1	
	Teléfono	1	1	
	Electricidad	1	1	
	Cañería	1	1	
		16	16	
REGULARIDAD	Amrc	2,890.87		
	Rlv	0.863	1.000	0.96
NIVEL	Nlv	-1.20 m	0.00 m	0.94
UBICACIÓN	Ulv	5	5	1.00
		medianero	medianero	
			Factor Final	0.60
			Valor Unitario	₡9,600.00
			Valor del Terreno	₡23,959,200.00

VALOR DEL TERRENO: **₡ 23,959,200.00**

B- CONSTRUCCIONES:

Edificación Principal 54.885m2 a ₡ 81,190.00 **₡ 4,456,113.15**

Valor en Letras: (cuatro millones cuatrocientos cincuenta y seis mil ciento trece colones 15/100).

Consecutivo número	Área (m2)	Precio unitario	Costo total Colones
Terreno	2495.75	¢ 9,600.00	¢ 23,959,200.00
Edificación Principal	54.885	¢ 81,190.00	¢ 4,456,113.15
Corredor	22.26	¢ 13,300.00	¢ 296,058.00
Valor Total			¢ 28,711,371.15

En Dólares			
Terreno			$39,178.47
Edificaciones e infraestructura			$7,770.83
Total			$46,949.29

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $42,666.66

Valor en letras: (Cuarenta y seis mil novecientos cuarenta y nueve dólares 29/100)

TIPO DE CAMBIO AL DÍA 22 DE DICIEMBRE DEL 2020 SEGÚN BANCO CENTRAL.
$ 1:00 = ₡611.54

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

$$VA = Vn * [1 - \frac{1}{2}\left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2}\right)] \cdot E$$

Dónde:
VA = valor actual
Vn = valor de nuevo para la edificación
x = edad actual
n = vida útil probable
E = factor de bueno por estado

EDIFICACIÓN DE NEGOCIO

USO DE TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA ONT:	Tipología más acorde con edificaciones:	Tipo VC01	Valor unitario según tipología ONT:	¢ 230,000 / m²	Fecha:	octubre / 2019	
	Indice acumulado de variación mensual:	0.00 %	Valor unitario indexado a la fecha:	**¢ 230,000 / m²**		www.hacienda.go.cr	

VALORACION EDIFICACION	AREA (m²)	%	VRN (¢/m²)	EDAD	V Ut	Fec	Fdp	V Ur	VNR (¢ / m²)	VALOR TOTAL (VNR)
Edificación principal	54.89 m²	100 %	¢ 230,000.00 / m²	30	50	5	0.353	18	¢ 81,190.00 / m²	¢ 4,456,113.00

Método empleado en la valoración : Ross - Heidecke *VRN: Valor de reposición nuevo de la edificación valuada* *VNR: Valor neto de reposición (Valor de reposición nuevo depreciado)* *Edad: Edad estimada de la edificación valuada* *VUt: Vida útil total considerada para esta tipología de edificación* *VUr: Vida útil remanente calculada* *Fec: Factor de estado de conservación de la edificación* *Fdp: Factor de depreciación calculado utilizando el método*	*VALOR TOTAL DE LA EDIFICACION CONSIDERADA (VNR) :*	***¢ 4,456,113.00***
	CASTIGO POR CALIDAD, OBSOLESCENCIA Y FUNCIONALIDAD (Fof)	***1.00***
	VALOR TASADO FINAL DE LA EDIFICACION CONSIDERADA :	***¢ 4,456,113.00***
	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE LA EDIFICACION CONSIDERADA :	***54.89 m²***
	VALOR UNITARIO PROMEDIO DE LA EDIFICACION CONSIDERADA :	***¢ 81,190.00 / m²***

CORREDOR Y AGREGADO IZQUIERDO

VALORACION DE OBRA	CANTIDAD	VRN (¢ / m²)	EDAD	VUt	Fec	Fdp	VUr	VNR (¢ / m²)	VALOR TOTAL (VNR)
Corredor y agregado izquierdo	22.26 m²	¢ 70,000.00 / m²	20	25	5	0.190	5	¢ 13,300.00 / m²	¢ 296,058.00

Método empleado en la valoración : Ross - Heidecke	***VALOR TASADO DE LA OBRA COMPLEMENTARIA CONSIDERADA :***	***¢ 296,058.00***
	CANTIDAD TOTAL DE CONSTRUCCION DE LA OBRA CONSIDERADA :	***22.26 m²***
	VALOR UNITARIO PROMEDIO DE LA OBRA CONSIDERADA :	***¢ 13,300.00 / m²***

DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA.
De la entrada de revisión 400 m noreste sobre carretera principal Interamericana luego en la intersección tipo Y a mano izquierda 105 m A mano izquierda se aprecia la infraestructura color morado de paredes de concreto, al lado se aprecia una edificación anexa que funciona como casa de habitación, la misma está hecha de láminas de zinc y madera, piso de madera.
la estructura no tiene salida a la calle principal, su salida es el patio de maniobras del Ministerio de hacienda.
Cuenta con servicio eléctrico y agua.
VÍAS DE COMUNICACIÓN:
Al frente del lote se encuentra la carretera Interamericana Norte
DESCRIPCION DE LA FINCA.
Se encuentra al menos un metro bajo de nivel de calle.
Su forma es regular.
Su entrada es con pendiente por la diferencia de altura con la carretera ubicada al frente de la infraestructura.
DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
El lote colinda con los lotes número 51 y 53
Al frente se encuentra con la el Plantel de Maniobras del Ministerio de Hacienda
Cerca del lote siguiendo la carretera puestos de tiquetes para venta de boletos.
DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: 1 Tipo de explotación: habitacional

Fachada: En mal estado
Distribución: Un salón tipo soda, un cuarto, pila, sala de estar, corredor y agregado.

Cimientos: aparenta ser de 40 cm
Servicios sanitarios: Mal estado
Paredes exteriores: Concreto y madera
Paredes internas: concreto tipo block y madera
Tapicheles: NO
Puertas externas: Madera
Puertas internas: Madera
Pisos: Concreto
Enchapes: NO
Mueble de Cocina: NO
Cielo raso: No
Ventanas: Madera
Cubierta de Techo: Láminas de "Zinc" ondulado
Estructura de techo: Madera
Tapias. NO
Verjas y Portones.NO
Sistema de alarma. NO
Red de agua caliente. NO Tanque captación agua potable. NO Bomba agua. NO
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: NO
Sistema de evacuación de aguas residuales: NO
Sistema eléctrico: Sistema eléctrico convencional (sistema viejo) no cumple con las nuevas normas de código eléctrico.
Sistema de Evacuación Pluvial: descarga directamente al jardín

---

OBSERVACIONES GENERALES.
La estructura presenta un gran deterioro, condiciones no aptas de vivienda. En ella se tiene un restaurante tipo soda.
El valor nuevo de reposición del corredor y añadido fue obtenido con criterio técnico, ya que la estructura es de láminas de zinc y madera en su mayoría, con piso de concreto mal estado.
LINDEROS ACTUALES.
NORTE: Lote 51
SUR: Lote 53 Soda de Elisa Centeno
ESTE: Patio de Maniobras del Ministerio de Hacienda
OESTE: Acceso de tierra

La estructura presenta un gran deterioro, condiciones no aptas de vivienda. En ella se tiene un restaurante tipo soda.
Al frente se encuentra con la el Plantel de Maniobras del Ministerio de Hacienda
Cerca del lote siguiendo la carretera puestos de tiquetes para venta de boletos.

Observaciones generales.

Ing. Juan Carlos Rodríguez Arce
IC-19515
Firma del Ingeniero Valuador **Fecha de inspección:** ***24-11-2020*** **Fecha del informe*: 04-01-2021***

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Entrada principal	Costado
Interior	Interior
Interior	Interior
Interior	Interior

Expediente familiar 12

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**45**-1-R
Jefe de Familia: Rosa Angelina Rodríguez Arias
N° de identificación: 5-169-644
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Monoparental/costarricense
N° de contacto: 2677-0035/86981799

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura/ años de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 22 años

III. Calificación vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
35	Media

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas

7-Indemnización en un único pago por pérdida de estructura y pérdida de ingreso pues alquila vivienda a Agencia Aduanal S. por un monto de 9 739 790.60 colones en un único pago global.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 3

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Rosa Angelina Rodríguez Arias	5-169-644	61	Jefe de familia
Raúl José Pineda Agüero	Menor	16	Nieto
Natalí Pineda Agüero	Menor	14	Nieta

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Rosa angelina Rodríguez Arias	Alquiler/ vende hielo	Dentro AP	295,000	180,000 Ayuda de un hijo
	Beca	NA	40,000	Beca del Estado
	Beca	NA	30,000	Beca del Estado
Total ingreso familiar	475,000 colones			

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad

Rosa Angelina Rodríguez Arias	Primaria completa	Nacional	Familiar-Directo	No
Raúl José Pineda Agüero	Secundaria incompleta	Nacional	Familiar-Directo	No
Natalí Pineda Agüero	Secundaria Incompleta	Nacional	Familiar-Directo	NO

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Horno microondas		X
Equipo de sonido		

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Teléfono fijo	X	

X. Vehículos:

No

Observaciones:

1. Se afecta sensiblemente los medios de vida pues alquila vivienda a una agencia y vende hielo.
2. La indemnización debe considerar dos estructuras: una se restituye como vivienda y la otra se debe indemnizar.
3- La estructura a indemnizar mediante avalúo tiene un valor de **9 739 790,60 colones ($ 15 926,66**). Por concepto de alquiler cobra 239,000 colones al mes a la Agencia Aduanal S.A.
Perito valuador: EAH

Avalúo de Finca Urbana
Vivienda
INFORME PERICIAL No. #L-45 - PB-45-1-R -2020 U
Realizado por: Ingeniero José López Rodríguez, Consultor IC- 5923

SOLICITANTE (S): Programa de Integración Fronteriza Cédula Jurídica:

PROPIETARIOS:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141
En Administración del Instituto de Desarrollo Rural INDER.

CONCESIONARIO: Rosa Angelina Rodríguez Arias **Cédula de identidad:** 5-0169-0644
USUARIO del inmueble: **Cédula de identidad:**

INSCRIPCION.
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote. _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre que queda en garantía. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio. 076 Número. Asiento.

UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas

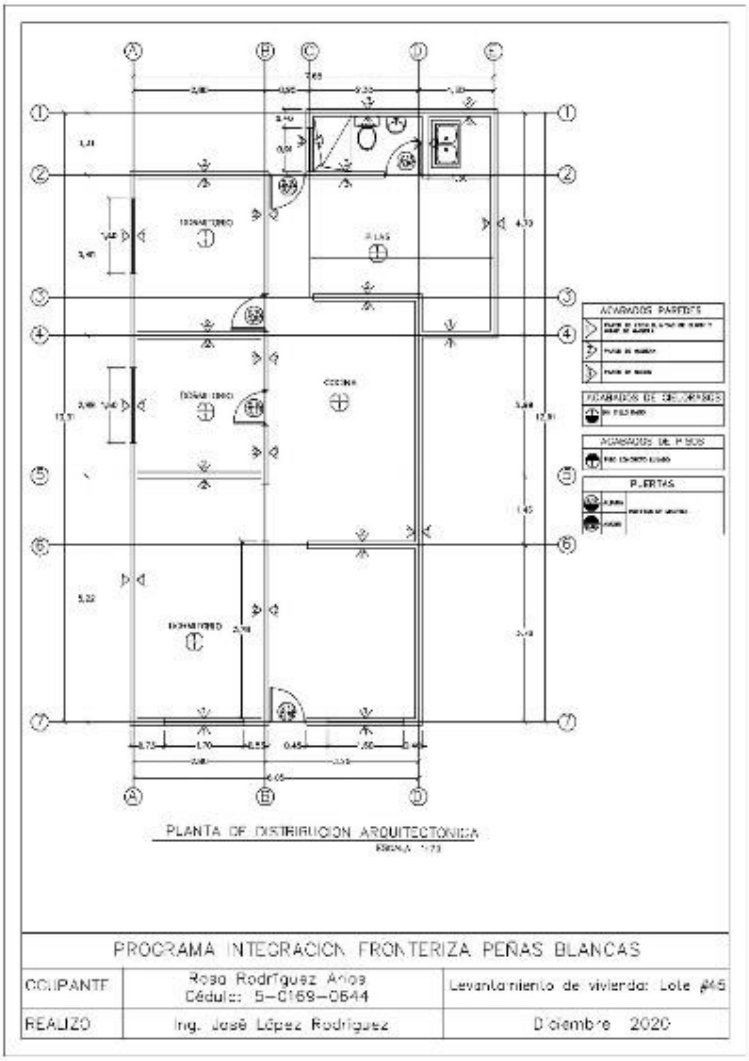
Latitud: 11°12'39.2"N Longitud: 85°36'45.2"W Altitud: 50 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste, La Cruz, La Cruz, Peñas Blancas, costado oeste lote 68 patio de maniobras del Ministerio de Hacienda, contiguo a restaurante Pedros.

MEDIDA DE LA FINCA.

Área de lote de acuerdo con el plano levantamiento PIF, contrato CFIA # 896490
Mide: 489,091.64 m²
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972
Mide: 431,693.79 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA



FACTORES VALORIZANTES.
Se cuenta para el terreo en estudio con los servicios públicos de agua potable, electricidad, telefonía fija y celular, así como transporte público de autobuses dentro de la zona primaria de Aduana de Peñas Blancas.

FACTORES DESVALORIZANTES.
El terreno se encuentra bajo el nivel de la calle.

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. **De la reunión.** **Del lote a valorar.** X **Del resto que queda en garantía.**

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento PIF: **con contrato CFIA No. 896490**	Plano de reunión.	El Registro.	Registro y plano.

A-LOTE DE TERRENO.
Área según levantamiento PIF que realizó el Ingeniero Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos, con número de registro IT -4175, plano con contrato CFIA No. 896490.

VALOR DEL TERRENO. ₡ N/A

B- CONSTRUCCIONES:
Existentes: **X** En proceso: En proyecto:

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Cálculo del Valor Actual CASA LOTE No.45
Sra. Rosa Rodríguez Arias

Descripción	Tipología Constructiva	Area m²	Valor unitario ¢/ m²	Valor de reposición nuevo ¢	Vida útil años	Edad años	Estado	Factor depreciación edad (FDE)	Factor depreciación estado (E)	Factor de bueno (FB)=FDE*E	Unitario Depreciado ¢ / m²	Valor actual
Vivienda	VM01	80,72	₡229 500,00	₡18 525 240,00	80,00	35,00	R	0,6855	0,819	0,5614	₡128 846,92	₡10 400 523,6
Total		**80,72**										**₡10 400 523,6**

Casa Lote No. 45: Rosa Rodríguez Arias, Área: 80,72 m² a 128,846.92 ¢ / m² = ¢10, 400,523.60

Nota: La tipología constructiva utilizada para la Valoración de acuerdo al ***MANUAL DE VALORES BASE UNITARIOS POR TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA 2019, DEL MINISTERIO DE HACIENDA.***

C-Valor Obras Complementarias Existentes

Cálculo del Valor actual Obras Complementarias CASA LOTE No.45
Sra. Rosa Rodríguez Arias

Descripción	Tipología Constructiva	Cantidad	Unidad	Valor unitario ¢	Valor de reposición nuevo ¢ (VRN)	Vida útil años	Edad años	Estado	Factor depreciación edad (FDE)	Factor depreciación estado (E)	Factor de bueno (FB)= FDE*E	Unitario depreciado ¢	Va
Baño exterior en block	VC01	2,88	m²	₡100.000,00	₡288.000,00	50,00	35,00	D	0,405	0,678	0,27459	₡27.459,00	₡
Losa acceso	LC01	20	m²	₡17.000,00	₡340.000,00	40,00	35,00	D	0,28	0,678	0,18984	₡3.227,28	₡
Losa frente vivienda	LC01	6	m²	₡17.000,00	₡102.000,00	40,00	35,00	D	0,28	0,678	0,18984	₡3.227,28	₡
Horno en block		1	gbl	₡275.000,00	₡275.000,00	40,00	35,00	D	0,28	0,678	0,18984	₡52.206,00	₡
Total Obras Complementarias													**₡**

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS EXISTENTES: ¢215,197.20

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C)	**₡10 615 720.80**	**$17 359.00**
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (A+B+C)	**₡10 615 720.80**	**$17 359.00**

En colones: **₡10, 615,720.80** *(DIEZ MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS VEONTE COLONES CON 80/100).*

En dólares: $17,359.00 *(DIESISIETE MIL TRESCIENTOS CICUENTA Y NUEVE DOLARES CON 00/100).*

TIPO DE CAMBIO CONTABLE AL 22-12-2020. $ 1.00 = ¢ 611.54

RESUMEN DE VALOR TOTAL INMUEBLE

ACTIVIDAD	**COLONES ¢**	**DOLARES $**
A. TERRENO	₡0,00	$0,00
B. VALOR CASA DE HABITACIÓN	₡10 400 523.60	$17 007.10

C. VALOR OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡215 197.20	$351.89
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	₡10 615 720.80	$17,359.00

TIPO DE CAMBIO DÓLAR DEL BCCR AL 22-12-2020: ₡611.54

DESCRIPCION DETALLADA DE LA FINCA.

Se cuenta para el terreno en estudio con los servicios públicos de agua potable, electricidad, telefonía fija y celular, así como transporte público de autobuses dentro de la zona primaria de Aduana de Peñas Blancas, así como acceso a vías de comunicación.

La propiedad se ubica en la zona fronteriza de Peñas Blancas en el área de aduana primaria y es accesible a través de la Ruta Nacional No.1

VÍAS DE COMUNICACIÓN:

La carretera de acceso principal a la zona es la Ruta Nacional No. 1 Interamericana Norte que va desde San José hasta Peñas Blancas frontera con Nicaragua, es una carretera asfaltada, la vía de acceso es de tipo interurbano y frente a la propiedad es una zona de rodamiento asfaltada con 10 metros de ancho, con un derecho de vía de 50 metros, la construcción valorada se encuentra dentro del derecho de vía según levantamiento PIF contrato CFIA No. 896490.

La carretera principal da acceso a diferentes poblados o áreas más urbanas como el centro de La Cruz a 20 km de distancia.

DESCRIPCION DE LA FINCA.

Es un lote de forma irregular relativamente plano que se encuentra bajo el nivel de la carretera aproximadamente a 1,50 m. Hay dos construcciones una vivienda y una agencia aduanal.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.

Es una zona de tránsito fronterizo donde se da un flujo importante de personas que cruzan la frontera hacia ambos países Costa Rica y Nicaragua.

Dentro de las actividades económicas en esta zona las personas trabajan en las agencias aduanales que ahí están establecidas, los bancos o instituciones del estado, así como en cambio de moneda a los turistas o transportistas que se dirigen hacia Nicaragua.

Se da también la venta de comida a la gran cantidad de camioneros que hacen filas de kilómetros para ingresar al puesto fronterizo y cruzar hacia Nicaragua con la carga que llegan sus camiones, esto se observó durante las giras realizadas a la zona para el levantamiento de la información.

Se dan las oportunidades laborales como en cualquier zona de entrada y salida de un país, el sitio alberga oficinas del gobierno para las gestiones que legalicen la estadía, la migración de personas, así como la exportación e importación de productos. Alrededor de esto se dan una serie de economías informales que brindan empleo a muchas de las personan que residen en el entorno inmediato.

Otra actividad económica que se desarrolla en la zona es la agricultura y ganadería que han ido en detrimento, es una zona donde hay mucho empleo informal.

Es una zona donde la mayoría de las viviendas ahí construidas son sencillas y se da una relación cercana entre vecinos.

En un entorno un poco más alejado ya se da el turismo visitas a playas y otros como es en el Cantón de la Cruz a 20 km de distancia, donde hay más disponibilidad de servicios, supermercados, hoteles, restaurantes, colegios escuelas y otros, que no se encuentran en la zona fronteriza.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: **X** Tipo de explotación: **vivienda**

Fachada: **Es de fachada plana (un solo volumen) de zócalo madera y block con**

ventanas una a cada lado de la puerta principal.
Distribución: La vivienda cuenta con tres dormitorios con divisiones livianas de madera forradas a un solo lado, un espacio para sala comedor, cocina y área de lavandería y baño, los dormitorios se ubican al lado sur de la vivienda, se tiene un pasillo que cruza la casa de lado a lado.

Cimientos: Placa corrida concreto.
Servicios sanitarios: uno económico.
Paredes exteriores: zócalo block y madera.
Paredes internas: livianas de madera a un solo forro.
Tapicheles: de madera.
Puertas externas: de madera.
Puertas internas: de madera.
Pisos: concreto lujado.
Enchapes: baño**.**
Mueble de Cocina: no hay**.**
Cielo raso: no tiene.
Ventanas: marcos de madera, ventanas de vidrio y con verja de protección.
Cubierta de Techo: lámina HG # 28, a dos aguas.
Estructura de techo: piezas de madera, clavadores de madera sin cerchas.
Tapias: No tiene.
Verjas y Portones: No.
Sistema de alarma: No.
Red de agua caliente: No. Tanque captación agua potable: No. Bomba agua: No.
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No.
Sistema de evacuación de aguas residuales: tanque séptico.
Sistema eléctrico: cables expuestos.
Sistema de Evacuación Pluvial: no hay canoas ni bajantes, el agua escurre por el terreno hacia el fondo de la propiedad el terreno está bajo el nivel de la calle.

OBSERVACIONES GENERALES.
La vivienda es una construcción de un piso con zócalo de bloques de concreto y madera, con paredes internas livianas de madera forradas, por un lado, es una casa sin cielo raso, piso de concreto lujado, sistema eléctrico expuesto sin entubar, con su fachada en pared de madera, cuenta con un baño dentro de la vivienda y otro afuera en el patio que esta fuera de uso.

LINDEROS ACTUALES.

De la finca: **X**	Del lote que se valora:
Del resto de la finca madre que queda en garantía:	De la reunión de fincas:

NORTE: Lote 44, Restaurante Pedros (Rosa Félix Arias Sánchez).
SUR: Lote 46, Agencia Aduanal 7 Mares (Karla Carballo Carballo), Cancha de Futbol y Lote 47, Agencia Aduanal Arce Campos.
ESTE: Lote 68, Ministerio de Hacienda (Revisión, Pesa, Nuevo Complejo Aduanal).
OESTE: Rodamiento de lastre.

Observaciones generales.

La vivienda es una construcción de zócalo bloques de concreto y madera en su exterior con paredes livianas de madera en su interior, su sistema eléctrico está expuesto no es entubado y la vivienda se encuentra en un **REGULAR** estado de conservación.

Ing. José López Rodríguez
IC- 5923

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. 25-11-2020 Fecha del informe 23-12-2020

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

Fachada principal	**Fachada lateral norte**
Cocina	**Dormitorio**

Estructura de techo	**Entrada principal piso de la vivienda**

Avalúo de Agencia Aduanal S.A: lote 45 perteneciente a Rosa Angélica Rodríguez Arias

Avalúo de Finca Urbana
Local Comercial
INFORME PERICIAL No. #12-Lote #45– Agencia Aduanal S.A.-2020 U
Realizado por Ing. Edgar Arroyo Herrera IC-12074

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO: Rosa Angelina Rodríguez Arias Cédula de identidad: 5-0169-0644
USUARIO del inmueble:
Carlos Roberto Mauro Cédula de identidad: 1-0945-0395
AGENCIA ADUANAL S.A. Cédula Jurídica :3-101-00304131

NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11.210446° ; Longitud: - 85.612697°; Altitud: 49 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.

Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Del puesto de Control Sur entrada a Peñas Blancas; 150 m. al norte Y 190 m. al Noroeste a mano izquierda; frente al patio de maniobras y al Anden de Revisión. La propiedad colindante con el restaurante Pedros.

MEDIDA DE LA FINCA.

Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m².

Área del Predio General plano identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Victor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.

Mide: 489,091.64 m²

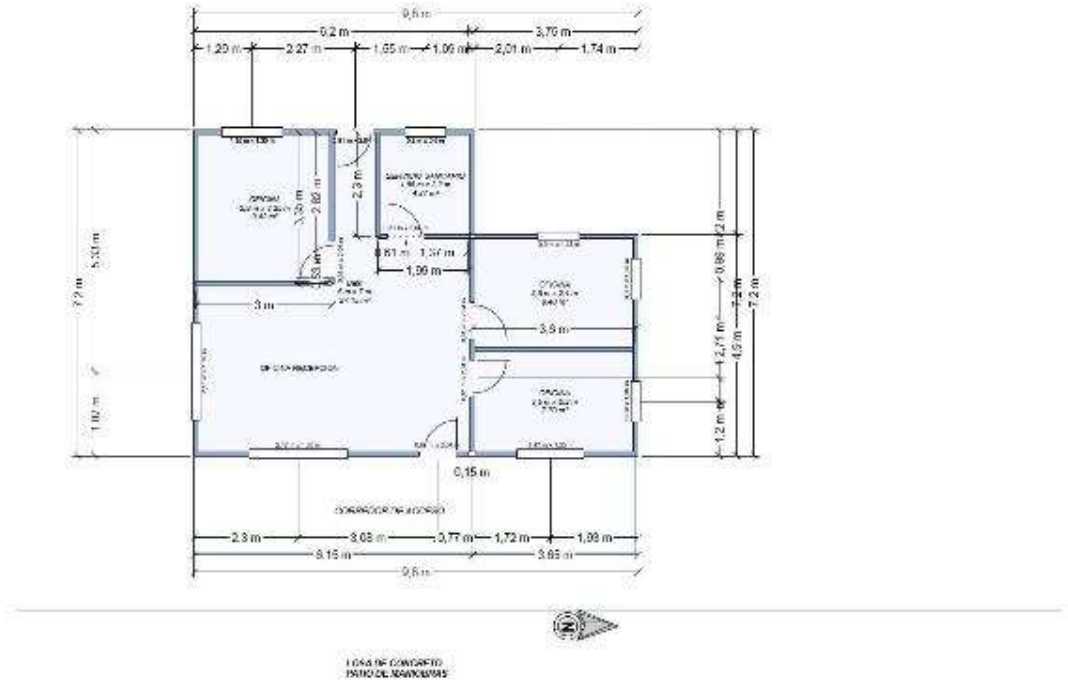
Área del lote #45; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Victor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.

Mide: 8,179.35 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA.

AVALÚO LOTE #45 Rosa Angelina Rodriguez

AGENCIA ADUANAL S.A. 3-101-00304131
Carlos Roberto Mauro Cédula 1-0945-0395



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA
AVALÚO LOTE #45

FACTORES VALORIZANTES.
La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.
El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel -1.00 m. por debajo del nivel de la superficie de rodamiento de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA
De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto que queda en garantía. ___

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.
El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.
Área según levantamiento contrato CFIA #896490 con fecha 20 de mayo de 2020. Plano Topógrafo Victor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
El valor del terreno se basa en el Mapa de Zonas Homogéneas diciembre 2017; del Órgano de Normalización Técnica; Ministerio de Hacienda; con el código de zona 5-10-01-U15 Peñas Blancas.

El valor de este terreno de este lote #45; no se considera en esta valoración; el mismo será considerado en el avalúo a realizar por parte del Ing. José López; contrato #237.

A- VALOR DEL TERRENO. ₡ 0.00

A- VALOR DEL TERRENO.
₡0.00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____
METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)
Método de Depreciación Ross- Heidecke:
El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.
El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL LOTE 45 AGENCIA ADUANAL S.A.

DESCRIPCION, LOTE 45 AGENCIA ADUANAL S.A.				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
LOTE 45 AGENCIA ADUANAL S.A.	VC02		**80%**	58,06	₡280.000 / m2	₡13.004.320	55	22,0	I	0,7200	0,9191	₡8.605.635	₡185.290,56	36,4
CORREDOR	VC02		**30%**	20,58	₡280.000 / m2	₡1.728.720	55	22,0	I	0,7200	0,9191	₡1.143.984	₡185.290,56	36,4
			Total:	**78,64 m2**		**₡14.733.040,00**					SUB TOTAL	**₡9.749.618,69**		

AGENCIA ADUANAL S.A. **78.64 m2 a ₡185.290,56**
₡9.749.618,69

B-VALOR CONSTRUCCIONES
₡9.749.618,69

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS:

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS LOTE 45 AGENCIA ADUANAL S.A.

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
ACERA	3,35	m2	₡20.000	₡67.000	50	22,0	I	0,6832	0,9191	₡42.071	₡12.558,58	31,4
				₡67.000,00				SUB TOTAL		**₡42.071,25**		

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡42.071,25

RESUMEN VALORES	
VALOR CONSTRUCCIONES	**₡9.749.618,69**
OBRAS COMPLEMENTARIAS	**₡42.071,25**
LOTE O TERRENO	**₡0,00**
VALOR TOTAL INMUEBLE	**₡9.791.689,94**
Tipo de cambio	611,54
	$16.011,53

		COLONES	DOLARES
VALOR DE LAS OBRAS :		₡9.791.689,94	**$16.011,53**
VALOR DEL TERRENO		₡0,00	**$0,00**
VALOR DEL INMUEBLE COLONES		**₡9.791.689,94**	**$16.011,53**
TIPO DE CAMBIO VENTA DOLAR.	₡611,54		
BCCR 22 DE DICIEMBRE 2020			

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C)

₡9.791.689,94

Valor en Letras: (NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COLONES CON 94/100)

EQUIVALENCIA EN DÓLARES

$16.011,53

Valor en letras: **(DIECISEIS MIL ONCE DÓLARES CON 53/100.)**

TIPO DE CAMBIO VENTA CONTABLE VENTA. $ 1:00 = ₡ 611,54

Banco Central de Costa Rica BCCR fecha 22 de diciembre 2020.

VÍAS DE COMUNICACIÓN:

La ruta principal es la ruta carretera nacional #1; Interamericana Norte; San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado y se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de asfalto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.

DESCRIPCION DE LA FINCA.

El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 48.06 m. y una distancia de fondo de 188.41 m. para una relación frente: fondo de 1: 3.92, tiene una forma muy irregular. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,00 m.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.

Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz, la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas,

mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: Local Comercial.
AGENCIA ADUANAL SA Cédula Jurídica: 3-101-00304131
Carlos Roberto Mauro Cédula de identidad: 1-0945-0395

Fachada: **Es un edificio con techo a dos aguas dirigidas hacia los lados laterales Norte y Sur; con piso lujado de concreto; cerrado con rejas o verjas de seguridad. Cuenta con una acera de acceso de concreto y un corredor de recepción.**

Distribución: Es una estructura de mampostería de bloques de concreto armado con acabado interno de bloques acabado sisado en regular estado de conservación “R”. Es un local comercial de mampostería de bloques de concreto sisado; tipología constructiva tipo VC 02. El edificio consta de área de atención al público; tres oficinas; área de vestíbulo; un servicio sanitario.

Cimientos: placa corrida de concreto armado.
Servicios sanitarios: económicos.
Paredes exteriores: mampostería de bloques de concreto armado con acabado sisado.
Paredes internas: bloques de concreto armado y livianas de fibrolit.
Tapicheles: de fibrolit con forro de lámina lisa Hierro galvanizado.
Puertas externas: de metal.
Puertas internas: portón metálicas y madera.
Pisos: concreto lujado.
Enchapes: no aplica.
Mueble de Cocina: No aplica.
Cielo raso: internit de fibrolti; láminas de fibrocemento acabado con pintura.
Ventanas: Marcos de madera y vidrio.
Cubierta de Techo: Ondulada de Hierro galvanizado en regular estado.
Estructura de techo: de madera
Tapias. No aplica.
Verjas y Portones. Si, de estructura metálica.
Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.

OBSERVACIONES GENERALES.

La construcción tiene un estado de conservación Intermedio “I”.
El valor del terreno se basa en el Mapa de Zonas Homogéneas diciembre 2017; del Órgano de Normalización Técnica; Ministerio de Hacienda; con el código de zona 5-10-01-U15 Peñas Blancas.
El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.
El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.

LINDEROS ACTUALES.

De la finca __ Del lote que se valora. X__

Del resto de la finca madre que queda en garantía. __ De la reunión de fincas__

NORTE: Lote #44. Restaurante Pedros.

SUR: Lote #46. Local Comercial. Agencia Aduanal Siete Mares.

ESTE: Lote #68. Losa de concreto. Patio de Maniobras. Con un frente a patio de 48,06 m.

OESTE: Calle de rodamiento de lastre derecho de vía 11 m. Con 48,06 m. de frente.

Ing. Edgar Arroyo Herrera
IC- 12074

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (03/01/2021)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020

Vista de la Fachada principal del edificio.

Vista de la fachada Lateral izquierda fachada sur.

Vista de acabados internos del edificio	**Vista de acabados internos del edificio**
Vista de acabados internos del edificio	**Vista de acabados internos del edificio. Cielos de internit**
Vista de acabados internos del edificio piso de concreto lujado.	

Expediente familiar 13

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**44**-1-R
Jefe de Familia: Rosa Felix Arias Sánchez
N° de identificación: 800720872
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Nacionalizada
Tipo de familia: Bi-parental/ transfronteriza
N° de contacto: 8918-4943

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso mixto (habitacional-Soda Pedro's) / 35 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
30	Media

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
5-Indemnización por único pago global por pérdida de Negocio (soda). Tiene opción de alquiler en Zona de Servicios Complementarios.
6-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar:

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Rosa Felix Arias Sánchez	800720872	54	Jefe de familia
Guillermo Enrique Aguilar	Sin datos	60	Compañero
Francella Arias Sánchez	Sin datos	25	Hija
Guillermo Aguilar Arias	Sin datos	19	Hijo

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Rosa Felix Arias Sánchez	Dueña soda	Dentro AP	NR	NR
Francella Rias Sánchez	Veinsa	Dentro AP	NR	NR
Total ingreso familiar	No datos			

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad

Rosa Felix Arias Sánchez	Secundaria	Nacionalizada	Voluntario	Estonosis
Guillermo Enrique Aguilar	NR	Voluntario	Nacionalizado	No
Francella Arias Sánchez	Universitaria	Patronal	Nacional	No
Guillermo Aguilar Arias	Secundaria incompleta	Voluntario	Nacional	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Horno microndas	X	
Equipo de sonido	X	
Tableta	X	

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Teléfono fijo	X	

X. Vehículos:

Si

Observaciones:

1. En reiteradas ocasiones se le ha visitado y no brindan información de ingresos económicos.
2.Reportan que habitan, además de las censadas 5 personas más y son las siguientes: Adinia Arias Sánchez (hija) Luis Daniel Ventura Arias (nieto) Boris Daniel Ventura Arias (nieto) Carlota Camacho Camacho (empleada) Brayner Camacho (hijo de la empleada)
3. Tiene una propiedad en La Cruz

Avalúo de Finca Urbana
Casa de Habitación y Local comercial.
INFORME PERICIAL No. #01A-Lote #44 -2020 U
44.1 AVALÚO CASA PB-44-1-R Rosa Félix Arias Sánchez Cédula de Identidad: 800720872
44.2 AVALÚO LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE PEDROS
Realizado por Ing. Edgar Arroyo Herrera IC-12074

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX)
Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO: Rosa Félix Arias Sánchez Cédula de Identidad: 8-0072-0872
USUARIO del inmueble: Rosa Félix Arias Sánchez Cédula de Identidad: 8-0072-0872
NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11.210819° ; Longitud: - 85.612686°; Altitud: 49 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Del puesto de Control Sur entrada a Peñas Blancas; 140 m. al norte y 250 m oeste; restaurante Pedros; ubicado frente al patio de

maniobras al costado oeste del Anden Cuarto de revisión, del Complejo Aduanal de Peñas Blancas.

MEDIDA DE LA FINCA.

Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m².

Área del Predio General plano identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.

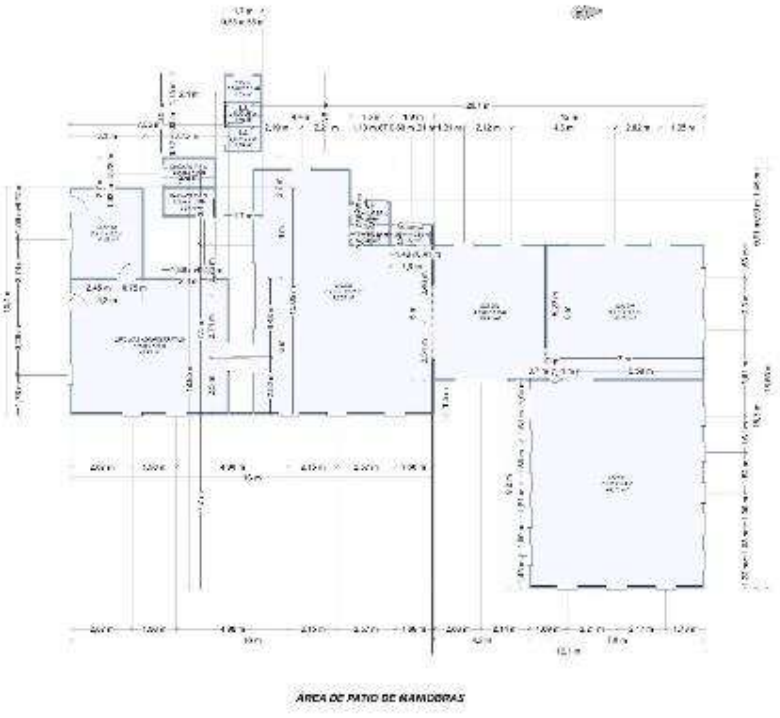
Mide: 489,091.64 m²

Área del lote #44; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.

Mide: 7,524.09 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA EDIFICACIÓN VALORADA.

LOTE #44. AVALÚO 44.2 LOCAL COMERCIAL
RESTAURANTE PEDROS



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA

FACTORES VALORIZANTES.

La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. El terreno cuenta con disponibilidad de todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.

El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel -2.10 m. por debajo del nivel de la superficie de rodamiento de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto de la Finca Madre. ___

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

Esta valoración no considera el valor del terreno.

B- VALOR DEL TERRENO.

₡0,00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos,

la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.
El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL LOTE #44.1 (PB-44-1-R) . CASA DE HABITACIÓN ROSA FELIX ARIAS SÁNCHEZ

LOTE 44.1 ROSA FELIX ARIAS SANCHEZ				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
CASA DE HABITACIÓN	VC02			94,31	₡280.000 / m2	₡26.406.800	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡12.338.828	₡130.832,66	25,7
CORREDOR	VC02		60%	73,35	₡280.000 / m2	₡12.322.800	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡5.757.945	₡130.832,66	25,7
			Total:	167,66 m2		₡38.729.600,00					SUB TOTAL	₡18.096.773,69		

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL LOTE #44.2 LOCAL COMERCIAL REST. PEDROS ROSA FELIX ARIAS SÁNCHEZ

LOTE 44.2 ROSA FELIX ARIAS SANCHEZ				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
COCINA	VC02			12,09	₡280.000 / m2	₡3.385.200	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡1.581.767	₡130.832,66	25,7
OFICINAS ADM.	VC02			40,71	₡280.000 / m2	₡11.398.800	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡5.326.198	₡130.832,66	25,7
DUCHAS Y SERVICIOS SANITARIOS	VC02		40%	5,28	₡280.000 / m2	₡591.360	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡276.319	₡130.832,66	25,7
PILAS	VC02		40%	1,65	₡280.000 / m2	₡184.800	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡86.350	₡130.832,66	25,7
SERVICIOS SANITARIOS	VC02		40%	3,00	₡280.000 / m2	₡336.000	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡156.999	₡130.832,66	25,7
SERVICIOS SANITARIOS	VC02		40%	2,89	₡280.000 / m2	₡323.680	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡151.243	₡130.832,66	25,7
SALÓN #1	VC02		70%	72,53	₡280.000 / m2	₡14.215.880	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡6.642.505	₡130.832,66	25,7
SALÓN #2	VC02		70%	28,91	₡280.000 / m2	₡5.666.360	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡2.647.661	₡130.832,66	25,7
SALÓN #3	VC02		70%	40,71	₡280.000 / m2	₡7.979.160	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡3.728.338	₡130.832,66	25,7
SALÓN #4	VC02		70%	69,16	₡280.000 / m2	₡13.555.360	55	35,0	B	0,4793	0,9748	₡6.333.871	₡130.832,66	25,7
			Total:	276,93 m2		₡57.636.600,00					SUB TOTAL	₡26.931.249,14		

CASA DE HABITACIÓN PB-44-1-R: 167,66 m2 a ₡130.832,66 ₡18.096.773,69
LOCAL COMERCIAL REST. PEDROS 276,93 m2 a ₡130.832,66 ₡26.931.249,14

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡45.028.022,83

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS:

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS LOTE #44 ROSA FELIX ARIAS SÁNCHEZ

LOTE 44.2 ROSA FELIX ARIAS SANCHEZ				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
LOSA DE CONCRETO				36,00	₡20.000 / m2	₡720.000	50	35,0	B	0,4050	0,9748	₡284.252	₡7.895,88	19,7
DORMITORIO EXTERIOR	Zócalo y madera			14,88	₡90.000 / m2	₡1.339.200	50	35,0	R	0,4050	0,8190	₡444.206	₡29.852,55	16,6
BODEGA EQUIPO	Madera			19,71	₡85.000 / m2	₡1.675.350	50	35,0	R	0,4050	0,8190	₡555.705	₡28.194,08	16,6
BODEGA DE LEÑA	Madera			19,71	₡50.000 / m2	₡985.500	40	35,0	R	0,1797	0,8190	₡145.030	₡7.358,20	5,9
TANQUE DE AGUA	Concreto y polietileno			1,00	₡871.000 / m2	₡871.000	20	4,0	B	0,8800	0,9748	₡747.165	₡747.164,70	17,2
				90,30 m2		₡5.591.050,00					SUB TOTAL	₡2.176.357,73		

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡2.176.357,73

RESUMEN VALORES	
VALOR CONSTRUCCIONES	**₡45.028.022,83**
OBRAS COMPLEMENTARIAS	**₡2.176.357,73**
LOTE O TERRENO	**₡0,00**
VALOR TOTAL INMUEBLE	**₡47.204.380,56**
Tipo de cambio	611,54
	$77.189,36

	COLONES	DOLARES
VALOR DE LAS OBRAS :	**₡47.204.380,56**	**$77.189,36**
VALOR DEL TERRENO	**₡0,00**	**$0,00**
VALOR DEL INMUEBLE COLONES	**₡47.204.380,56**	**$77.189,36**
TIPO DE CAMBIO DOLAR. ₡611,54		
BCCR 22 DE DICIEMBRE 2020		

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C)
₡47.204.380,56

Valor en Letras: (CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA COLONES CON 56/100).
EQUIVALENCIA EN DÓLARES $77.189,36

Valor en letras: **(SETENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON 36/100.)**
TIPO DE CAMBIO CONTABLE VENTA. $ 1:00 = ₡ 611,54
Banco Central de Costa Rica BCCR fecha 22 de diciembre 2020.

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
La ruta principal es la ruta carretera nacional #1; Interamericana Norte; San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado y se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de concreto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.
DESCRIPCION DE LA FINCA.
El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 81.09 m. y una distancia de fondo de 188.41 m. para una relación frente: fondo de 1: 2.33 m., tiene una forma muy irregular. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -2,10 m.
DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz, la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona

fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: 44.1 Casa de habitación y 44.2 local comercial.
Rosa Félix Arias Sánchez Cédula de Identidad: 800720872

44.1 DESCRIPCION Edificio Casa de habitación. PB-44-1-R

Fachada: **Es una casa de habitación con paredes construidas con el sistema de mampostería de bloques de concreto reforzado. Cuenta con una estructura de techo de madera tipo "artesonado" sin cielo diseñado en cuatro aguas. Cuenta con un corredor de acceso al frente ubicado en la fachada principal este y en la fachada lateral norte; cuenta con columnas de concreto armado. Cuenta con canoas de PVC únicamente al frente.**

Distribución: la casa cuenta con sala comedor; cocina; pilas; tres dormitorios; vestíbulo; servicio sanitario completo y corredor al frente y lateral.

Cimientos: tipo placa corrida de concreto armado.
Servicios sanitarios: tipo económico.
Paredes exteriores: paredes de mampostería de bloques de concreto armado con acabado de repello con mortero del tipo fino.
Paredes internas: paredes de mampostería de bloques de concreto armado con acabado de repello con mortero del tipo fino.
Tapicheles: No hay.
Puertas externas: de madera tipo tablero.
Puertas internas: No hay.
Pisos: de concreto con acabado lujado en regular estado
Enchapes: en mueble de cocina desayunador con enchape de cerámica.
Mueble de Cocina: de concreto con enchape de cerámica en el sobre del desayunador.
Cielo raso: Tipo artesonado con forro de madera de tablilla; el área del corredor no tiene cielo.
Ventanas: marcos de madera y Vidrio.
Cubierta de Techo: Láminas de Hierro Galvanizado HG ondulado.
Estructura de techo: de madera.
Tapias. No aplica.
Verjas y Portones. metálicas.
Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: tanque séptico y drenajes en el sitio.
Sistema eléctrico: Entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.

44.2 DESCRIPCION Edificio LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE PEDROS

Fachada: Es local comercial dedicado a restaurante con paredes construidas con el sistema de mampostería de bloques de concreto reforzado. Cuenta con una estructura de techo de madera tipo "artesonado" sin cielo. Cuenta con un acceso al frente ubicado en la fachada principal oeste.
Distribución: el edificio cuenta con: cocina; área administrativa; cuatro salones de atención al público; servicios sanitarios interiores y bodega; duchas y servicios sanitarios exteriores; dos servicios adicionales exteriores y área de pilas.
Cimientos: tipo placa corrida de concreto armado.
Servicios sanitarios: tipo económico.
Paredes exteriores: paredes de mampostería de bloques de concreto armado con acabado de repello con mortero del tipo fino.
Paredes internas: paredes de mampostería de bloques de concreto armado con acabado de repello con mortero del tipo fino. También hay paredes livianas en servicios sanitarios exteriores.
Tapicheles: los hay interiores de estructura de madera y forro de tablilla y también exteriores del sistema de "muro seco" con forro de fibrolit.
Puertas externas: de tipo metálicos portones metálicos.
Puertas internas: de madera y metal.
Pisos: de concreto con acabado lujado en regular estado
Enchapes: en mueble de cocina desayunador con enchape de cerámica.
Mueble de Cocina: de concreto con enchape de cerámica en el sobre.
Cielo raso: no tiene.
Ventanas: marcos de madera y Vidrio.
Cubierta de Techo: Láminas de Hierro Galvanizado HG ondulado.
Estructura de techo: de madera.
Tapias. No aplica.
Verjas y Portones. metálicas.
Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No **Tanque captación agua potable**. No
Bomba agua. No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: tanque séptico y drenajes en el sitio.
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.

OBSERVACIONES GENERALES.
Las construcciones tienen un estado de conservación Bueno "B". En cuanto a obras complementarias se tienen: el dormitorio exterior construido con paredes de estructura compuesta con zócalo de bloques de concreto y paredes de madera; la bodega de leña y la bodega de equipo; que son estructuras de madera y todas en regular estado de conservación "R".
El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.
No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.
El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.

LINDEROS ACTUALES. De la finca __ Del lote que se valora. X__

Del resto de la finca madre. __ De la reunión de fincas__

NORTE: Lote #43. PCD Policía de Control de Drogas.

SUR: Lote #45. Rosa Angelina Rodríguez Arias. Agencia Aduanal S.A.

ESTE: Rodamiento de lastre con 11 m. de derecho de vía. Con un frente a calle pública de 91.01 m.

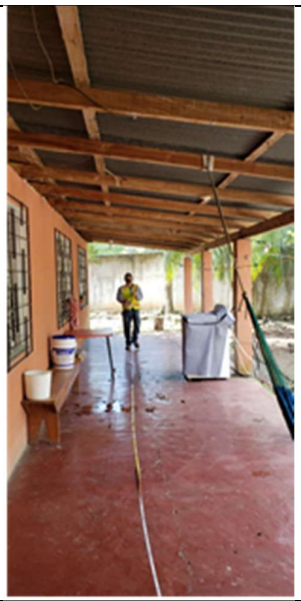
OESTE: Lote #68. Losa de concreto Patio de Maniobras. Ministerio de Hacienda.

_____
Ing. Edgar Arroyo Herrera
IC- 12074

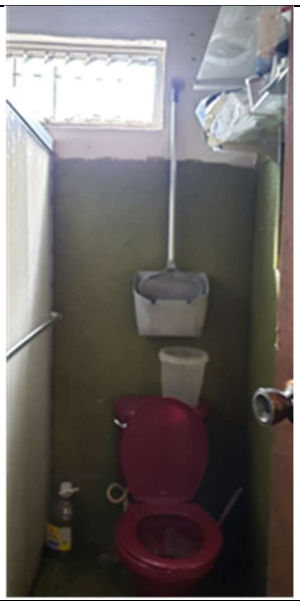
Firma del Ingeniero Valuador **Fecha de inspección. (24/11/2020)** **Fecha del informe (03/01/2021)**

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020.

Vista de la fachada principal Este.	Vista de la fachada lateral izquierda Sur.
Vista de la fachada norte.	Vista interior de los acabados de la casa de habitación.
Vista del dormitorio exterior. Paredes de zócalo de bloques y estructura y forro de madera.	Vista del dormitorio exterior. Paredes de zócalo de bloques y estructura y forro de madera.



Vista de la facha lateral norte. Corredor con piso de concreto lujado.



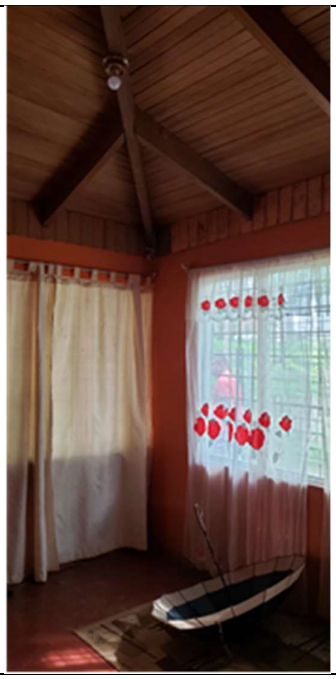
Vista interior del servicio sanitario con piezas económicas.

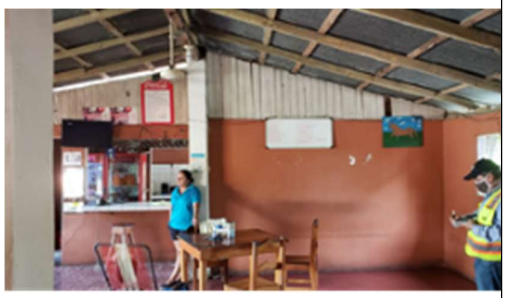
Vista de la fachada posterior Oeste de la casa de Habitación y del patio posterior.

Vista del área interior de la cocina de la casa de habitación.

Vista de la facha lateral norte.

Vista del área interior de la cocina de la casa de habitación.

	
Vista del interior del dormitorio principal casa de habitación.	Vista de la fachada Este del Local Comercial Restaurante Pedros.
Vista interior de los acabados del local comercial. Restaurante Pedros.	Vista de la fachada posterior Oeste , del edificio de Local Comercial Restaurante pedros.

Vista interior de los acabados del local comercial. Restaurante Pedros.	Vista interior de los acabados del local comercial. Restaurante Pedros.
Vista de la Fachada Principal Este del Local Comercial restaurante Pedros.	Vista de la fachada norte del Salón del Restaurante Pedros.
	
Vista interior de los acabados del local comercial. Restaurante Pedros.	Vista interior de los acabados del local comercial. Restaurante Pedros.

Vista interior de los acabados del local comercial. Restaurante Pedros.	Vista de la fachada Oeste del Local comercial.
Vista interior de los acabados del local comercial. Restaurante Pedros.	Vista de la fachada principal Este del Local Comercial Restaurante Pedros. Patio de Maniobras al Este.

Expediente familiar 14

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**31**-3-R
Jefe de Familia: Norberto Mendoza Mendoza
N° de identificación: 9004700383
Nacionalidad: nicaragüense
Condición migratoria: Nacionalizado
Tipo de familia: Bi-parental/ transfronteriza
N° de contacto: 8918-4943

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso habitacional/ 45 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
25	Media

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
5-Otorgamiento de Derecho de Concesión.
6-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas
7-Acompañamiento en regularización condición de aseguramiento de Anabel y Juana.
8-Acompañamiento de regularización condición migratoria de Anabel.
9-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas (María de los Ángeles y Anabel)

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 6

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Norberto Mendoza Mendoza	9004700383	71	Jefe de familia
María del Ángeles Ibarra Avilés	155819554429	41	Conyugue
Sindy Cárdenas Ibarra	155826098126	17	Hija
Norberto Mendoza Ibarra	5-0474-0403	11	Hijo
Anabel Ibarra Avilés	SD	38	cuñada
Juana Ibarra Avilés	SD		Hija

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Norberto Mendoza Mendoza	Pensionado	NA	249,000	
María I. Ibarra	Carretonera (Inactiva)	NA	NA	
Sindy Cárdenas Ibarra	Estudiante	NA	35,000	Beca

Norberto Mendoza Ibarra	Estudiante	NA	18,000	Beca
Anabel Ibarra Avilés	Vendedora ambulante	Dentro AP	40,000	
Juana Ibarra Avilés	Vendedora ambulante	Dentro AP	N.D	
Total ingreso familiar		342,000		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	**Nivel de Instrucción**	**Condición migratoria**	**Condición de aseguramiento**	**Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad**
Norberto Mendoza Mendoza	Primaria incompleta	Nacionalizado	Pensionado	Hipertensión
María del Ángeles Ibarra Avilés	Primaria incompleta	Residente	familiar	Varias
Sindy Cárdenas Ibarra	Secundaria incompleta	Residente	Familiar	No
Norberto Mendoza Ibarra	Primaria incompleta	Nacional	Familiar	No
Anabel Ibarra Avilés	Secundaria completa	Irregular	N.A	No
Juana Ibarra Avilés	SD	SD	SD	SD

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	**Tenencia**	
	Si	**No**
Televisor	X	
Cocina (gas)	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Tableta	X	

IX. Servicios:

Servicio	**Si**	**No**

X. Vehículos:

No

Observaciones:

1. La vivienda se localiza dentro de una gran propiedad donde habitan otros miembros del grupo familiar.
2.Solicitan que en la nueva ubicación queden juntos con los otros núcleos familiares
3.Aclarar la situación laboral de Ana I Ibarra pues aparece como ama de casa pero también aparece en listado de carretonera

Avalúo de Finca Urbana
Casa de Habitación
INFORME PERICIAL No. #2 PB-31-3-R-Lote #31-2020 U
Realizado por Ing. Jorge Manuel Becerril Cambronero IC-4658

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG: Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITC Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO:
Norberto Alejandro Mendoza Mendoza Cédula de identidad: 9 0047 0383
Alicia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0237 0881
Karen Canales Chávez Cédula de identidad: 5 0372 0440
Sonia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0258 091
Carlos Manuel Mendoza Chávez Cédula de identidad: 5 0269 0830

USUARIO del inmueble:
Norberto Alejandro Mendoza Mendoza Cédula de identidad: 9 0047 0383

NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

Tomo: 21204 Folio: 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11°12`29``; Longitud: - 85°36`41.85`` Altitud: 49 m.s.n.m.

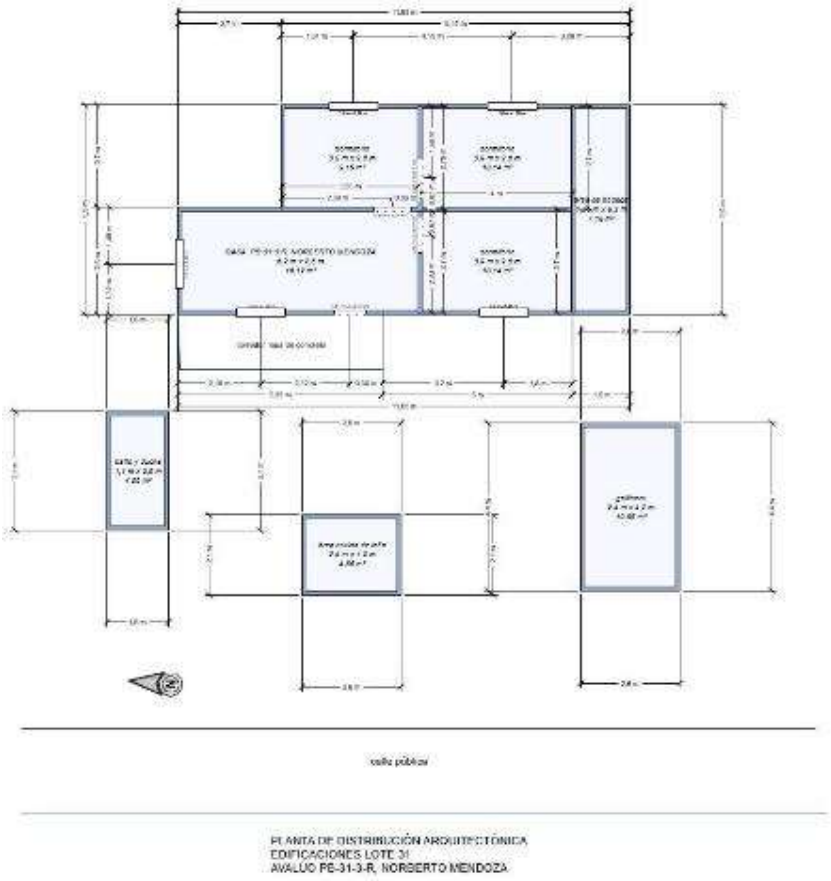
DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Al frente de la Y Griega nuevo complejo aduanal de Peñas Blancas; o del puesto de control Sur de la salida de Peñas Blancas, 75 m al Noreste mano derecha.

MEDIDA DE LA FINCA.
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m².

Área del Predio General plano identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 489,091.64 m²

Área del lote #31; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 7,650.38 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS EDIFICACIONES VALORADAS.



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA
EDIFICACIONES LOTE 31
AVALUO PE-31-3-R, NORBERTO MENDOZA

FACTORES VALORIZANTES.
La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.
El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel por debajo del nivel de la superficie de rodamiento -1.40 m. de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA
De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto que queda en garantía. ___

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.
El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

A- VALOR DEL TERRRENO… ₡0,00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.
El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

DESCRIPCION				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
Lote PB-31-3-R, CASA NORBERTO MENDOZA MENDOZA	VM01			46,76	₡255 000 / m2	₡11 923 800	80	50,0	M	0,4922	0,4740	₡2 781 785	₡59 491	18,7
Lote PB-31-3-R, CASA NORBERTO MENDOZA MENDOZA	VM01			4,50	₡255 000 / m2	₡1 147 500	80	50,0	M	0,4922	0,4740	₡267 708	₡59 491	18,7
			Total:	**51,26 m2**		**₡13 071 300,00**					SUB TOTAL	**₡3 049 493,44**		

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡3 049 493,44

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS.

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
gallinero con losa de concreto y cubierta	10,75	m2	₡50 000	₡537 500	40	25	M	0,4922	0,4740	₡125 397	₡11 665	9,3
cocina de leña con cubierta	5,00	m2	₡45 000	₡225 000	40	25	M	0,4922	0,4740	₡52 492	₡10 498	9,3
Servicio sanitario	4,50	m2	₡60 000	₡270 000	40	35	M	0,1797	0,4740	₡22 996	₡5 110	3,4
losa de concreto al frente	7,95	m2	₡20 000	₡159 000	40	25	M	0,4922	0,4740	₡37 094	₡4 666	9,3
				₡1 191 500,00					SUB TOTAL	**₡237 979,48**		

C-VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡237 979,48

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C) ₡3 287 472,92

RESUMEN DE VALORES	COLONES	DÓLARES $
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡3 049 493,44	$ 4 986,58
VALOR DE LA OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡237 979,48	$ 389,15
VALOR DEL LOTE O TERRENO	₡0,00	$ -
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE=	₡3 287 472,92	$ 5 375,73

TIPO DE CAMBIO 1 U.S.$= **611,54** colones
DE VENTA, BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, 22 DICIEMBRE 2020

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C): ₡3 287 472,92

Valor en Letras: (TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS COLONES CON 92/100).
EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 5 375,73

Valor en letras: **(CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON 73/100*)***

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
La ruta principal es la ruta carretera nacional #1 San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su

superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado, se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de asfalto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.
DESCRIPCION DE LA FINCA.
El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 39.14 m y una distancia de fondo de 146.34 m. de fondo para relación frente: fondo de 1: 3.74, tiene una forma muy regular, como un romboide, al frente es la cota corta con respecto a la cota del fondo, la cual es mayor. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,40 m. al costado sur frente a la propiedad hay un desfogue pluvial y descarga las aguas en un yurro natural.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.

Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: **Casa de habitación**.

Fachada: Es una fachada plana, y tiene un área con las pilas de lavar, con paredes de madera conformado por columnas de madera y forro de tablones de madera, tiene acceso por medio de una losa de concreto. Tiene ventanas de madera con forro de madera son de abatir.
Distribución: se entra a la casa por medio de la sala la cual tiene acceso a tres dormitorios y un cuarto de pilas. Los servicios sanitarios y la cocina tienen estructuras aparte.

Cimientos: tiene una losa de concreto de contrapiso y de ahí se hace el cambio a estructura de madera
Servicios sanitarios: tipo económico, se ubica fuera de la casa
Paredes exteriores: madera forro de tablones
Paredes internas: madera forro de tablones.
Tapicheles: madera forro de tablones .
Puertas externas: madera
Puertas internas: no tiene
Pisos: Concreto lujado.
Enchapes: no tiene
Mueble de Cocina: afuera tiene una cocina de leña
Cielo raso: No tiene.
Ventanas: Marcos y forro de madera.
Cubierta de Techo: Ondulado de Hierro galvanizado en buen estado.

Estructura de techo: de madera
Tapias. No aplica.
Verjas y Portones. No hay.
Sistema de alarma. No
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.
Servicios Sanitario: Las paredes son de bloques de concreto, con pieza sanitaria económica.
Área para el GALLINERO.
Es un área rectangular con paredes de malla ciclón y cubierta de techo, piso de tierra
Área COCINA DE LEÑA:
Es de una estructura de madera muy sencilla, son cuatro columnas o piezas de madera, una en cada esquina, con estructura de madera con la cubierta de HG, donde se ubica la cocina de leña está apoyada sobre una losa de concreto.

OBSERVACIONES GENERALES.

Las construcciones de madera y la habitación se encuentran en estado de conservación malo y deficiente, ya que la de madera esta con la tipología de VM01, pero no está bien construida para compararla. Por eso se castiga en el factor de estado.

No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.

El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.
LINDEROS ACTUALES.
De la finca __ Del lote que se valora. X__
Del resto de la finca madre __ De la reunión de fincas__
NORTE: Lote 29 y 30. Agencia EL DÓLLAR S.A. y Agencia Aduanal Aduanera Latina S.A.
SUR: Lote 32. Charral, lote baldío
ESTE: Lote 58. Bosque, lote baldío
OESTE: Frente de 39.14 m a Calle pública Ruta Interamericana norte. Ruta #01.

Ing. Jorge M. Becerril Cambronero
IC- 4658

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (29/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020

Vista del frente del lote lado izquierdo	Vista del frente del lote lado derecho.
Vista de la Fachada principal oeste, casa de madera. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**	Vista de la fachada lateral norte, casa madera. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**
Vista de la fachada posterior, casa madera. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**	Vista de servicio sanitario, paredes de bloques de concreto. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**

Vista de acabados internos del área de cocina. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**	Vista de acabados internos del área de dormitorio prinicipal. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**
Vista de acabados internos del área de dormitorio. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**	Vista interior área del servicio sanitario. **2-PB-31-3-R Norberto Mendoza Mendoza**

Expediente familiar 15

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**31**-2-R
Jefe de Familia: Alicia Chávez Cáceres
N° de identificación: 5-0237-0881
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Biparental/ transfronteriza
N° de contacto: 7239-1287/8847-8597

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 30 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
30	Media

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
5-Acompañamiento en regularización condición de aseguramiento de Ney Murillo.
6-Acompañamiento para el acceso a programas de fortalecimiento financiero a través de programas estatales o privadas
7-Acompañamiento en la identificación de oportunidades laborales a través de bolsas de empleo.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 3

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Alicia Chávez Cáceres	5-0237-0881	52	Jefe de familia
Leonel Cuellar Argeta	81030653	66	Conyugue
Ney Murillo Chávez	114960480	27	Hijo

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Alicia Chávez Cáceres	Vendedora (hielo) y ventas ambulantes	Dentro AP	78,000	Pensión
Leonel Cuellar Argeta	Pensionado	No aplica	78,000	Pensión
Ney Murillo Chávez	Taxista informal	Dentro/Afuera del AP	80,000	No
Total ingreso familiar		236,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad
Alicia Chávez Cáceres	Primaria completa	Nacional	Pensionado	Hipertensión
Leonel Cuellar Argeta	Secundaria incompleta	Naturalizado	Pensionado	Hipertensión
Ney Murillo Chávez	Primaria incompleta	Nacional	No	Colón irritable

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina (gas)	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Equipo de sonido	X	
Horno microondas	X	

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
Celular	x	

X. Vehículos:

Si

Observaciones:

1. La vivienda se localiza dentro de una gran propiedad donde habitan otros miembros del grupo familiar extenso.
2.Tiene animales (gallinas, gatos, aves, perros), árboles frutales para autoconsumo: aguacate, cas, limón, guineos, bananos, papaya
3. No quiere tener vecinos, quiere lo mismo que tiene actualmente.

Avalúo de Finca Urbana
Casa de Habitación
INFORME PERICIAL No. #3, PB-31-2-R-Lote #31-2020 U
Realizado por Ing. Jorge Manuel Becerril Cambronero IC-4658

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO:
Norberto Alejandro Mendoza Mendoza Cédula de identidad: 9 0047 0383
Alicia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0237 0881
Karen Canales Chávez Cédula de identidad: 5 0372 0440
Sonia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0258 091
Carlos Manuel Mendoza Chávez Cédula de identidad: 5 0269 0830

USUARIO del inmueble:
Alicia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0237 0881

NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre . ___
Folio Real. No posee.

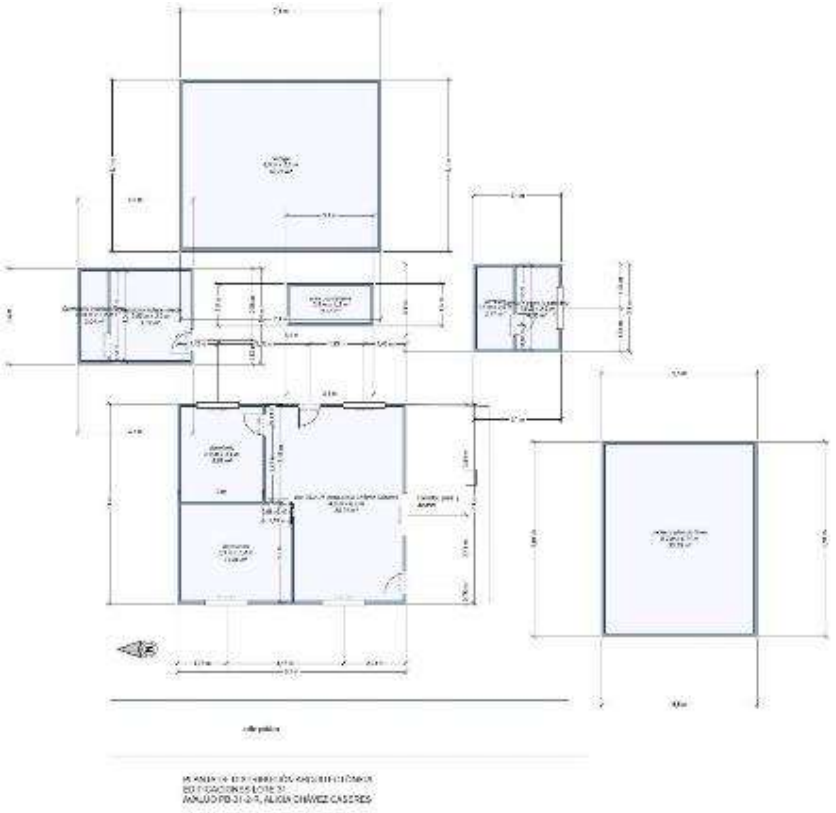
Tomo. 21204 Folio 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11°12`29`` ; Longitud: - 85°36`41.85`` Altitud: 49 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Al frente de la Y Griega nuevo complejo aduanal de Peñas Blancas; o del puesto de control Sur de la salida de Peñas Blancas 75 m al Noreste mano derecha.

MEDIDA DE LA FINCA.
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m².
Área del Predio General plano identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 489,091.64 m²

Área del lote #31; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 7,650.38 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS EDIFICACIONES VALORADAS.



FACTORES VALORIZANTES.

La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.

El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel por debajo del nivel de la superficie de rodamiento -1.40 m. de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto que queda en garantía. ___

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

A- VALOR DEL TERRRENO… ₡0,00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

DESCRIPCION				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
Lote PB-31-2-R, CASA ALICIA CHÁVEZ CÁCERES	VS 01			56,00	₡270 000 / m2	₡15 120 000	40	25,0	B	0,4922	0,9748	₡7 254 340	₡129 542	19,2
Lote PB-31-2-R, CORREDOR CASA ALICIA CHÁVEZ CÁCERES	VS 01		35%	21,00	₡270 000 / m2	₡1 984 500	40	25,0	D	0,4922	0,6780	₡662 234	₡90 100	13,3
Lote PB-31-2-R,SERVICIO SANITARIO ALICIA CHÁVEZ CÁCERES	VC02		40%	9,00	₡280 000 / m2	₡1 008 000	55	25,0	R	0,6694	0,8190	₡552 642	₡153 512	30,2
Lote PB-31-2-R, DORMITORIO EXTERNO CASA ALICIA CHÁVEZ CÁCERES	VC 02		60%	13,20	₡280 000 / m2	₡2 217 600	55	25,0	I	0,6694	0,9191	₡1 364 412	₡172 274	33,8
			Total:	99,20 m2		₡20 330 100,00					SUB TOTAL	₡9 833 628,15		

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡9 833 628,15

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS.

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
pilas con cubierta	3,00	m2	₡70 000	₡210 000	40	25	D	0,4922	0,6780	₡70 078	₡23 359	13,3
garaje con losa de concreto con cubierta	30,00	m2	₡50 000	₡1 500 000	40	25	D	0,4922	0,6780	₡500 555	₡16 685	13,3
garaje con cubierta piso lastre	37,80	m2	₡25 000	₡945 000	40	25	D	0,4922	0,6780	₡315 349	₡8 343	13,3
cocina de leña con cubierta	4,20	m2	₡45 000	₡189 000	40	25	D	0,4922	0,6780	₡63 070	₡15 017	13,3
aceras de acceso	8,50	m2	₡20 000	₡170 000	40	25	D	0,4922	0,6780	₡56 730	₡6 674	13,3
				₡3 014 000,00					SUB TOTAL	₡1 005 781,22		

C-VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS
₡1 005 781,22

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C)
₡10 839 409,37

RESUMEN DE VALORES	COLONES	DÓLARES $
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡9 833 628,15	$ 16 080,11
VALOR DE LA OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡1 005 781,22	$ 1 644,67
VALOR DEL LOTE O TERRENO	₡0,00	$ -
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE=	₡10 839 409,37	$ 17 724,78

TIPO DE CAMBIO 1 U.S.$= **611,54** colones
DE VENTA, BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, 22 DICIEMBRE 2020

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C): ₡10 839 409,37

Valor en Letras: (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE COLONES CON 37/100).

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 17 724,78

Valor en letras: **(DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON 78/100*)***

VÍAS DE COMUNICACIÓN:

La ruta principal es la ruta carretera nacional #1 San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado, se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de asfalto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.

DESCRIPCION DE LA FINCA.
El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 39.14 m y una distancia de fondo de 146.34 m. de fondo para relación frente: fondo de 1: 3.74, tiene una forma muy regular, como un romboide, al frente es la cota corta con respecto a la cota del fondo, la cual es mayor. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,40 m. al costado sur frente a la propiedad hay un desfogue pluvial y descarga las aguas en un yurro natural.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.
Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: **Casa de habitación**.
Fachada: Es una fachada plana, con un corredor lateral que sirve de acceso a la casa de habitación.
Distribución: Tiene un corredor lateral y se ingresa por la puerta a la sala comedor y la cocina, consta de 2 dormitorios, tiene paredes tipo muro seco, armadura de madera con forro de tablas de madera y láminas de fibrolit, tiene el servicio sanitario al lado de la casa, hay un área para la cocina de leña y un dormitorio independiente. Las estructuras de las paredes son de madera.

Cimientos: losa de concreto armado como contrapiso y ahí se estructura con madera
Servicios sanitarios: tipo económico.
Paredes exteriores: con paredes de muro seco y de tablas de madera
Paredes internas: con paredes de muro seco, fibrolit, sin repello.
Tapicheles: con paredes de muro seco livianas con fibrolit y de madera
Puertas externas: de madera
Puertas internas: de madera.
Pisos: Terrazo
Enchapes: cerámica en el área de ducha y el mueble de cocina
Mueble de Cocina: de concreto armado y enchape de cerámica
Cielo raso: No tiene
Ventanas: Marcos de madera y vidrio.
Cubierta de Techo: Ondulado de Hierro galvanizado en buen estado.
Estructura de techo: de madera en buen estado
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No

Planta de Emergencia de Generación de electricidad: No
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.
Servicios Sanitario: Las paredes son de bloques de concreto, con pieza sanitaria económica.

Área para DORMITORIO INDEPENDIENTE.
Es un área rectangular consta de un dormitorio y un servicio sanitario completo con paredes de bloques de concreto, el resto es de sócalo con estructura de madera y forro de madera y forro de fibrolit, lámina HG como cubierta.
Área COCINA DE LEÑA:
Es de una estructura de madera muy sencilla, son cuatro columnas o piezas de madera, una en cada esquina, con estructura de madera con la cubierta de HG, donde se ubica la cocina de leña está apoyada sobre una losa de concreto.
Área de parqueo.
Es un área rectangular con paredes estructura de madera y forro de fibrolit, lámina HG como cubierta, con contrapiso de concreto.

OBSERVACIONES GENERALES.
Las dos construcciones de muro seco, se utiliza madera como estructura y forro fibrolit y madera se encuentran en buen estado.
No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.
El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.
LINDEROS ACTUALES.

De la finca __ Del lote que se valora. X__

Del resto de la finca madre __ De la reunión de fincas__

NORTE: Lote 29 y 30. Agencia EL DÓLLAR S.A. y Agencia Aduanal Aduanera Latina S.A.

SUR: Lote 32. Charral, lote baldío
ESTE: Lote 58. Bosque, lote baldío
OESTE: Frente de 39.14 m a Calle pública Ruta Interamericana norte. Ruta #01.

_____
Ing. Jorge M. Becerril Cambronero
IC- 4658

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (29/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020

Vista del frente del lote lado izquierdo	Vista del frente del lote lado derecho.
Vista interior del servicio sanitario **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**	Vista interior de acabado de cielo con fibrolit tipo internit. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**
Vista de acabados internos del área de oficina. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**	Vista de acabados internos del área de oficina. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**

Vista del área para tanques de gas exteriores. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**	Vista exterior del servicio sanitario, fuera de la casa. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**
Vista del mueble de cocina y paredes internas, no cielo. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**	Vista interna de un dormitorio, tapichel de madera. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**

Vista de los acabados internos, paredes, pisos, estructura de techo y cubierta las fachadas Este y Norte. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**	Vista del servicio sanitario, fuera de la casa. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**
Vista del servicio sanitario del dormitorio independiente. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**	Vista de la estructura para la cocina de leña. **3-PB-31-2-R Alicia Chávez Cáceres**

Expediente familiar 16

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**31**-1B-R
Jefe de Familia: Karen Canales Chávez
N° de identificación: 5-372-0440
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Mono-parental/ costarricense
N° de contacto: 8427-3063

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso habitacional /29 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
30	Media

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
5-Acompañamiento en regularización de condición de aseguramiento.

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 2

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Karen Canales Chávez	5-372-0440	29	Jefe de familia
Génesis Depaz Canales	Menor	5	Hija

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Karen Canales Chávez	Agente aduanal	Fuera del AP	300,000	No
Total ingreso familiar			300,000	

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/ terminales) o discapacidad
Karen Canales Chávez	Secundaria completa	Nacional	No	Tiroides
Génesis Depaz Canales	No aplica	Nacional	No	Varias

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina (gas)	X	
Refrigeradora	X	

Lavadora		X
Tableta	X	

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
SKY	X	

X. Vehículos:

No

Observaciones:

1. La vivienda se localiza dentro de una gran propiedad donde habitan otros miembros del grupo familiar extenso.
2.Posee otra propiedad en La Cruz

Avalúo de Finca Urbana
Casa de Habitación
INFORME PERICIAL No. #4-PB-31-1B-R-Lote #31-2020 U
Realizado por Ing. Jorge Manuel Becerril Cambronero IC-4658

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA MAG: Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO:
Norberto Alejandro Mendoza Mendoza Cédula de identidad: 9 0047 0383
Alicia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0237 0881
Karen Canales Chávez Cédula de identidad: 5 0372 0440
Sonia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0258 091
Carlos Manuel Mendoza Chávez Cédula de identidad: 5 0269 0830

USUARIO del inmueble:
Karen Canales Chávez Cédula de identidad: 5 0372 0440

NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio: 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11°12`29``; Longitud: - 85°36`41.85`` Altitud: 49 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.

Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Al frente de la Y Griega nuevo complejo aduanal de Peñas Blancas; o del puesto de control Sur de la salida de Peñas Blancas, 75 m al Noreste mano derecha.

MEDIDA DE LA FINCA.

Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m².

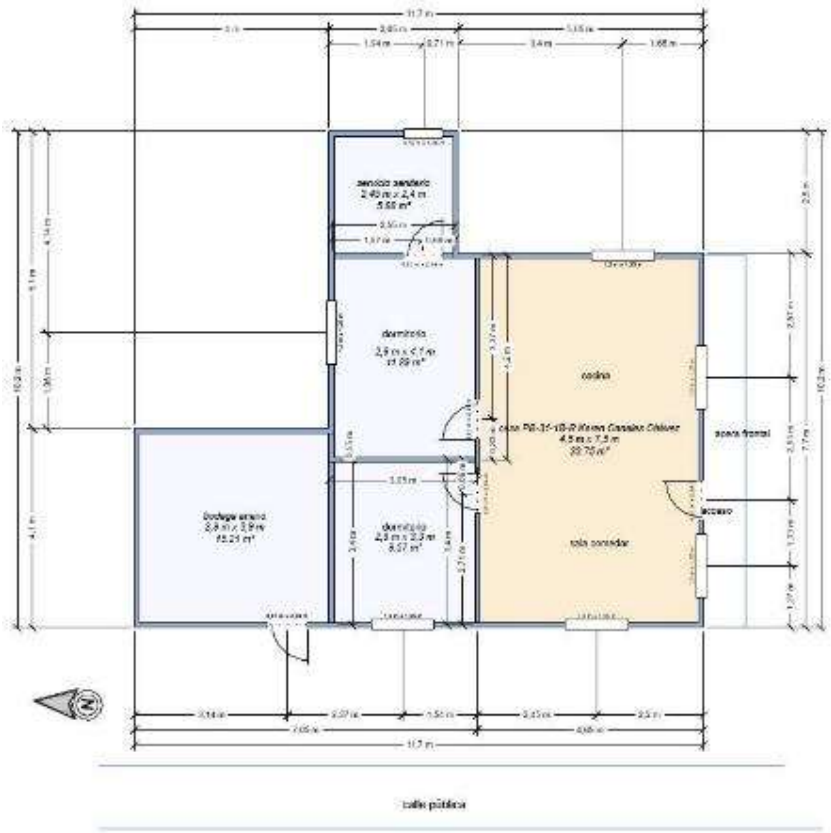
Área del Predio General plano identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas”; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.

Mide: 489,091.64 m²

Área del lote #31; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.

Mide: 7,650.38 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS EDIFICACIONES VALORADAS.



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA
EDIFICACIONES LOTE 31
AVALUO PB - 31 - 1B - R
KAREN CANALES CHÁVEZ

FACTORES VALORIZANTES.

La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.

El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel por debajo del nivel de la superficie de rodamiento -1.40 m. de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto que queda en garantía. ___

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

. **VALOR DEL TERRRENO...** ₡0,00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos,

la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.
El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

DESCRIPCION				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
Lote PB- 31 - 1B-R, CASA KAREN CANALES CHÁVEZ	VC02			45,00	₡280 000 / m2	₡12 600 000	55	8,0	B	0,9167	0,9748	₡11 259 278	₡250 206	49,1
Lote PB- 31 - 1B-R, SERVICIO SANITARIO CASA KAREN CANALES CHÁVEZ	VC02			6,25	₡280 000 / m2	₡1 750 000	55	8,0	B	0,9167	0,9748	₡1 563 789	₡250 206	49,1
Lote PB- 31 - 1B-R, CORREDOR CASA KAREN CANALES CHÁVEZ	VC02		60%	7,50	₡280 000 / m2	₡1 260 000	55	8,0	B	0,9167	0,9748	₡1 125 928	₡250 206	49,1
		Total:		58,75 m2		₡15 610 000,00					SUB TOTAL	₡13 948 994,86		

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡13 948 994,86

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS.

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
Lote PB- 31-1B-R, BODEGA LATERAL A CASA KAREN CANALES CHÁVEZ	16,00	m2	₡175 000	₡2 800 000	40	8	R	0,8800	0,8190	₡2 018 016	₡126 126	28,8
aceras de acceso	79,20	m2	₡20 000	₡1 584 000	40	8	B	0,8800	0,9748	₡1 358 793	₡17 156	34,3
				₡4 384 000,00					SUB TOTAL	₡3 376 809,22		

C-VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡3 376 809,22

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C)
₡17 325 804,07

RESUMEN DE VALORES	COLONES	DÓLARES $
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡13 948 994,86	$ 22 809,62
VALOR DE LA OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡3 376 809,22	$ 5 521,81
VALOR DEL LOTE O TERRENO	₡0,00	$ -
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE=	₡17 325 804,07	$ 28 331,43

TIPO DE CAMBIO 1 U.S.$= **611,54** colones
DE VENTA, BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, 22 DICIEMBRE 2020

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C): ₡17 325 804,07

Valor en Letras: (DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUATRO COLONES CON 33/100).

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 28 331,43

Valor en letras: **(VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES CON 43/100*)***

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
La ruta principal es la ruta carretera nacional #1 San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su

superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado, se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de asfalto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.
DESCRIPCION DE LA FINCA.
El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 39.14 m y una distancia de fondo de 146.34 m. de fondo para relación frente: fondo de 1: 3.74, tiene una forma muy regular, como un romboide, al frente es la cota corta con respecto a la cota del fondo, la cual es mayor. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,40 m. al costado sur frente a la propiedad hay un desfogue pluvial y descarga las aguas en un yurro natural.

DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.

Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: **Casa de habitación** y una bodega lateral

Fachada: Es una fachada plana, está un poco alineada con la casa principal y la entrada o acceso a la casa es por el lado izquierdo y comparte un corredor con la casa cercana, tiene le techo a dos aguas y tiene una bodega de fibrolit anexo a la casa principal.
Distribución: se llega a la casa por medio de una acera de concreto hasta un corredor de la puerta principal, se entra a la sala y a la par está la cocina y comedor, cuenta con dos dormitorios y con un baño completo. Las estructuras de las paredes son de bloques de concreto con el sistema de mampostería integral

Cimientos: placa corrida de concreto armado.
Servicios sanitarios: tipo de color
Paredes exteriores: con paredes bloques de concreto con repello fino y pintadas, solo las de la estructura del servicio sanitario nueva no está repellada.
Paredes internas: con paredes bloques de concreto con repello fino
Tapicheles: con paredes de muro seco livianas con fibrolit con repello fino.
Puertas externas: Marcos de madera y puertas de tablero.
Puertas internas: Marcos de madera y puertas de tablero.
Pisos: Cerámica.
Enchapes: en las paredes de la cocina y en el mueble de cocina
Mueble de Cocina: de concreto armado con enchape de cerámica
Cielo raso: Estructura metálica y forro de tablilla PVC.
Ventanas: Marcos de aluminio y vidrio.
Cubierta de Techo: Ondulado de Hierro galvanizado en buen estado.
Estructura de techo: de metal en buen estado

Tapias. No aplica.
Verjas y Portones. No hay.
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.
Área para BODEGA ANEXA A CASA.
Es un área rectangular con paredes estructura de madera y forro de fibrolit, lámina HG como cubierta.

OBSERVACIONES GENERALES.
La construcción de concreto, o sea, la casa de habitación se encuentra en muy buen estado.
No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.
El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.
LINDEROS ACTUALES.
De la finca __ Del lote que se valora. X__
Del resto de la finca madre __ De la reunión de fincas__
NORTE: Lote 29 y 30. Agencia EL DÓLLAR S.A. y Agencia Aduanal Aduanera Latina S.A.
SUR: Lote 32. Charral, lote baldío
ESTE: Lote 58. Bosque, lote baldío
OESTE: Frente de 39.14 m a Calle pública Ruta Interamericana norte. Ruta #01.

_____
Ing. Jorge M. Becerril Cambronero
IC- 4658

Firma del Ingeniero Valuador **Fecha de inspección. (24/11/2020)** **Fecha del informe (29/12/2020**

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020

Vista de la fachadas Este y Norte. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**	Vista de la fachada posterior Este. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**
Vista de la fachada Norte. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**	Vista de la fachada posterior Este. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**
Vista de la fachada este, sin repello pared del servicio sanitario. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**	Vista de los acabados de la cocina, paredes y mueble con enchapes. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**

Vista interna del dormitorio principal. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**	Vista interna del servicio sanitario del dormitorio principal. **4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez**
Vista interna del dormitorio 4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez	Vista de la sala, cielo raso de tablilla PVC 4-PB-31-1B-R Karen Canales Chávez

Expediente familiar 17

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**31**-1A-R
Jefe de Familia: Sonia Chávez Cáceres
N° de identificación: 5-258-917
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Biparental/ transfronteriza
N° de contacto: 2677-0139

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 30 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
25	Media

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial.
5-Opción de alquiler de local en Zona de Servicios Complementarios (tiene la oficina fuera del AP).
6-Acompañamiento en regularización de aseguramiento de Carlos Canales

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 4

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Sonia Chávez Cáceres	5-258-917	46	Jefe de familia
Yisley Canales Chávez	5-036-3005	31	Hija
Jahaira Canales Chávez	5-0406-0900	23	Hija
Carlos Canales Meléndez	Sin datos	57	Compañero

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Sonia Chávez Cáceres	Agente aduanal	Dentro AP	600,000	No
Yisley Canales Chávez	Miscelánea	Fuera AP	300,000	No
Jahaira Canales Chávez	Agente aduanal	Dentro AP	100,000	No
Total ingreso familiar		1 000,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad

Sonia Chávez Cáceres	Primaria completa	Nacional	Familiar	Hipertensión
Yisley Canales Chávez	Universitaria	Nacional	Patronal	Varias
Jahaira Canales Chávez	Secundaria completa	Nacional	Voluntario	No
Carlos Canales Meléndez	Primaria completa	Nacionalizado (doble nacionalidad/Guatemala)	No	Diabetes

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor	X	
Cocina (gas)	X	
Refrigeradora	X	
Lavadora	X	
Equipo de sonido	X	
Horno microondas	X	
Computador	X	

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
SKY	X	
Teléfono fijo	X	
Celular	X	

X. Vehículos:

Si

Observaciones:

1. La vivienda se localiza dentro de una gran propiedad donde habitan otros miembros del grupo familiar extenso.
2.Tiene animales, árboles frutales para autoconsumo: aguacate, cas, limón, guineos, bananos, papaya
3. No quiere tener vecinos, quiere lo mismo que tiene actualmente.
4.El compañero se reporta como desempleado

Avalúo de Finca Urbana
Casa de Habitación
INFORME PERICIAL No. #5-Lote #31 PB-31-1A-R-2020 U
Realizado por Ing. Jorge Manuel Becerril Cambronero IC-4658

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO: Norberto Alejandro Mendoza Mendoza Cédula de identidad: 9 0047 0383
Alicia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0237 0881
Karen Canales Chávez Cédula de identidad: 5 0372 0440
Sonia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0258 091
Carlos Manuel Mendoza Chávez Cédula de identidad: 5 0269 0830

USUARIO del inmueble:
Sonia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0258 091

NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 **AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972**
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

Tomo. 21204 Folio 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11°12`29``; Longitud: - 85°36`41.85`` Altitud: 49 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Al frente de la Y Griega nuevo complejo aduanal de Peñas Blancas; o del puesto de control Sur de la salida de Peñas Blancas, 75 m al Noreste mano derecha.

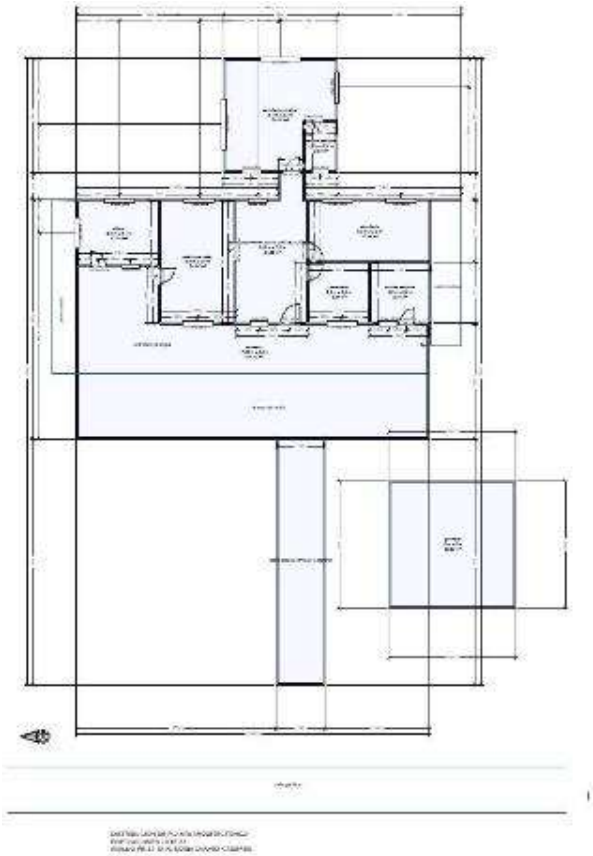
MEDIDA DE LA FINCA.

Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79 m² .

Área del Predio General plano identificado como “Zona Aduanera Peñas Blancas” ; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 489,091.64 m²

Área del lote #31; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 7,650.38 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS EDIFICACIONES VALORADAS.



FACTORES VALORIZANTES.
La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.
El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel por debajo del nivel de la superficie de rodamiento -1.40 m. de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA
De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto que queda en garantía. ___

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

A- VALOR DEL TERRRENO… ₡0,00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

DESCRIPCION				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
Lote PB- 31-1A-R, CASA SONIA CHÁVEZ CÁCERES	VC02			88,50	₡280 000 / m2	₡24 780 000	55	34,0	B	0,4998	0,9748	₡12 073 779	₡136 427	26,8
Lote PB- 31-1A-R, DORMITORIO CASA SONIA CHÁVEZ CÁCERES	VC02			31,93	₡280 000 / m2	₡8 940 400	55	20,0	B	0,7521	0,9748	₡6 554 333	₡205 272	40,3
Lote PB- 31-1A-R, CORREDORES CASA SONIA CHÁVEZ CÁCERES	VC02			40,50	₡280 000 / m2	₡11 340 000	55	34,0	B	0,4998	0,9748	₡5 525 289	₡136 427	26,8
Lote PB- 31-1A-R,PASILLO CASA SONIA CHÁVEZ CÁCERES	VC02		60%	10,50	₡280 000 / m2	₡1 764 000	55	34,0	R	0,4998	0,8190	₡722 119	₡114 622	22,5
			Total:	171,43 m2		₡46 824 400,00					SUB TOTAL	₡24 875 520,26		

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡24 875 520,26

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS.

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
gallinero con losa de concreto y cubierta	42,00	m2	₡50 000	₡2 100 000	40	20	D	0,6250	0,6780	₡889 875	₡21 188	17,0
aceras de acceso	79,20	m2	₡20 000	₡1 584 000	40	20	I	0,6250	0,9191	₡909 909	₡11 489	23,0
				₡3 684 000,00					SUB TOTAL	₡1 799 784,00		

C-VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡1 799 784,00

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C) ₡26 675 304,26

RESUMEN DE VALORES	COLONES	DÓLARES $
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡24 875 520,26	$ 40 676,85
VALOR DE LA OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡1 799 784,00	$ 2 943,04
VALOR DEL LOTE O TERRENO	₡0,00	$ -
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE=	₡26 675 304,26	$ 43 619,88

TIPO DE CAMBIO 1 U.S.$= **611,54** colones

DE VENTA, BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, 22 DICIEMBRE 2020

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C) ₡26 675 304,26

Valor en Letras: (VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUATRO COLONES CON 26/100).

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 43 619,88

Valor en letras: **(CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON 88/100*)***

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
La ruta principal es la ruta carretera nacional #1 San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado, se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de asfalto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.

DESCRIPCION DE LA FINCA.
El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 39.14 m y una distancia de fondo de 146.34 m. de fondo para relación frente: fondo de 1: 3.74, tiene una forma muy regular, como un romboide, al frente es la cota corta con respecto a la cota del fondo, la cual es mayor. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,40 m. al costado sur frente a la propiedad hay un desfogue pluvial y descarga las aguas en un yurro natural.
DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.

Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.
Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: **Casa de habitación**.

Fachada: Es una fachada plana, tiene al frente un corredor a lo largo de la vivienda y una terraza al lado izquierdo, al llegar al lado derecho hay un gallinero y se tiene acceso al cuarto de pilas y un corredor lateral que tiene la casa.
Distribución: se tiene un corredor principal a lo largo de la casa, se entra por la sala, a lado izquierdo está la cocina y el comedor, de ahí hay una salida a la techada y de ahí hay una oficina. De la sala mencionada se puede ir al lado derecho, viendo la casa de frente a dos dormitorios, al frente de la sala hay un pasillo que conduce al dormitorio principal con servicio sanitario dentro del dormitorio principal.

Por fuera de la casa en el corredor hacia la derecha hay un servicio sanitario completo. Dentro de las mejoras hay un garaje para una plaza al frente de la casa y tiene buen acceso vehicular. Las estructuras de las paredes son de bloques de concreto con el sistema de mampostería integral

Cimientos: placa corrida de concreto armado.
Servicios sanitarios: tipo económico y de color en el dormitorio principal
Paredes exteriores: con paredes bloques sistema integral, repelladas y pintadas
Paredes internas: con paredes bloques sistema integral, repelladas y pintadas

Tapicheles: con paredes de muro seco livianas con fibrolit con repello fino.
Puertas externas: Marcos de aluminio con forro de vidrio la puerta principal oficina, la de la casa de madera
Puertas internas: Madera **Pisos:** Cerámica.
Enchapes: en las paredes del baño principal y en las paredes de la cocina y el mueble.
Mueble de Cocina: mueble de concreto armado.
Cielo raso: Estructura metálica y forro de fibrolit de internit. Y cielo suspendido.
Ventanas: Marcos de aluminio y vidrio.
Cubierta de Techo: Ondulado de Hierro galvanizado en buen estado.
Estructura de techo: de metal en buen estado
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.
Área de parqueo. Es un área rectangular con paredes estructura de madera y forro de fibrolit, lámina HG como cubierta, con contrapiso de concreto. Hay otra área de parqueo hacia la salida con cubierta HG, piso lastre.
Área para el GALLINERO.
Es un área rectangular con paredes de malla ciclón y cubierta de techo, con losa de contrapiso de concreto

---

OBSERVACIONES GENERALES.
La construcción de concreto se encuentra en buen estado, las construcciones de madera se encuentran en estado de conservación intermedio y deficiente.

No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.
El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.
LINDEROS ACTUALES.
De la finca __ Del lote que se valora. X__
Del resto de la finca madre __ De la reunión de fincas__

NORTE: Lote 29 y 30. Agencia EL DÓLLAR S.A. y Agencia Aduanal Aduanera Latina S.A.

SUR: Lote 32. Charral, lote baldío
ESTE: Lote 58. Bosque, lote baldío
OESTE: Frente de 39.14 m a Calle pública Ruta Interamericana norte. Ruta #01.

Ing. Jorge M. Becerril Cambronero
IC- 4658
Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (29/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020

Vista del frente del lote lado izquierdo	Vista del frente del lote lado derecho.
Vista de la fachada principal oeste . **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista del corredor a lo largo de la casa, con techo extra. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**
Vista del camino de acceso por medio de losas de concreto. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista de un gallinero y al fondo izquierda está el cuarto de pilas **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**

Vista de la fachadas Este y Norte. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista de la fachada posterior Este. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**
Vista interna de la casa de hbitación, sin cielo. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista de la fachada principal lado izquierdo una terraza y acceso a **Oficina. 5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**
Vista del servicio sanitario en la casa se entra por **El corredor. 5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista del servicio sanitario del dormitorio principal. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**
Vista interna del dormitorio principal. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista interna de la cocina, mueble de concreto y de madera áereo. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**

Vista del dormitorio principal. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista del dormitorio doble. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**
Vista sala de la casa de habitación **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**	Vista de la fachada posterior Este. **5-PB-31-1A-R Sonia Chávez Cáseres**

Expediente familiar 18

I. Datos de identificación del Jefe de Familia

Código de la estructura: PB-**31**-4A-R
Jefe de Familia: Carlos Manuel Mendoza Chávez
N° de identificación: 5-269-830
Nacionalidad: costarricense
Condición migratoria: Nacional
Tipo de familia: Unifamiliar
N° de contacto: 8722-7131

II. Modalidad de ocupación de la estructura:

Propia

Uso de la estructura y tiempo de residir en la vivienda:

Uso habitacional / 20 años

III. Calificación de vulnerabilidad:

Puntaje	Calificación
10	No vulnerable

IV. Medidas recomendadas:

1-Acompañamiento en el proceso de alquiler de vivienda fuera del territorio aduanero.
2-Traslado de menaje a vivienda temporal.
3-Pago de alquiler de vivienda.
4-Restitución de vivienda en Zona Residencial

V. Datos del Núcleo familiar

Integrantes del núcleo familiar: 1

Nombre completo	N° Identidad	Edad	Relación con jefe de familia
Carlos Manuel Mendoza Chávez	5-269-830	47	Jefe de familia

VI. Información económica-laboral

Nombre	Ocupación	Lugar de trabajo	Monto del ingreso por actividad económica	Ayudas económicas (pensiones, ayudas familiares, rentas)
Carlos Manuel Mendoza Cáceres	Recolector de basura en Municipalidad La Cruz	Fuera del AP	224,000	No
Total ingreso familiar		224,000 colones		

VII. Información social-migratoria de miembros núcleo familiar

Nombre completo	Nivel de Instrucción	Condición migratoria	Condición de aseguramiento	Enfermedad (crónicas/terminales) o discapacidad
Carlos Ml Mendoza Chávez	Primaria completa	Nacional	Patronal	No

VIII. Tenencia de electrodomésticos

Electrodoméstico	Tenencia	
	Si	No
Televisor		X
Cocina (gas)	X	
Refrigeradora		X
Lavadora		X
Equipo de sonido		X

Horno microondas		X
Computador		X

IX. Servicios:

Servicio	Si	No
SKY		X
Teléfono fijo		X
Celular	X	

I. Vehículos:

No

Observaciones:

1. La vivienda se localiza dentro de una gran propiedad donde habitan otros miembros del grupo familiar extenso.

Avalúo de Finca Urbana
Casa de habitación
INFORME PERICIAL No. # 6-Lote #31 PB-31-4-R-2020 U
Realizado por Ing. Jorge Manuel Becerril Cambronero IC-4658

SOLICITANTE (S): MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR (COMEX) Cédula Jurídica: 2-100-84250

PROPIETARIOS SEGÚN REGISTRO:
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA: MAG Cédula Jurídica: 2-100-042000
INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN: ITCO Cédula Jurídica: 4-000-042143
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO: ICT Cédula Jurídica: 4-000-042141

CONCESIONARIO:
Norberto Alejandro Mendoza Mendoza Cédula de identidad: 9 0047 0383
Alicia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0237 0881
Karen Canales Chávez Cédula de identidad: 5 0372 0440
Sonia Chávez Cáceres Cédula de identidad: 5 0258 091
Carlos Manuel Mendoza Chávez Cédula de identidad: 5 0269 0830

USUARIO del inmueble:
Carlos Manuel Mendoza Chávez Cédula de identidad: 5 0269 0830

NÚMERO DE INSCRIPCION: 17229 AÑO DE INSCRIPCIÓN: 1972
De la finca. __ De la finca madre de la cual se valora lote _X_
De las fincas que se reúnen. __ Del resto de finca madre. ___
Folio Real. No posee.

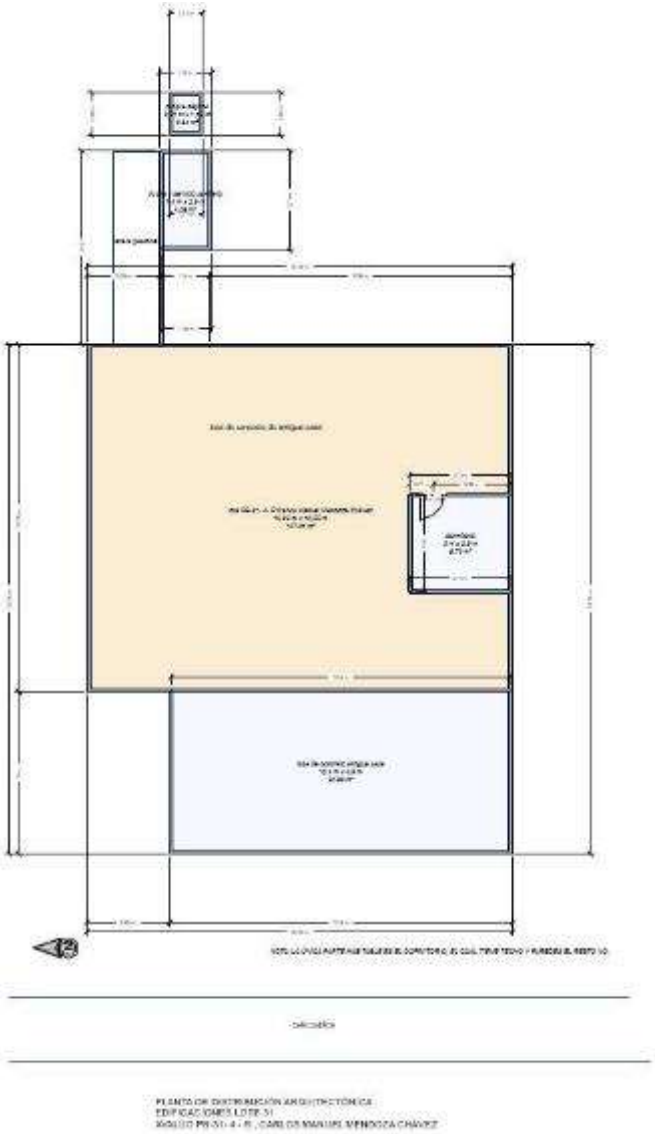
Tomo. 21204 Folio 076 Número. Asiento.
UBICACIÓN:
Provincia: Guanacaste 05° Cantón: La Cruz 10°.
Distrito: La Cruz 01° Situado en: Peñas Blancas.
Latitud: 11°12`29``; Longitud: - 85°36`41.85`` Altitud: 49 m.s.n.m.

DIRECCION DE LA FINCA.
Guanacaste; La Cruz; Peñas Blancas. Al frente de la Y Griega nuevo complejo aduanal de Peñas Blancas; o del puesto de control Sur de la salida de Peñas Blancas, 75 m al Noreste mano derecha.

MEDIDA DE LA FINCA.
Área inscrita según Registro Público Plano Madre: G-17229-1972 Mide: 431,693.79m²
Área del Predio General plano identificado como "Zona Aduanera Peñas Blancas"; contrato CFIA- #896490 Topógrafo Víctor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 489,091.64 m²

Área del lote #31; a valorar de acuerdo con el plano levantamiento CFIA- #896490 Topógrafo Victor Hugo Montero Vallejos; IT-4175.
Mide: 7,650.38 m²

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LAS EDIFICACIONES VALORADAS.



FACTORES VALORIZANTES.

La zona tiene un gran movimiento de actividades comerciales; migratorias y aduaneras. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable; sistema de distribución de electricidad; telecomunicaciones y transporte público.

FACTORES DESVALORIZANTES.

El nivel del terreno del inmueble se ubica a un nivel por debajo del nivel de la superficie de rodamiento -1.40 m. de la calle pública; no cuenta con infraestructura urbana de áreas de circulación peatonal o aceras peatonales.

AVALUO DE FINCA URBANA

De la finca. ____ De la reunión. ___ Del lote a valorar. X___ Del resto que queda en garantía. ___

AVALUO DE ACUERDO CON LA CABIDA QUE ACUSA.

El levantamiento CFIA #896490: _X__ Plano de la reunión. ___ El Registro. ____ Registro y plano. __

A-LOTE DE TERRENO.

A- VALOR DEL TERRRENO… ₡ 0,00

B- CONSTRUCCIONES: Existentes: X En proceso: ____ En proyecto: ____

METODO DE DEPRECIACION. (Ross-Heidecke)

Método de Depreciación Ross- Heidecke:

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

El valor unitario de la edificación y su tipología se fundamenta en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; octubre 2019.

VERIFICACIÓN DEL VALOR REAL EFECTIVO DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS VALORADAS

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

DESCRIPCION				MEDIDA	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTORES		VNR	UNIT. DEPR.	VUR
Descripción	Tipo	Cód.	%		₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
Lote PB-31 -4-R, DORMITORIO CARLOS MANUEL MENDOZA CHÁVEZ	VS 01			9,57	₡270 000 / m2	₡2 583 900	40	5,0	MM	0,9297	0,2780	₡667 817	₡69 782	10,3
Lote PB-31 -4-R, SERVICIOS SANITARIOS CASA CARLOS MANUEL MENDOZA CHÁVEZ	VC02			4,50	₡280 000 / m2	₡1 260 000	55	30,0	MM	0,5785	0,2780	₡202 641	₡45 031	8,8
			Total:	14,07 m2		₡3 843 900,00					SUB TOTAL	₡870 458,35		

B-VALOR CONSTRUCCIONES ₡870 458,35

C- CONSTRUCCIONES OBRAS COMPLEMENTARIAS.

VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

DESCRIPCION	MEDIDA	UNID.	P. UNIT.	VRN	VUT	EDAD	EST.	FACTOR	FACTOR	VNR	UNIT. DEPR.	VUR
			₡ / m2, ml, glb	₡	años	años		DEPR.	ESTADO	₡	₡ / m2	años
contrapiso y losa de concreto	58,50	m2	₡20 000	₡1 170 000	55	30	MM	0,5785	0,2780	₡188 167	₡3 217	8,8
contrapiso y losa de concreto antigua casa	114,00	m2	₡20 000	₡2 280 000	55	30	MM	0,5785	0,2780	₡366 684	₡3 217	8,8
tanque séptico y drenajes	1,00	global	₡800 000	₡800 000	55	30	MM	0,5785	0,2780	₡128 661	₡128 661	8,8
				₡4 250 000,00					SUB TOTAL	₡683 512,40		

C-VALOR DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS ₡683 512,40

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES (B+C) ₡1 553 970,75

RESUMEN DE VALORES	COLONES	DÓLARES $
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	₡870 458,35	$ 1 423,39
VALOR DE LA OBRAS COMPLEMENTARIAS	₡683 512,40	$ 1 117,69
VALOR DEL LOTE O TERRENO	₡0,00	$ -
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE=	₡1 553 970,75	$ 2 541,08

TIPO DE CAMBIO 1 U.S.$= **611,54** colones

DE VENTA, BANCO CENTRAL DE COSTA RICA, 22 DICIEMBRE 2020

VALOR TOTAL INMUEBLE (A+B+C) ₡1 553 970,75

Valor en Letras: (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA COLONES CON 75/100).

EQUIVALENCIA EN DÓLARES $ 2 541,08

Valor en letras: **(DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES CON 08/100*)***

VÍAS DE COMUNICACIÓN:
La ruta principal es la ruta carretera nacional #1 San José Peñas Blancas; La Cruz; Guanacaste; zona fronteriza con Nicaragua; la cual tiene un alto tránsito vehicular y su superficie de rodamiento con acabados de asfalto y concreto armado, se encuentra en muy buen estado. La calle al frente de la propiedad es de asfalto y tiene un alto tránsito vehicular, vehículos pesados de transporte de carga.
DESCRIPCION DE LA FINCA.
El lote a valorar tiene una topografía plana; 0% de pendiente. Tiene un frente de 39.14 m y una distancia de fondo de 146.34 m. de fondo para relación frente: fondo de 1: 3.74, tiene una forma muy regular, como un romboide, al frente es la cota corta con respecto a la cota del fondo, la cual es mayor. El nivel del terreno es inferior al nivel de la calle principal -1,40 m. al costado sur frente a la propiedad hay un desfogue pluvial y descarga las aguas en un yurro natural.
DESCRIPCION DETALLADA DEL ENTORNO DE LA FINCA.
Esta zona se caracteriza por ser una zona de tránsito fronterizo, en las cercanías existen pequeños poblados y hay unos sitios de mayor concentración habitacional, los puntos principales como referencia son las comunidades de Las Vueltas y la ciudad de La Cruz la cual es la cabecera del Cantón, se encuentra a 18 Km de distancia de Peñas Blancas; en la zona existen poblaciones con clases sociales de media a media baja. La zona fronteriza de Peñas Blancas ocupa uno de los puntos de tránsito de personas, mercaderías y vehículos tanto de pasajeros como de carga (desde buses hasta cargueros) con mayor intensidad en todo el país. La zona cuenta con el establecimiento en el sitio de dependencias estatales, áreas comerciales, zonas de agencias aduanales y de migración; parqueos, casas de habitación y pequeños potreros. Cerca de la zona se encuentra un área de terreno del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo. La zona aduanera de Peñas Blancas se dedica principalmente a actividades migratorias y aduaneras y en los alrededores se dedica a la agricultura y la ganadería.
DESCRIPCION DETALLADA DE LAS CONSTRUCCIONES INDISPENSABLES Y ACCESORIAS.
Construcción existente: Si Hay Tipo de explotación: **una habitación**.
Fachada: Anteriormente había una casa de habitación y ahora solo quedan los restos de las losas de los contrapisos de la casa, en un lado de la antigua casa se levanta un dormitorio de estructura de muro seco.
Distribución: una sola habitación afuera hay un servicio sanitario.
Cimientos: de concreto armado
Servicios sanitarios: tipo económico.
Paredes exteriores: con paredes de bloques de concreto.
Paredes internas: con paredes de bloques de concreto
Tapicheles: con paredes de bloques
Puertas externas: de madera.
Puertas internas: No tiene.
Pisos: Concreto lujado.
Enchapes: no tiene
Mueble de Cocina: no tiene

Cielo raso: no tiene
Ventanas: Marcos de madera con forro de fibrolit
Cubierta de Techo: Ondulado de Hierro galvanizado.
Estructura de techo: de metal
Red de agua caliente. No Tanque captación agua potable. No Bomba agua. No
Sistema de evacuación de aguas residuales: a tanque séptico y drenajes
Sistema eléctrico: entubado.
Sistema de Evacuación Pluvial: Regular en la zona. No hay riesgo de inundación.

OBSERVACIONES GENERALES.
La casa de habitación que existía, se quemó en un siniestro, lo que se valora son las losas de los contrapisos y el dormitorio actual.
No se asumen responsabilidades por vicios ocultos que podrían tener los bienes ya que las inspecciones son meramente visuales para determinar el valor de los mismos, sin realizar ningún tipo de prueba física a los elementos. Tampoco se asume responsabilidad por la firmeza de terrenos o construcciones.
El profesional ha basado su informe de valoración en las condiciones descritas y observadas al momento y fecha de la inspección, por lo que cualquier modificación o cambio que sufra el bien posterior a la visita de inspección no es sujeto de consideración, a menos que se emita un nuevo informe producto de una nueva inspección.
LINDEROS ACTUALES.
De la finca __ Del lote que se valora. X__
Del resto de la finca madre __ De la reunión de fincas__
NORTE: Lote 29 y 30. Agencia EL DÓLLAR S.A. y Agencia Aduanal Aduanera Latina S.A.
SUR: Lote 32. Charral, lote baldío
ESTE: Lote 58. Bosque, lote baldío
OESTE: Frente de 39.14 m a Calle pública Ruta Interamericana norte. Ruta #01.

Ing. Jorge M. Becerril Cambronero
IC- 4658

Firma del Ingeniero Valuador Fecha de inspección. (24/11/2020) Fecha del informe (29/12/2020)

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE 24 de noviembre de 2020

Vista del frente del lote lado izquierdo	Vista del frente del lote lado derecho
Vista de la fachadas Este y Norte. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**	Vista de la fachada posterior Este. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**

Vista de la fachadas Este y Norte. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**	Vista de la fachada posterior Este. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**
Vista de la fachadas Este y Norte. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**	Vista de la fachada posterior Este. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**

Vista de la fachadas Este y Norte. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**	Vista de la fachada posterior Este. **6-PB-31-4-R Carlos Manuel Mendoza Chávez**

Anexo 2:

ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO DE LAS FAMILIAS A REASENTAR REALIZADO POR RIVERA 2021

En la dimensión de análisis sociodemográfica se consideran como categorías de análisis, aplicadas según corresponda a la jefatura del núcleo familiar y en algunos casos al núcleo familiar. Esto se puede identificar en la Tabla N°13 en la columna de "criterios de vulnerabilidad"

Género:
Las relaciones de género, como resultado de una construcción social, ubican a la mujer en una situación de desventaja donde prevalece un trato desigual e injusto hacia esta[169]. Esto justifica la importancia de incluir está categoría con el objetivo de lograr alcanzar, a través de las medidas de compensación social, y de atención social una igualdad de género que contribuya a reducir la vulnerabilidad de las mismas dentro del marco del proyecto.

El BID en su Política Operativa 761 plantea que la "… igualdad de género significa que mujeres y hombres tienen las mismas condiciones y oportunidades para el ejercicio de sus derechos y para alcanzar su potencialidad en términos sociales, económicos, políticos y culturales".[170]

Esta categoría de análisis corresponde a cuando la jefatura del núcleo familiar es de género femenino.

Discapacidad o enfermedades crónicas y edad:
Estas dos categorías de análisis permiten determinar la condición de vulnerabilidad asociada a características biológicas y sociales que derivan en una menor posibilidad de satisfacer las necesidades básicas y los expone a mayores carencias.

Escolaridad promedio:
Definida por el INEC como "el promedio de años de educación de las personas mayores de 15 con respecto a la población de 15 y más", define las oportunidades de empleo a las que tienen acceso los pobladores y la posibilidad de cubrir sus necesidades básicas.

Seguridad social:
El acceso a la salud y a los sistemas de seguridad social es un derecho humano básico171. Su ausencia es sinónimo de enfermedad, deterioro de la calidad de vida e insatisfacción de necesidades básicas.

Edad:
Esta categoría define el nivel de vulnerabilidad de la persona en función del acceso a políticas públicas de asistencia social que mitiguen su dificultad de satisfacer sus necesidades básicas por la disminución de sus recursos económicos debido a la restricción de acceso a empleos atribuibles a la edad (aspectos físicos y biológicos)

Condición migratoria:
Los pobladores migrantes enfrentan per se una situación de vulnerabilidad que se incrementa si su situación migratoria es irregular pues se les imposibilita el acceso a programas y servicios estatales, además que afectar su situación laboral pues se exponen a condiciones de sobrexplotación e irrespeto de sus derechos laborales. A lo anterior habría de agregar la afectación anímica y de autopercepción.

---

169 *Granados M Abraham (2017). Vulnerabilidad social por género: riesgos potenciales ante el cambio climático en México. Recuperado de revistas.flascsoandes.edu.ac.*

170 *BID. Política operativa de igualdad de género en el desarrollo. Recuperado de: wsdocs/getdocument.aspx?docnum=35428394.*

171 *Declaración de Filadelfia de la OIT (1944), y en su Recomendación sobre la Seguridad de los medios de vida, 1944 (Núm. 67) y confirmado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, 1948, y en el Pacto Internacional sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1966.*

En la dimensión de análisis económica laboral considera 4 categorías:

Empleo informal:
La OIT define el empleo informal como "…todo trabajo remunerado (p.ej. tanto autoempleo como empleo asalariado) que no está registrado, regulado o protegido por marcos legales o normativos, así como también trabajo no remunerado llevado a cabo en una empresa generadora de ingresos. Los trabajadores informales no cuentan con contratos de empleo seguros, prestaciones laborales, protección social o representación de los trabajadores"172

Esta situación conlleva a desprotección, bajos salarios, no acceso de servicios de salud ni a protección laboral.

Dependencia económica del puesto fronterizo:
Define el nivel de vulnerabilidad de la familia con respecto a medios de vida vinculados a la actividad económica del Puesto Fronterizo.

Ingresos en línea de pobreza:
La categoría de ingresos económicos permite clasificar a la familia como familia en línea de pobreza y en pobreza extrema, una de las categorías más importantes para definir el estado de pobreza de las familias. Se hace tomando como referencia los ingresos definidos por el INEC para el último trimestre del 2019.

Ingresos adicionales:
Esta categoría visibiliza el nivel de vulnerabilidad según sea la composición de los ingresos de la familia.

Vivienda:
La dimensión de análisis Vivienda permite calificar a las familias según la modalidad de ocupación de la estructura habitacional pues define la protección y seguridad y por ende la calidad de vida de estas.

Por las características que presenta la zona fronteriza todos los ocupantes de estructuras habitacionales no poseen una concesión activa, lo que incide en el sentimiento de inseguridad patrimonial que las afecta. Es por esta razón que se definen 4 categorías de análisis:

Ocupación como poseedoras de las mejoras:
Son todas aquellas familias que ocupan las estructuras habitacionales en calidad de poseedores sin que medie pago alguno en su ocupación.

Ocupación bajo la modalidad de alquiler:
Es la modalidad de ocupación en que la familia no es poseedora de las mejoras, sino que paga un alquiler por la ocupación de la misma al poseedor de la mejora.

Ocupación bajo la modalidad de prestada:
Se refiere a la ocupación de la estructura habitacional por la familia sin que medie pago de alquiler por su ocupación.

Ocupación bajo modalidad mixta:
Se refiere al uso habitacional y de negocio que se le otorgue, por parte de la familia, a la estructura que habite y/o al predio.

En la siguiente tabla se muestra la matriz con las dimensiones de análisis, categorías e indicadores:

172 *Recuperado de oitcinterfor.org/taxonomy/term/3366. El subrayado es propio.*

Cuadro 17: ***<u>Matriz de vulnerabilidad de las familias</u>***

DIMENSIÓN ANÁLISIS	CATEGORÍA	N°	CRITERIO DE VULNERABILIDAD
Sociodemográfica	Género	1	Mujer jefa de familia proveedora principal de ingresos
	Edad	2	Principal proveedor(a) de ingresos que es adulto(a) mayor o presenta alguna discapacidad o enfermedad crónica
	Discapacidad o enfermedad crónica	3	Familias donde al menos un miembro sufre de una discapacidad o enfermedad crónica y no recibe remuneración por parte del Estado
	Nivel de instrucción	4	Familias donde el jefe de hogar y al menos un integrante de 15 años o mas no tienen educación formal o no ha completado el ciclo de formación general básica (6 de primaria y 3 de secundaria)
	Seguridad social	5	Familias donde al menos 1 miembro no tiene cobertura de seguridad social
	Edad	6	Familias donde el adulto mayor no recibe pensión por parte del Estado
	Condición Migratoria	7	Familias donde algunos de sus miembros tienen una condición migratoria irregular
Económica-laboral	Empleo Informal	8	Jefe de hogar con empleo no regulado o protegido por marcos legales o normativos dentro del AP.
	Dependencia económica del Puesto Fronterizo	9	Familias dependen únicamente de la actividad económica en el puesto fronterizo
	Ingresos en línea de pobreza	10	Familias con ingreso familiar mensual igual o menor al definido como línea de pobreza y línea de pobreza extrema según el INEC en área rural. Línea de pobreza extrema: 42,117 colones. Línea de pobreza: 86,353 colones (2019)
	Ingresos adicionales	11	Familia no recibe pensiones o ayudas de familiares
Vivienda	Ocupación como poseedores de las mejoras	12	Familias que ocupan la vivienda siendo poseedoras de las mejoras
	Ocupación bajo modalidad de alquiler	13	Familias que ocupan la vivienda mediante el pago de alquiler
	Ocupación bajo modalidad de prestado	14	Familias que ocupan la vivienda bajo la modalidad de prestado
	Ocupación bajo modalidad mixto (vivienda/negocio)	15	Familias que desarrollan la actividad económica en la vivienda o contiguo dentro del mismo predio

***Fuente**:* *Rivera 2021, elaborado a partir de Landau et al 2019.*

Anexo 3:

ANALISIS DE VULNERABILIDAD DE NEGOCIOS REALIZADO POR RIVERA 2021

Cuadro 18: ***Análisis de vulnerabilidad de Negocios***

NOMBRE DEL NEGOCIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	CALIFICACIÓN	NIVEL VULNERABILIDAD
Aduanera Intercontinental S. A. (Patente de R. Loria Consultores Aduaneros)	5	0	0	0	0	0	5	0	3	0	5	**18**	Media
Trabaja con la patente de Rafael Loría	0	5	1	0	0	0	0	1	0	0	NA	**7**	Baja
ANC Car S.A./ Alamo Rent a Car	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	5	**11**	Baja
Aduanera TF S.A.	0	0	0	2	0	0	0	0	3	0	0	**5**	No Vulnerable
Consultorio Jurídico Aduanera	0	5	0	0	0	0	5	1	0	0	NA	**11**	Media
Agencia Aduanal Luis Guerrero Araya/	0	0	0	2	0	0	5	1	0	0	5	**13**	Baja
Recargas Sofi (Kisoco fuera de la estructura)	0	5	0	2	0	0	0	1	0	0	5	**13**	Baja
BSC and P Norte (Western Union)											NA		NA
Agencia Aduanal TRAYMA/Recaudadora de impuestos de salida	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	5	**16**	Media
Representaciones Formales EVERSA, S.A.(FOREVER)	0	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	**15**	Baja
Agencia Aduanal ALDI S.A./Hay 4 negocios dentro de la oficina)	5	5	0	0	0	0	5	0	3	0	0	**18**	Media
Agencia Trámites Aduaneros ALVAN	0	5	0	0	3	0	0	0	0	5	0	**13**	Baja
Agencia Aduanal Metropolis /Agencia aduanal L0GOS	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	**6**	Baja
Oficina de Asesoría de Importación y Exportación	0	5	0	0	0	0	5	1	0	0	5	**16**	Media
Servicios Neptuno (ILG)	0	0	0	2	0	0	0	0	0	5	0	**7**	Baja
Agencia Aduanal SAMESA S.A.	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	**3**	No Vulnerable
Agencia Aduanal del Este. Actual Mudanzas Mundiales	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	5	**11**	Baja
Agencia Aduanal Multimodal	0	0	0	0	0	4	0	0	3	0	0	**7**	Baja
Mini Super Lily (Hubo cambio de dueña del Negocio)	0	5	0	2	0	0	0	1	0	0	0	**8**	Baja
Agencia Aduanal Kuehne + Nagel											NA		NA
Agencia Aduanal Alvaro Codet Chaves	0	5	0	2	0	0	0	0	3	0	5	15	Baja
Agencia Aduanal Rodrigo Rodríguez											NA		NA
Agencia Aduanal Rodrigo Rodríguez											NA	NA	NA
Agencia aduanal IXOYE/ Comparte espacio con Alejandro Vega	0	5	0	2	0	0	0	1	0	0	0	**8**	Baja
Agencia Aduanal SOCIACO Logistics	5	0	0	2	0	0	0	0	0	5	0	**12**	Baja
Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano													NA
Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano													NA

NOMBRE DEL NEGOCIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	CALIFICACIÓN	NIVEL VULNERABILIDAD
Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano													NA
Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano													NA
Oficina 2: IMEX Logística	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	5	**7**	Baja
Agencia Aduanal TiKal del Oeste S.A	0	0	0	0	0	4	0	0	3	0	0	**7**	Baja
Servicios y Trámites Quintana Quintana	0	5	0	2	0	0	0	1	0	0	0	**8**	Baja
Agencia customs Rokerage	0	0	0	0	3	0	0	1	0	0	SD	**4**	No Vulnerable
Agencia Aduanal Santos Campos	0	5		0	0	0	5	0	3	0	5	**18**	Media
Oficina 1: Agencia Rodolfo Serrano	0	5	1	0	0	0	0	0	3	0	SD	**9**	Baja
Oficina 2: Agencia Aduanal BIMI S.A	0	5	0	0	0	0	5	1	0	0	5	**16**	Media
Oficina 1: Agencia Aduanal BIMI S.A. (indica que acondicionó la estructura)											SD		NA
Oficina 2: Agencia Aduanal Dinámica (indica que arrienda al Municipio)											SD		NA
Agencia aduanal AEROMAR	5	0	0	0	0	0	5	0	3	0	0	**13**	Baja
Grupo HA Logística	5	0	0	0	0	0	5	0	3	0	5	**18**	Media
Local desocupado													NA
Agencia Aduanal DHL	5	0	0	0	0	0	5	0	0	5	0	**15**	Baja
Agencia Aduanal DHL (Comedor)													NA
Agencia Aduanal Transitaria/Grupo TLA Logistics	5	0		2	0	0	0	1	0	0	5	**13**	Baja
Agencia Aduanal Grupo SERVICA	5	0	0	2	0	0	0	0	3	0	0	**10**	Baja
Agencia Aduanal Aduanera Latina	0	5	0	2	0	0	0	1	0	0	5	**13**	Baja
Agencia Aduanal S.A.	0	5	0	0	0	0	5	1	0	0	0	**11**	Baja
Agencia Aduanal Carballo	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	**11**	Baja
Agencia Aduanal Siete Mares	0	0	0	0	3	0	0	1	0	0	0	**4**	No Vulnerable
Estructura vacía													NA
Soda Peñas Blancas	5	5	0	0	0	0	5	1	0	0	0	**16**	Media
Agencia Expeditors Mar y Tierra	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	**11**	Baja
Agencia Aduanal Manuel Vilchez. actualmente AyG pues Vilchez falleció	0	5	1	0	0	0	0	1	0	0	0	**7**	Baja
Servicio Transportistas Centroamericanos S.A. SERVITRANSA	5	5	0	2	0	0	0	1	0	0	0	**13**	Baja
Agencia Aduanal Correduría Aduanera Integral (CAI)	0	0	0	2	0	0	0	0	0	5	0	**7**	Baja
Transportes Deldu S.A													No hay datos.
Transportes Liberianos del Norte (TRANBASA)	5	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	**7**	Baja

NOMBRE DEL NEGOCIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	CALIFICACIÓN	NIVEL VULNERABILIDAD
TRANSNICA	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	5	**16**	Media
Transportes Internacionales Nicaragua EXPRESSO	5	0	0	2	0	0	0	0	0	5	5	**17**	Media
TICA BUS	5	0	0	0	0	0	0	5	1	0	5	**16**	Media
CENTRAL LINE	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	5	**8**	Baja

Nota: Antes del desplazamiento: Información sobre el PRI, avalúo de estructuras por perito autorizado por el Proyecto, acompañamiento y asistencia técnica para el proceso de reubicación temporal dentro del territorio aduanero**.**

Durante el desplazamiento: indemnización en un único pago global contra avalúo por pérdida de estructura para dueños de estructuras, reubicación temporal del negocio dentro del territorio aduanero, apoyo logístico para el traslado de mobiliario del negocio a reubicación temporal, asistencia técnica para la instalación y operación del negocio en la ubicación temporal, capacitación al personal de agencias en nuevos procedimientos administrativos de la aduana y migración, subsidio temporal (1 semana) por suspensión temporal de la actividad económica por traslado a ubicación temporal, información y acompañamiento en reglamentación de operación de negocios en ubicación temporal durante etapa constructiva, subsidio temporal de tres meses para dueños de estructuras de negocios que alquilan a terceros, según estudio de caso particular.

Después del desplazamiento: prioridad de ubicación en Zona de Servicios Complementarios, subsidio para el traslado de mobiliario del negocio a Zona de Servicios Complementarios, asistencia técnica para la instalación y operación del Negocio en la Zona de Servicios Complementarios, respetando las redes de colaboración existentes entre los Negocios, capacitación al personal de las Agencias en uso del espacio físico privado y público en el CCF, capacitación y acompañamiento en la implementación de nuevos procedimientos dentro del CCF.

Fuente: *Rivera 2021.*

9.1 Generalidades del análisis de vulnerabilidad de los negocios

El análisis de vulnerabilidad de los Negocios parte del análisis de cada uno de los Negocios localizados dentro del territorio aduanero de forma individual.

Se aborda el análisis desde una perspectiva económica-laboral siendo esta la única dimensión de análisis.

Para esta dimensión de identifican 5 categorías de análisis. A cada una de ellas se le asigna una puntuación que al ser totalizada define el nivel de vulnerabilidad del Negocio identificando 4 niveles: No vulnerable, Baja Vulnerabilidad, Mediana Vulnerabilidad, Alta Vulnerabilidad.

Tal y como es la situación de las Familias y de los Trabajadores Autónomos debe enfocarse esta Vulnerabilidad situacional de los Negocios como una oportunidad para mejorar sus condiciones laborales y de seguridad tanto de la integridad de los empleados como de los activos de los Negocios.

9.2 Criterios de Vulnerabilidad: Dimensiones y categorías de análisis

Como se indicó en párrafos anteriores para el análisis de vulnerabilidad se considera una única dimensión: la económica-laboral.

Asimismo, se identifican 5 categorías de análisis a las que se le asigna una puntuación: 0 si no cumple con el indicador y 5 si lo cumple esto para las categorías 1, 2 y 5. Para la categoría 3 se identifican 5 criterios de vulnerabilidad cuyos valores van en orden secuencial del 1 al 5:

- *Negocios con menos de 5 años de operar: 1*
- *Negocios con 5 a 10 años de operar: 2*
- *Negocios con 11 a 15 años de operar: 3*
- *Negocios con 16 a 20 años de operar: 4*
- *Negocios con más de 20 años de operar: 5*

En el caso de la categoría 4 se identifican 3 criterios de vulnerabilidad con valores secuenciales:

- *Menos de 2 empleados: 1*
- *Entre 3 y 4 empleados: 3*
- *Más de 5 empleados: 5*

Las categorías son las siguientes:

Modalidad de ocupación de la estructura de Negocio:
Esta categoría se refiere a si el Negocio es dueño de las mejoras pues al serlo se ve expuesto a la pérdida de la estructura como consecuencia de la demolición de la misma para la construcción del proyecto.

Cobertura del Negocio:
Esta categoría mide el nivel de vulnerabilidad del Negocio pues mide la capacidad operativa del mismo ante la pérdida la estructura y el traslado temporal y posterior reasentamiento definitivo.

Tiempo de operar en el territorio aduanero:
Esta categoría está muy ligada a la capacidad del Negocio de tener una cartera de clientes y mantenerlos durante la etapa del traslado temporal y reasentamiento definitivo.

En esta categoría se identifican 5 indicadores esto con la finalidad de reflejar más detalladamente la situación de vulnerabilidad de cada Negocio.

Cantidad de empleados:
Esta categoría mide la vulnerabilidad del Negocio por la posible afectación por pérdida de trabajo de su staff de trabajadores. Al igual que en la situación anterior esta categoría se descompone en 3 indicadores.

Patente Municipal:
Esta categoría registra la situación del Negocio en cuanto a la situación de la Patente Municipal. Si está al día el valor es 0, si la situación es irregular el valor es 5.

Seguidamente la Matriz de vulnerabilidad para Negocios:

Cuadro 19: ***Matriz de vulnerabilidad de Negocios***

Dimensión de análisis	Categoría	N°	Criterios de vulnerabilidad
Económica-laboral	Modalidad de ocupación de la estructura	1	Negocio que ocupa la estructura como dueño de las mejoras
	Cobertura del Negocio	2	Negocio con cobertura local
	Tiempo de operación del Negocio en el territorio aduanero	3	Negocios con menos de 5 años de operar
		4	Negocios de 5 a 10 años de operar
		5	Negocios con 11 a 15 años de operar
		6	Negocios con 16 a 20 años de operar
		7	Negocios con más de 20 años de operar
	Cantidad de empleados	8	Negocios con 2empleados o menos
		9	Negocios con 3 o 4 empleados
		10	Negocios con más de 5 empleados
	Patente Municipal	11	Negocios en situación irregular con respecto a la Patente Municipal

Fuente: *Elaboración propia, 2020.*

De acuerdo con la totalización de puntajes los rangos de vulnerabilidad social para los Negocios son los siguientes:

Cuadro 20: ***Rangos de vulnerabilidad***

Rango de puntaje	Nivel de vulnerabilidad
21 a 25	Alta Vulnerabilidad
16 a 20	Mediana Vulnerabilidad
6 a 15	Baja Vulnerabilidad
2 a 5	No Vulnerable

Fuente: *Elaboración propia, 2020.*

Anexo 4:

ANALISIS DE VULNERABILIDAD DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES REALIZADO POR RIVERA 2021

Cuadro 21: ***<u>Análisis de vulnerabilidad de trabajadores independiente</u>***

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
Adomako		David		Carretoneros	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA		NA	Ya no se encuentra en Peñas Blancas	NA	Antes del desplazamiento: 1-Campaña informativa sobre PRI: a- Descripción y componentes aplicables a los T.A de acuerdo a su especificidad b- Medidas PRI. c-Condiciones y responsabilidades de todas las partes interesadas. d- Mecanismos de quejas y reclamos 2-Capacitación para el fortalecimiento organizativo de
Almanzor	García	Jacinto			5	0	5	5	0	0	5	5	5	0	30	Media			
Ampie	Aguirre	Juan	Pablo		0	5	0	5	5	0	5	5	5	0	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Amorety	Uriarte	Manuel	de Jesús		0	0	5	5	0	0	5	5	0	5	25	Media			
Arroyo	Junes	Elder	Antonio		0	0	0	5	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Candia	Aragón	Yessenia			5	0	0	5	0	0	5	5	0	5	25	Media			
Calero		Ramón			0	0	0	5	5	5	5	5	5	5	35	Alta		Regulación condición migratoria de condición de aseguramiento	
Chavaría	Galeano	Nicolás	De Jesús													NA	Ya no se encuentra en Peñas Blancas		
Chavarría	Chavarría	Argeni	Josué		0	0	0	5	0	0	5	5	0	0	15	Baja			
Chavarría		Sonia	del Rosario		5	0	0	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Cháves	Carmona	Luis	Alberto		0	0	0	5	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
Espinoza	López	Gerald	José		0	0	0	5	5	0	?	5	5	5	25	Media	Le aparece reportado un salario de 2,5 millones	Regularización condición de aseguramiento	organizaciones existentes y regularización y fortalecimiento de estructuras organizativas de hecho. 3-Capacitación en aspectos de género y empoderamiento de la mujer para la gestión de emprendimientos productivos familiares y colectivos. 4- Apoyo social para mejoramiento del nivel de instrucción dentro del sistema de educación formal. 5-Apoyo para la construcción y fortalecimiento de actividades asociativas con carácter productivo.
Fernández	Fernández	Juan	Carlos		0	0	0	0	5	0	5	0	5	0	15	Media		Regularización condición de aseguramiento	
García	Dávila	Rubén	Antonio		0	0	0	0	5	0	5	5	5	5	25	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Ibarra	Avilés	María	de los Angeles		5	0	0	5	5	0	5	5	5	5	35	Alta		Regularización condición de aseguramiento	
Jarquín	Suárez	Reyna	Margarita		5	0	0	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Méndez	Balmaceda	Jeanneth	del Socorro		5	0	0	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Mungia		Francis	del Carmen		5	0	0	5	5	0	5	5	5	5	35	Alta		Regularización condición de aseguramiento	
Palma	Obando	Eusebio	Cristino		0	0	5	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Romero	Cerna	José	de Jesús		0	0	5	0	0	0	5	5	0	5	20	Media			
Rojas	Sánchez	Cesar	Armando (esposo de Marta Orozco)		0	0	0	5	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Sanz	Rodríguez	Roberto	Andrés		0	0	0	0	5	0	5	0	5	5	20	Baja		Regularización condición de aseguramiento	
Treminio	Mendoza	Luis	Felipe		0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Vargas	Romero	Pedro	Antonio		5	5	0	5	0	0	5	5	0	5	30	Media			

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
Zúñiga	López	José	Eduardo		0	0	5	5	0	0	5	5	5	0	25	Media			6- Acompañamiento para la inserción laboral de T.A que residen en territorio nicaragüense. 7-Creación de Bolsa de Empleo. **Durante el desplazamiento**: 1-Capacitación para el restablecimiento y formalización de las actividades económicas y de las organizaciones que conforman. 2- Capacitación y asistencia técnica por cambio de actividad económica, cuando así lo decida el T.A. 3-Reglamentación del ejercicio de la actividad económica
Alvarez	Gutiérrez	Rodrigo	Alberto		0	0	0	SD	5	0	5	5	5	5	25	Media	Falta 1 dato. No se afecta el nivel de vulnerabilidad	Regularización condición de aseguramiento	
Arias	Ortega	Alvaro	Fermín		0	0	0	5	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Avendaño	Bermúdez	Luis	Alfredo		0	0	5	5	5	0	5	5	5	5	35	Alta		Regularización condición de aseguramiento	
Briceño	Agüero	Julio	Alberto		0	0	0	5	5	0	5	5	SD	5	25	Media	Falta 1 dato. No se afecta el nivel de vulnerabilidad	Regularización condición de aseguramiento	
Briceño	López	Alberto			5	5	5	5	0	0	5	5	5	5	40	Alta			
Campos	Gutiérrez	Claudio	Ignacio		0	0	5	0	0	0	5	0	5	5	20	Baja			
Canales	Lanza	Francisco	José		0	0	0	5	SD	0	5	5	5	5	25	Media	Falta 1 dato.Nose afecta el nivel de vulnerabilidad		
Cano	Baltodano	Javier	Antonio		0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Cerda	Torres	Sugey	Karolina		5	0	0	0	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Cháves	Salguera	José	Ernesto		0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Cháves	Salguera	Pablo	Francisco		0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Cháves	Salguera	Jésus			0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
Chávez	Chavez	Guadalupe			0	0	5	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			durante la etapa constructiva.
Chevez	Hernández	Dolores			5	0	0	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Chevez	Hernández	Fernando			0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			**Después del desplazamiento** : 1-Restitución del medio de vida a ejercer dentro de la Zona de Servicios Complementarios. 2-Apoyo técnico por cambio de actividad económica. 3-Asesoría para la regularización de la actividad económica. 4- Apoyo técnico para emprendimiento colectivo de la actividad económica. 5- Capacitación sobre el uso del espacio físico en la Zona de Servicios Complementarios dentro
Coronado	Moreno	David			0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Cortez	Paniagua	Martha	Lucía		5	0	0	0	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Cruz	Duarte	Ulises	Antonio		0	0	0	5	5	0	5	5	5	SD	25	Media	Falta 1 dato .No se afecta el nivel de vulnerabilidad	Regularización condición de aseguramiento	
Cruz	Traña	Daniel	Antonio		5	0	0	5	5	5	5	5	5	5	40	Alta		Regulación condición migratoria de condición de aseguramiento	
Espinoza	Cortés	Ever			0	0	0	5	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Espinoza	Quintanilla	Elia	del Carmen		5	0	5	0	SD	0	5	0	0	SD	15	Baja	Faltan 2 datos. Se afecta la calificación de vulnerabilidad		
Estrella		María	Teodora		5	0	SD	5	5	0	5	5	5	5	35	Alta	Falta 1 dato .No se afecta el nivel de vulnerabilidad	Regularización condición de aseguramiento	
Flores	Angulo	Nelson	Antonio		0	0	0	5	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización	

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
																		condición de aseguramiento	del territorio aduanero.
Franco	Lara	Lidieth	del Rosario		5	SD	0	5	5	0	5	5	5	5	35	Alta	Falta 1 dato. No se afecta el nivel de vulnerabilidad	Regularización condición de aseguramiento	
González	González	Karla	Guadalupe		0	0	0	0	0	0	5	5	0	5	15	Baja			
Gutiérrez		Julio	César		0	0	0	5	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Gutiérrez		Ernesto	José		0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Gonzalez	Estrella	Francisco	Alfonso		0	0	5	0	5	0	5	5	5	5	30	Media		Regularización condición de aseguramiento	
González	Gutiérrez	Wilfredo			0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Hodgson	Hernández	Guillermo	Enrique		0	0	5	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Lara	Alemán	Roger			0	0	5	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Ledezma	Siherzr	Edwin	Alberto		0	0	0	0	0	0	5	5	0	5	15	Baja			
Loaiciga	Medina	Dixie	Iveth		0	0	0	0	0	0	5	5	0	5	15	Baja			
López		Lidemir	Antonio		0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
López	Chávez	Enrique	Alberto		0	0	0	0	0	0	5	5	5	5	20	Baja			
López	Hernández	Mainor	Enrique		0	0	5	5	SD	0	5	5	5	5	30	Media	Falta 1 dato. Se podría afectar la calificación de vulnerabilidad		

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
López	Hernández	Ángel	Alberto		0	0	0	0	0	0	5	5	5	5	20	Baja			
López	López	Héctor	Antonio		0	0	0	5	0	0	5	5	5	0	20	Baja			
Martínez	Gutiérrez	Juan	José		0	0	5	5	0	0	5	5	5	0	25	Media			
Mayorga	Mayorga	Jorge			0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Mora	Rodríguez	Mauricio	Antonio		0	0	0	SD	0	0	5	5	5	5	20	Baja	Falta 1 dato. Se podría afectar la calificación de vulnerabilidad		
Muñoz	Vanegas	Fátima	del Socorro		5	0	0	SD	SD	0	5	5	5	5	20	Baja	Faltan 2 datos. Se podría afectar la calificación de vulnerabilidad		
Pérez	Bustos	Benito			0	0	5	5	SD	5	5	5	5	5	35	Alta	Falta 1 dato no se afecta la calificación de vulnerabilidad		
Quintanilla		Francisco	Hilario		5	0	0	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Rámirez	Sánchez	Yoseline	del Carmen		5	0	0	5	0	0	5	0	SD	SD	15	Baja	Falta 1 dato. No se afecta la calificación de vulnerabilidad		

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
Rivera	Rivera	Marcia	Liseth		5	0	5	0	5	0	5	5	5	5	35	Alta		Regularización condición de aseguramiento	
Rodríguez	Granja	Secundino	Ernesto		0	0	5	5	0	0	5	5	0	5	25	Media			
Rodríguez	Márquez	Francis	Roberto		0	0	0	0	SD	0	5	5	0	5	15	Baja	Falta 1 dato. No se afecta la calificación de vulnerabilidad		
Rodríguez	Márquez	Pedro	Luis		0	0	0	0	5	0	5	5	5	5	25	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Román	Duarte	Rafael	Ángel		0	0	5	0	0	0	5	0	5	5	20	Baja			
Rosales	Cheves	Mauricio	José		0	0	0	0	0	0	5	5	5	5	20	Baja			
Solorzano	López	María	Ileana													No hay datos suficientes para realizar el análisis de vulnerabilidad.	No hay número de contacto		
Aguirre	Mora	Reinel	Smith		0	0	0	5	0	0	5	5	5	5	25	Media			
Tellez		Raquel	del Socorro		0	0	0	0	5	0	5	5	0	5	20	Baja		Regularización condición de aseguramiento	
Toval	Alegría	Eric	Rafael		0	0	5	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
Toval	Alegría	Jairo	Arturo		0	0	0	5	5	5	5	5	5	5	35	Alta		Regulación condición migratoria de condición de asegura-miento	
Torres	Torres	Rigoberto			0	0	5	5	0	0	5	5	5	5	30	Media			
Torres	Cerna	Zugey	Carolina													No hay datos suficientes para realizar el análisis de vulnerabilidad.	Número de contacto desactivado		
Vallecillo		Ethel			0	0	0	5	0	0	5	5	0	5	20	Baja			
Vallejos	Treminio	José	Antonio		0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	15	Baja			
Vanegas		Kenia	Victoria		5	0	0	5	5	5	0	5	5	5	35	Alta		Regulación condición migratoria de condición de asegura-miento	
Zúñiga	López	Jimmy	Antonio		0	0	0	5	5	0	5	5	0	5	25	Media		Regularización condición de aseguramiento	
Ruiz	Romero	Jorge	William		0	5	5	5	0	0	5	5	5	5	35	Alta			
Abarca	Ortiz	Francisco	Antonio		0	0	0	5	0	0	5	0	5	5	20	Baja			

Apellido 1	Apellido 2	Nombre 1	Nombre 2	Grupo Meta	Género	Edad	Discapacidad o enfermedad crónica	Nivel instrucción	Seguridad social	Condición migratoria	Ingresos económicos	T.de ejercer actividad	Carga económica	Dependientes	Puntaje	Vulnerabilidad	Observaciones	Medidas específicas	Medidas generales
Cardoza	Ruiz	Blanca	Nubia		5	SD	0	SD	SD	5	SD	5	SD	5	20	Baja	Faltan 5 datos. Cambia la calificación de vulnerabilidad	Regularización condición migratoria	
Centeno	Valerio	Rosa	Elena		5	0	0	5	SD	0	5	5	SD	5	25	Media	Faltan 2 datos. Cambia la calificación de vulnerabilidad		
Centeno	Valerio	Justo	José		0	0	5	0	SD	0	5	5	SD	0	15	Baja	Faltan 2 datos. Cambia la calificación de vulnerabilidad		
Chavarría	Galeano	María	Nubia		5	0	0	SD	SD	5	SD	5	SD	SD	15	Baja	Faltan 5 datos. Cambia la calificación de vulnerabilidad	Regularización condición migratoria	
López	López	Delver	José		0	0	0	5	5	0	0	5	0	0	15	Baja		Regularización condición de aseguramiento	

Fuente: *Rivera 2021.*

9.3 Generalidades del análisis de vulnerabilidad de los trabajadores autónomos

El análisis de vulnerabilidad de los Trabajadores Autónomos tiene como objeto de análisis el trabajador específicamente dentro de cada una de las tipologías identificadas. El objetivo es calificar el nivel de vulnerabilidad de cada trabajador localizado dentro del territorio aduanero.

El análisis se aborda desde una perspectiva sociodemográfica y económica, las cuales constituyen las dimensiones de análisis que se descomponen en categorías de análisis a las que se le asignarán una puntuación que al ser totalizadas permitirá definir el nivel de vulnerabilidad del trabajador.

Los Trabajadores Autónomos presentan de previo una Vulnerabilidad Situacional debido a las condiciones en que ejercen la actividad económica. Los potenciales impactos que provocará el Proyecto deben considerarse como una oportunidad para superar las condiciones laborales desfavorables e ilegales en que ejecutan su actividad actualmente.

9.4 Criterios de Vulnerabilidad: Dimensiones y categorías para el análisis de los Trabajadores Autónomos

La Matriz de vulnerabilidad de los Trabajadores Autónomos, tiene como objeto de análisis al trabajador autónomo.

Cada uno de los indicadores de la Matriz tendrá asignado un valor donde 5 registra la ocurrencia del indicador y 0 su ausencia. La totalización de los puntajes obtenidos definirá el rango de vulnerabilidad social de los trabajadores identificándose 4 niveles posibles: No Vulnerable, Baja Vulnerabilidad, Mediana Vulnerabilidad y Alta vulnerabilidad.

Las categorías de análisis identificadas son 10 en total y son las siguientes:

Género:
Las relaciones de género, como resultado de una construcción social, ubican a la mujer en una situación de desventaja donde prevalece un trato desigual e injusto hacia las mismas.[173] Esto justifica la importancia de incluir está categoría con el objetivo de lograr alcanzar, a través de las medidas de compensación social, y de atención social, una igualdad de género que contribuya a reducir la vulnerabilidad de las trabajadoras autónomas dentro del marco del proyecto.

El BID en su Política Operativa 761 plantea que la "… igualdad de género significa que mujeres y hombres tienen las mismas condiciones y oportunidades para el ejercicio de sus derechos y para alcanzar su potencialidad en términos sociales, económicos, políticos y culturales".[174]

Edad:
Esta categoría define el nivel de vulnerabilidad de la persona en función del acceso a políticas públicas de asistencia social que mitiguen su dificultad de satisfacer sus necesidades básicas por la disminución de sus recursos económicos debido a la restricción de acceso a empleos atribuibles a la edad (aspectos físicos y biológicos).

---

173 *Granados M Abraham (2017). Vulnerabilidad social por género: riesgos potenciales ante el cambio climático en México. Recuperado de revistas.flascsoandes.edu.ac.*

174 *BID. Política operativa de igualdad de género en el desarrollo. Recuperado de: wsdocs/getdocument.aspx?docnum=35428394.*

En trabajos como el de los carretoneros que exigen fuerza física es una categoría de suma importancia. Igual aplica para los vendedores ambulantes que deben cargar con su mercancía hasta el sitio de venta sin utilizar ningún medio de transporte mecanizado.

Discapacidad o enfermedades crónicas:
Estas dos categorías de análisis permiten determinar la condición de vulnerabilidad asociada a características biológicas y sociales que derivan en una menor posibilidad de satisfacer las necesidades básicas y los expone a mayores carencias.

Nivel de instrucción:
Definida por el INEC como "el promedio de años de educación de las personas mayores de 15 con respecto a la población de 15 y más", define las oportunidades de empleo a las que tienen acceso los pobladores y la posibilidad de cubrir sus necesidades básicas.

Seguridad social:
El acceso a la salud y a los sistemas de seguridad social es un derecho humano básico175. Su ausencia es sinónimo de enfermedad, deterioro de la calidad de vida e insatisfacción de necesidades básicas.

Condición migratoria:
Los pobladores migrantes enfrentan per se una situación de vulnerabilidad que se incrementa si su situación migratoria es irregular pues se les imposibilita el acceso a programas y servicios estatales, además que afectar su situación laboral pues se exponen a condiciones de sobrexplotación e irrespeto de sus derechos laborales. A lo anterior habría de agregar la afectación anímica y de autopercepción.

Ingresos económicos
La categoría de ingresos económicos permite clasificar los ingresos del trabajador autónomo con referencia al monto salarial definido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad social como salario mínimo legal vigente para el año 2020.

Tiempo de ejercer la actividad en el Puesto Fronterizo
Es el tiempo (en años) que el trabajador autónomo ejecuta su actividad económica dentro del territorio aduanero de forma continuada.

Carga económica:
Es la cantidad de los ingresos que destina el trabajador autónomo para gastos en el hogar.

Dependientes:
Se refiere a la cantidad de personas que tiene el trabajador autónomo como responsabilidad económica y que define su nivel de vulnerabilidad de su núcleo familiar.

175 *Declaración de Filadelfia de la OIT (1944), y en su Recomendación sobre la Seguridad de los medios de vida, 1944 (Núm. 67) y confirmado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, 1948, y en el Pacto Internacional sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1966.*

Anexo 5:

RESULTADOS DE SONDEO DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN CON FAMILIAS, TRABAJADORES AUTÓNOMOS Y NEGOCIOS (RIVERA 2021)

ACTIVIDADES VIRTUALES EN EL MARCO DEL PROCESO DE INFORMACIÓN, CONSULTA Y PARTICIPACIÓN

PASO 1: SONDEO

OBJETIVOS DEL SONDEO:

- Conocer la disponibilidad de la población en términos de acceso y conectividad a internet para la planificación y ejecución de actividades virtuales en el marco del proceso de información, consulta y participación.
- Identificar las capacidades y habilidades de la población para el uso de herramientas tecnológicas que permitan la interacción virtual con el Proyecto.
- Definir las herramientas, aplicaciones o plataformas óptimas para propiciar la interacción virtual entre la población y el Proyecto.

¿Qué se consultó?

- Acceso a internet desde la casa o la oficina.
- Acceso a internet desde el teléfono.
- Frecuencia del acceso.
- Capacidades y habilidades para navegar en internet y utilizar aplicaciones de redes sociales virtuales.
- Disponibilidad de cuentas en Redes como FB, WhatsApp, Zoom, correo electrónico, entre otros.
- Herramienta por la que prefiere que se le contacte.

¿Quién se consultó?

- 82% de las familias.
- 11% de los negocios.
- 57% de los carretoneros.
- 25% de los cambistas.

RESULTADOS

FAMILIAS

Acceso a internet:

FAMILIAS

- ✓ 89% algún miembro que sabe navegar en internet y utilizar de manera adecuada aplicaciones.
- ✓ 56% algún miembro tiene cuenta en FB.
- ✓ 0% algún miembro conoce y ha utilizado Zoom.
- ✓ 100% algún miembro tiene y sabe manejar perfectamente WhatsApp.
- ✓ 69% algún miembro tiene correo electrónico (no se revisa con mucha frecuencia).
- ✓ 56% de los entrevistados prefiere que la información se envié a través de videos por WhatsApp, un 17% llamadas normales, un 11% textos de WhatsApp, un 11% correo electrónico y el 5% por videollamadas.

NEGOCIOS:

- ✓ 100% tiene acceso al servicio de internet en sus oficinas.
- ✓ 83% tiene acceso a internet a través del teléfono celular personal.
- ✓ 100% de los negocios tienen línea fija de teléfono.
- ✓ 16.7% tiene Facebook del Negocio.
- ✓ 66.7% sabe lo que es la plataforma ZOOM y el 33.3% la ha utilizado para video llamadas.
- ✓ 100% tiene correo electrónico y lo revisa todos los días.
- ✓ 100% tiene WhatsApp personal y lo sabe manejar perfectamente.

NEGOCIOS:

- ✓ Como opción de servicio de mensajería los resultados fueron:
  - WhatsApp video un 66.7% la pone como primera opción.
  - Llamada normal un 50% la pone como primera opción y un 16.7% como segunda opción.
  - Correo electrónico un 16.7% la señala como primera opción, un 16.7% como quinta opción y un 33.3% como tercera opción.
  - Video llamada es primera opción para un 33.3% y última opción para el 50%.
  - Mensaje de texto tercera opción para una 16.7% y cuarta opción para un 33.3%
  - Mensaje de audio y cuarta opción para un 16.7% y 33.3% es quinta opción.

TRABAJADORES CUENTA PROPIA: Carretoneros

- 0%tiene acceso a internet desde la vivienda.
- 85% tienen acceso **siempre** desde sus teléfonos celulares.
- 25% tiene cuentas en Facebook.
- 0% conoce o ha usado Zoom.
- 100% utilizan o tienen familiares cercanos que utilizan perfectamente el WhatsApp.
- 75% de los consultados tienen familiares cercanos con acceso a correo electrónico, pero tan sólo un 33% lo revisa todos los días.
- La mayoría prefiere que se le contacte por WhatsApp con videos y mensajes de texto.

TRABAJADORES CUENTA PROPIA: Cambistas

CONCLUCIONES

- La mayoría de la población tiene acceso siempre al internet a través de su teléfono celular, pese a que tengan líneas prepago.
- La mejor herramienta de comunicación disponible para compartir información con familias, los cambistas y los carretoneros es el WhatsApp.
- Pese a que los Negocios indican preferir comunicación a través del WhatsApp, estas herramientas son de uso personal de los funcionarios, por lo que, la mejor alternativa para este grupo es el correo electrónico.
- Un porcentaje significativo de las familias y los cambistas pueden ser contactados por correo electrónico, como segunda herramienta.
- Es posible valorar la opción de activar un FB del Programa, con el objetivo de anunciar anunciar avances del Programa, eventos en su comunidad y otros.

Anexo 6:

BOLETA DE REGISTRO DE QUEJAS O RECLAMOS (RIVERA 2021)

Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas **Boleta de Registro de Queja o Reclamos:** **Etapa: Antes /___/ Durante /____/ Operativa /____/** **(uso interno)**	**Número de trámite**: _____ (uso interno)

Datos del postulante: Nombre completo: _____ Número de identidad:_____ Número de contacto: _____ Firma: _____ Fecha: Día /____/ Mes /_____/ Año /____/	Nombre de quién recibe la boleta: _____ (aplica si se entrega de forma presencial) Fecha: Día /____/ Mes /____/ Año /_____/ Firma:_____ Nombre de quién procesa la boleta: (aplica para entrega presencial o virtual) _____ Fecha: Día /____/ Mes /____/ Año /_____/ Firma:_____

Descripción de la queja o reclamo:
_____
_____
_____
_____
_____

Para uso interno: Remitido a:_____ (Consultor encargado del análisis y Resolución) Hora /____/ Día /____/ Mes /_____/ Año /____/	Recibido por:_____ Hora /____/ Día /____/ Mes /_____/ Año /____/ Firma: _____

Fecha de comunicación a Postulante:
Hora /___/ Día /___/ Mes /____/ Año /____/ Firma: _____
Fecha de comunicación a Comunidad de partes interesadas:
Día /___/ Mes /____/ Año /____/

Fecha de Implementación de la Resolución: Hora /___/ Día /___/ Mes /____/ Año /____/

Responsable de la implementación: _____

Anotaciones sobre seguimiento y monitoreo: (anexar registro fotográfico y documentación pertinente)
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Fuente: *Rivera 2021.*

Anexo 7:

LOGÍSTICA DEL PROCESO DE CONSULTA DEL PRI (RIVERA 2021)

9.5 Aspectos del contexto nacional-local

La presente Consulta PRI tiene como contexto nacional-local la pandemia del Covid19 que ha obligado al gobierno a implementar una serie de medidas para contener su propagación dentro del territorio nacional. Dentro de dichas medidas el distanciamiento social y el cierre de fronteras para personas pobladoras.

Para el caso particular del PRI, asociado al proyecto del CCF de Peñas Blancas, este cierre de fronteras ha significado la imposibilidad de personas trabajadoras autónomas realizar su actividad económica y en el caso de los negocios el cierre de boleterías y la disminución del número de personas empleadas para las agencias aduanales y sodas.

Sobre el particular la cambista Guadalupe González señala " *mi opinión como residente y trabajadora de Peñas Blancas ante la pandemia del COVID-19 que está enfrentando el país, mi situación se ha complicado en un 100% debido a que no hay acceso a trabajar en mi función de cambista, el distanciamiento social es una buena alternativa para evitar el contagio, sé que este virus es algo muy peligroso, que nos complicó la vida a muchos porque al no tener un trabajo es algo difícil de tener un ingreso para sustentar las necesidades del hogar, esperando en Dios esta situación mejore y logremos volver a nuestras labores diarias"*[176]

Doña Paulina Suárez, familia a ser reasentada con propietaria de una soda señala *"aquí la situación es muy dura, yo tengo cerrada la soda porque no hay a quién vender, hasta ir a la pulpería es complicado, casi que no podemos ir, esto del COVID nos afectó mucho a todos aquí"*[177]

Finalmente, doña Jeannette carretonera vía mensaje de audio por WhatsApp señala que nadie está trabajando, que no cree que se abra la frontera.

Todos son coincidentes en que no están presentes en el territorio aduanero, no tienen contacto físico entre ellos y que las comunicaciones se dan a través del WhatsApp o mediante llamada telefónica.

Esta situación determina la estrategia para realizar el proceso de consulta pública significativa de las partes interesadas.

Es así como la especialista social del Departamento de Salvaguardias Ambientales del BID Elsa Chang plantea como alternativa la realización de consultas virtuales *" debido a la crisis desatada por la rápida expansión de contagios del COVID-19 los gobiernos de la región en Latinoamérica y el Caribe han establecido medidas y regulaciones para limitar o prohibir las aglomeraciones, reuniones y el movimiento de personas, así como mantener un distanciamiento social a fin de evitar la propagación del virus. Estas restricciones tienen implicaciones para las operaciones de los proyectos de desarrollo de infraestructura que el BID apoya. En particular, impone nuevos desafíos al cumplimiento del requerimiento para llevar a cabo consultas públicas significativas y establecer y mantener el relacionamiento continuo con las partes interesadas en los proyectos que están en preparación e implementación (OP-703, B.6)*.[178]

En consecuencia, la Consulta PRI, dadas las actuales condiciones, se realizará:

---

176 *Entrevista vía WhatsApp con Guadalupe González, familia a ser reasentada y cambista del territorio aduanero (21/5/2020).*

177 *Entrevista telefónica con Paulina Suárez, familia a ser reasentada y propietaria de soda La Amistad. (21/5/2020).*

178 *Chang, Elsa VPS/ESG (2020). Consulta y participación ciudadanas virtuales en época de la pandemia COVID-19: lineamientos /consejos derivados de buenas prácticas para su planificación y ejecución en los proyectos de desarrollo. (Documento de trabajo).*

a) *De forma virtual para lo referente a información previa y procesos de convocatoria para los eventos presenciales.*

b) *De forma presencial para atender los temas de:*

- Explicación y negociación de los avalúos tanto de estructuras habitacionales como de negocios,
- Explicar las medidas sociales y de atención definidas para cada grupo de interés.

9.6 Consulta virtual: Información previa y convocatoria para eventos presenciales

Para la realización de la consulta PRI virtual los dispositivos electrónicos y las aplicaciones tecnológicas son herramientas fundamentales.

Antes se realizó un sondeo de medios179, dado lo diverso de los actores sociales, para definir cuáles son las herramientas más accesibles y de mayor cobertura, de forma tal que se garantice que la consulta sea oportuna, inclusiva y transparente.

De acuerdo con los resultados y en función del público meta, de la información y del propósito de la divulgación, se decidió utilizar para esta fase de consulta WhastApp y correos electrónicos (ver Anexo 4)

WhatsApp

Entre las ventajas que tiene esta aplicación están los siguientes:

- *Bajo costo*
- *Accesibilidad e inmediatez*
- *Simple de usar*
- *Es una forma de comunicación rápida y directa*
- *Mantiene al usuario siempre en contacto*
- *Dada su versatilidad, se puede utilizar tanto en diversos dispositivos: celular, computadora o tableta.*

Pero quizás lo más importante de esta aplicación es que se puede integrar a varias personas en un solo grupo, lo que permite divulgar contenidos y recibir realimentación con cada una de las partes interesadas y darle acentos informativos específicos según se requiera. Esto facilitaría el proceso de realimentación, sistematización y posterior divulgación de los resultados de la consulta.

Igualmente, según las particularidades del contenido se pueden utilizar distintas herramientas de la aplicación tales como:

- *Videollamadas*
- *Mensajes de audio*
- *Mensajes de voz*
- *Videos*

Correo electrónico

El correo electrónico como servicio de mensajería permite el envío de información a un grupo de contactos previamente definidos.

179 En el anexo N°4 se incluye los resultados del sondeo de medios realizado para la Consulta del proyecto CCF-PB.

Es el más usado por los negocios, específicamente agencias aduanales.

Para el uso de estas aplicaciones es fundamental contar con servicio de Internet.

En el caso de los negocios, el 100% cuentan con este servicio. En el caso de las familias y las personas trabajadoras autónomas, usan el correo en sus celulares (en su mayoría bajo modalidad de prepago). Este detalle es importante de considerar en la logística de la Consulta, pues el acceso a Internet es una condición indispensable.

9.7 Fases de la Consulta PRI

9.7.1 Fase virtual

En la Consulta virtual se desarrollarán las siguientes actividades:

a) Conformación de grupos de WhatsApp a partir del público meta: familias y personas trabajadoras autónomas.

b) Conformación de lista de correos en MailChimp a partir del público meta: negocios[180].

La UC dispone de una línea telefónica celular, exclusiva del PIF, para el envío de información previa para el público meta. Para cada uno de ellos se considerará las especificidades según lo planteado en las respectivas matrices de medidas sociales.

Lo mismo procederá con la creación de la lista de correos electrónicos en el caso de los negocios.

Para ambos se establecerá un protocolo de uso.

Como comunicación inicial se enviará un mensaje de bienvenida acompañado por una explicación sobre el propósito del grupo, su propósito y sobre la información que se compartirá.

Se restringirá la interacción entre las personas que integran cada uno los grupos, quedando únicamente los administradores como los únicos autorizados.

Como comunicación inicial se enviará un mensaje de bienvenida acompañado por una explicación sobre el propósito del grupo, su propósito y sobre la información que se compartirá.

Se restringirá la interacción entre las personas que integran cada uno los grupos, quedando únicamente los administradores como los únicos autorizados.

Igualmente se establecerá un enlace que permitirá el acceso al formulario digital para las dudas del público meta.

El formato del formulario se muestra a continuación:

[180] Mailchimp es una herramienta digital muy utilizada en marketing con la que se automatiza el envío de correos electrónicos a partir de un directorio de correos. Permite el seguimiento de los correos enviados, lo cual facilita el proceso de sistematización del proceso informativo.

Proyecto Centro de Control Fronterizo de Peñas Blancas					
Producto comunicacional de referencia: _____		**Fecha de la Consulta: Día /__/ Mes /___/ Año /__/**		**Fecha de Respuesta Día /__/ Mes /__/ Año /__/**	
Nombre y apellidos	**Teléfono/ correo electrónico**	**Grupo de referencia: 1 /__/ 2 /__/ 3 /__/**	**Detalle de la Consulta**	**Respuesta de la Consulta**	**Profesional responsable de la Respuesta (nombre y firma)**
Acuerdos: 1._____ 2._____ 3._____ 4._____			Mecanismo de seguimiento:		
Firma de las partes: Por el Proyecto:_____ Día /____/ Mes /____/ Año /____/ Beneficiario: _____ Día /___/ Mes /___/ Año /___/					

Durante esta Fase se elaborará un desplegable informativo, una presentación en PPT locutada y cartas informativas personalizadas para la convocatoria de las reuniones presenciales.181 (Ver Anexo N°5).

Estos productos comunicacionales serán remitidos al público meta a través de los medios supra citados.

9.7.2 Fase presencial

Para la atención de las reuniones presenciales se constituirá un equipo interdisciplinario integrado por la consultora del PRI, dos representantes del PIF-UC (sociología/legal) y un representante de la empresa consultora Nortesur Arquitectos

Las herramientas de trabajo serán el Expediente familiar y los Avalúos (Ver Anexo N°6) cuando corresponda, es decir con las familias propietarias de las estructuras.

181 Este material se elaborará por parte del Comunicador social Sergio Pacheco S. a partir de insumos de la Consultora Aída Rivera M.

Igualmente, se contará con el Plan maestro del proyecto y con la Planta de conjunto correspondiente a la zona residencial con las tipologías de viviendas propuestas.

Se realizarían sesiones con cada familia en un lugar previamente definido siguiendo los protocolos de bio-seguridad (mascarillas, distanciamiento social, desinfección de manos, espaciamiento entre cada reunión para desinfección del espacio físico).

El total de familias a atender serán 25 distribuidas como sigue182:

- ✓ *5 familias localizadas fuera del área del proyecto serán atendidas en una reunión conjunta a razón de 1 persona por núcleo familiar.*
- ✓ *17 familias serán atendidas en reuniones individualizadas con un representante por núcleo familiar, preferiblemente el Jefe de Familia o un designado por este.*
- ✓ *3 dueños de estructuras que alquilan y/o prestan a familias residentes incluidas dentro del grupo de reasentados serán atendidas en reunión conjunta a razón de una persona por dueño de mejora.*

Como materiales de apoyo se requerirá lo siguiente:

Para las sesiones de trabajo:

- ✓ *Sillas*
- ✓ *Mesas*
- ✓ *Proyector*
- ✓ *Pantalla*
- ✓ *Folder con hojas para cada familia*
- ✓ *Lapiceros*
- ✓ *Hojas de asistencia*

Para el protocolo de bio-seguridad:

- ✓ *Termómetro*
- ✓ *Gel de manos*
- ✓ *Toallas húmedas de alcohol*
- ✓ *Desinfectante para limpiar las superficies entre cada reunión*
- ✓ *Mascarillas desechables*

La hora de inicio será a las 7am y la hora de cierre a las 4:30pm del día 1 (lunes) al día 4 (jueves).

182 *Las familias objeto del proceso PRI son en total 22. Las 3 familias adicionales corresponden a los dueños de mejoras que alquilan o prestan la mejora a familias residentes dentro del AP. Estas no fueron objeto de estudio en el presente documento.*

Anexo 8:

PROGRAMAS DE ASISTENCIA PARA FAMILIAS DESPLAZADAS INVOLUNTARIAS Y DESPLAZADOS ECONÓMICOS (RIVERA 2021)

Cuadro 22: ***<u>Instituciones y organizaciones con programas de apoyo a las personas vulnerables</u>***

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL (IMAS) (www.imas.go.cr)	**Nombre del programa**	**Requisitos**
	Bienestar Familiar	
	Generales para todos los programas: 1-Presentar documento de identidad válido y vigente de la persona que realiza el trámite y fotocopia del documento de identificación actual de las personas mayores de edad integrantes del núcleo familiar. 2-Tarjeta de Identidad de Menores (TIM), entre los 12 y 17 años. 3-Presentar documento de identificación válido de personas menores de edad extranjeras. 4-Documentos que demuestren los ingresos de todas las personas del núcleo familiar, según sea el caso: constancia salarial, constancia de pensión de cualquier régimen o alimentaria; y para personas adultas no aseguradas directas o en casos de emergencia, declaración jurada de ingresos. Informar el medio para realizar las respectivas notificaciones (teléfono, correo, dirección domiciliar o laboral).	
	Personas discapacitadas	
	Asignaciones familiares Brinda un aporte económico para la satisfacción de las necesidades básicas a estudiantes de educación superior o técnica con discapacidad, entre los 18 y 25 años o a quienes tengan a su cargo personas con discapacidad	**Específicos**: 1-Aportar certificación emitida por la entidad Estatal competente sobre la condición de discapacidad. 2-Constancia de matrícula de quienes asistan a educación superior, capacitación técnica o laboral. 3-Recomendación técnica emitida por la persona profesional especialista de la institución competente, para aquellos casos que requieran de productos y servicios de apoyo.
	Personas enfermedades crónicas o con discapacidad	
	Atención a familias Promueve la satisfacción de necesidades básicas de alimentación, salud, vivienda y servicios públicos mediante una transferencia económica.	**Específicas**: 1-Dictamen o epicrisis médica para personas que presentan enfermedad crónica, degenerativa o terminal; las personas en condición de discapacidad deberán aportar certificación emitida por el ente Estatal autorizado. 2-Facturas proforma, a nombre de la persona que tramita el beneficio para la adquisición de enseres, productos, servicios de apoyo o medicamentos. Oferta de alquiler firmada por el propietario registral del inmueble y fotocopia de la cédula. 3-Constancia de deuda emitida por la entidad acreedora estatal y/o autorizada del Sistema Nacional para la Vivienda con no más de 30 días de emisión, que incluya capital, intereses, costos, gastos administrativos, honorarios de abogado y otros,

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
		para la cancelación total de las deudas, cuando sea el único bien habitable que posee la familia y se encuentre habitándola. 4-Informe de la situación de la persona habitante de calle emitido por un profesional o quien ocupe el cargo de la presidencia de la organización. Factura proforma a nombre de la persona que solicita una transferencia económica para adquisición de equipo básico y materia prima, para la implementación de actividades productivas de subsistencia y autoconsumo. 5-Acta de defunción, copia de personería jurídica de la funeraria y factura de cancelación de gastos fúnebres.
	Población Infantil	
	Cuidado y desarrollo infantil Aporte económico para el acceso a las alternativas de cuido de los niños y niñas de 0 a 12 años	**Específicos**: 1-Copia de la certificación de habilitación emitida por el Ministerio de Salud. 2-Documento que indique la atención de personas menores de edad subsidiadas por el IMAS y la disponibilidad de espacio, por parte de quien preste el servicio. 3-En el caso de las personas en condición de discapacidad deberán aportar certificación emitida por el ente Estatal autorizado.
	Población discapacitada	
	Protección alimentaria Transferencia económica para la satisfacción de necesidades básicas, dirigida a personas hasta los 25 años, que egresan de la alternativas operadas o supervisadas del Patronato Nacional de la Infancia y a personas entre los 18 a 25 años que no trabajan y estudian debido a su condición de discapacidad	**Específicos**: 1-Constancia de alternativas operadas o supervisadas por el Patronato Nacional de la Infancia. 2- de matrícula completa que incluya plan de estudios y desglose de costos. 3-Constancia de las notas obtenidas de las materias cursadas, a excepción de las personas con discapacidad. 4-Aportar certificación emitida por el ente Estatal competente sobre la condición de discapacidad.
	Desarrollo Socioeconómico	
	Población joven: estudiantes	

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
	Avancemos Promueve el acceso y permanencia en el sistema de educación secundaria de personas estudiantes a partir de los once años, en situación de pobreza, a través de una transferencia monetaria condicionada que complementa el ingreso familiar.	**Específicos**: 1-Constancia o comprobante de matrícula en el sistema educativo con un mes de emitida como máximo, que incorpore el nivel educativo en que se encuentre la persona estudiante.
	Población joven: estudiantes	
	Crecemos Es una transferencia monetaria condicionada para que las y los estudiantes permanezcan en el sistema educativo formal del MEP en los ciclos de preescolar y primaria.	**Específicos:** 1-Presentar documento de identidad válido y vigente de la persona que realiza el trámite y fotocopia del documento de identificación actual de las personas mayores de edad integrantes del núcleo familiar. 2-Contar con la Ficha de Información Social (FIS) actualizada y calificar según sus parámetros. 3-Constancia de matrícula del centro educativo correspondiente.
	Familia: formación	
	Procesos formativos Ofrece oportunidades de acceso a actividades formativas integrales sobre temas relacionados con violencia, género, autoestima y proyecto de vida; mediante un aporte económico para completar el ingreso familiar	**Específicos**: 1-Documento que describa el programa del curso, costos y duración, emitido por la institución o persona acreditada. 2-Documento emitido por la institución o persona que imparte el curso, que demuestre la cancelación.
	Población joven: estudiantes	
	Persona trabajadora menor de edad Promueve el acceso y permanencia en el sistema educativo formal de personas menores de 18 años trabajadoras, referidas por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en situación de pobreza, a través de una transferencia monetaria condicionada que complementa el ingreso familiar para prevenir la exclusión por trabajo infantil.	**Específicos:** 1-Constancia o comprobante de matrícula en el sistema educativo formal de secundaria en cualquiera de sus diferentes modalidades, que incorpore el nivel educativo en que se encuentre la persona estudiante.
	Desarrollo socio productivo **Requisitos generales:** 1-Presentar documento de identidad válido y vigente de la persona que realiza el trámite y fotocopia del documento de identificación actual de las personas mayores de edad integrantes del núcleo familiar. 2-Tarjeta de Identidad de Menores (TIM), entre los 12 y 17 años. Presentar documento de identificación válido de personas menores de edad extranjeras. 3-Documentos que demuestren los ingresos de todas las personas del núcleo familiar, según sea el caso: constancia salarial, constancia de pensión de cualquier régimen o alimentaria; y para personas adultas no aseguradas directas o en casos de emergencia, declaración jurada de ingresos. 4-Informar el medio para realizar las respectivas notificaciones (teléfono, correo, dirección domiciliar o laboral).	

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
	Familia-Trabajador autónomo	
	Capacitación Consiste en un aporte económico para la formación técnica o micro-empresarial que facilite las herramientas para incorporarse al mercado laboral o emprendedurismo.	**Específicos:** 1-Documento que describa el programa del curso, costos y duración, emitido por la institución o persona acreditada. 2-Documento emitido por la institución o persona que imparte el curso, que demuestre la cancelación, posterior al giro de los recursos.
	Familia-Comunal	
	Emprendimiento productivo Beneficio dirigido a grupos, personas o familias para el financiamiento de proyectos de infraestructura productiva o equipamiento. Brinda también a sujetos privados fondos Locales de Solidaridad para crédito o comercialización para las personas asociadas.	**Específicos**: 1-Facturas proforma donde se detallen los bienes y servicios que se van a adquirir, a nombre de la persona beneficiaria. 2-Copia del permiso de funcionamiento o habilitación del Ministerio de Salud, o documento que indique que la actividad no lo requiere. 3-Copia de patente o documento municipal que demuestre que no se requiere patente para la actividad a subsidiar por parte del IMAS. 4-Informe Registral de la propiedad cuando el terreno es un recurso necesario para la actividad productiva. Si la propiedad no está a nombre del solicitante, se deberá aportar contrato de alquiler, préstamo o documento de adjudicación del ente público que es propietario del inmueble. 5-Certificado de capacitación técnica en la actividad a desarrollar, nota de clientes que demuestre su experiencia, o documento que acredite antecedentes. 6-Nota de referencia del Ministerio de Agricultura y Ganadería que demuestre que la persona solicitante se dedica a actividades agropecuarias, cuando corresponda. 7-Documento que demuestre que el ganado está libre de brucelosis, cuando corresponda. 8-Certificado veterinario de operación, para el caso de actividades reguladas por el SENASA. 9-Los requisitos correspondientes al beneficio Mejoramiento de Vivienda cuando la solicitud incluya construcción de obras fijas.
	Familia: vivienda	

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
	Mejoramiento de vivienda Servicio dirigido a familias con vivienda propia y terreno debidamente registrado o adjudicados por instituciones públicas, para el mejoramiento de las condiciones habitacionales y de accesibilidad. Incluye también la construcción de viviendas en territorios indígenas.	**Específicos:** 1-Factura proforma donde se detallen los bienes y servicios que se van a adquirir, a nombre de la persona beneficiaria. 2-Documento de oferta de mano de obra, con el nombre y número de identificación de la persona que ofrece el servicio, así como el desglose de obras, costo por actividad, sumatoria total y firma del oferente. 3-Constancia de adjudicación de INDER o INVU. En el caso de reservas indígenas, autorización del CONAI, o la respectiva Asociación de Desarrollo Integral. Así como la concesión municipal en las Zonas Marítimo-Terrestres, o limítrofes. 4-Copia del plano catastrado del terreno en donde se realizarán las mejoras, cuando exista. 5-Constancia o documento emitido por la persona acreedora, en caso de hipotecas inscritas y anotadas, que demuestre que la hipoteca está cancelada o al día en el pago de sus cuotas. 6-Autorización o permiso municipal de construcción, o documento que indique que la obra no lo requiere, en este caso la persona, familia u hogar, deberá aportar una póliza de riesgos del trabajo. Las viviendas ubicadas en reserva indígena no deberán aportar la autorización o permiso municipal, sin embargo, sí deben presentar la póliza de riesgos del trabajo. 7-Lista de materiales a financiar, firmada por la persona profesional responsable o por la persona que dirija la obra. 8-Plano constructivo o croquis de las mejoras a realizar en la vivienda firmado por la persona profesional responsable o la persona que dirige la obra e imprevistos.
	Familia-Comunidad	
	FIDEIMAS: Orientado al financiamiento de garantías adicionales y subsidiarias, mediante créditos con tasa de interés favorables. Brinda también capacitación, asistencia técnica y seguimiento para personas o grupos que ejecuten proyectos productivos.	**Generales** 1-Presentar documento de identidad válido y vigente de la persona que realiza el trámite y fotocopia del documento de identificación actual de las personas mayores de edad integrantes del núcleo familiar. 2-Tarjeta de Identidad de Menores (TIM), entre los 12 y 17 años. 3-Presentar documento de identificación válido de personas menores de edad extranjeras. 4-Documentos que demuestren los ingresos de todas las personas del núcleo familiar, según sea el caso: constancia salarial, constancia de pensión de cualquier régimen o alimentaria; y para personas

<table>
<tr><th>Institución/Organismo</th><th>Programas</th><th>Requisitos</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>adultas no aseguradas directas o en casos de emergencia, declaración jurada de ingresos.
5-Informar el medio para realizar las respectivas notificaciones (teléfono, correo, dirección domiciliar o laboral).
Específicos
1-Contar con el estudio socio económico del IMAS.
2-Tener un emprendimiento productivo con más de 6 meses en funcionamiento.
3-Tener su historial crediticio limpio.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Beneficios grupales
Requisitos generales:

1-Requisitos que establece la Circular N°14299 de la Contraloría General de la República denominada “Regulaciones sobre la fiscalización y el Control de los Beneficios Patrimoniales Gratuitos o sin contraprestación alguna otorgados a sujetos privados” y sus reformas. Descargue aquí la circular N°14299
2-Documento que contenga las generalidades de la organización, antecedentes del proyecto, justificación del fin social del proyecto según modalidad, objetivos del proyecto, valoración económica/financiera básica, plan de inversión del proyecto, forma en que se administrará, mantendrá y se le dará sostenibilidad al proyecto.
3-Oficio de contrapartidas en caso de aportes de entidades públicas o privadas.
4-Documento de aprobación del presupuesto de fondos públicos de la organización por parte de la Contraloría General de la República, cuando corresponda. Este requisito debe constar en el expediente previo al giro.
5-Copia fiel del acta o transcripción del acuerdo del órgano superior del sujeto privado, autenticada por la persona que ocupe la secretaría de dicho órgano, en el que se autoriza a la persona representante legal de la organización a firmar el convenio y la letra de cambio.
6-Constancia emitida por el sujeto acreedor, que demuestra que el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto sujeto de Derecho Privado se encuentra al día con los pagos de cuotas e intereses, en casos de inmuebles que se encuentren gravados con hipoteca. En el caso de que el acreedor sea privado se debe aportar copia de la cedula de identidad si es persona física o bien la personería jurídica y cedula del representante legal si es persona jurídica.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Comunal</td></tr>
<tr><td></td><td>Infraestructura comunal para sujetos privados:

Financiamiento de proyectos para la construcción de obras de infraestructura, gastos de implementación, equipamiento y mano de obra para el desarrollo y fortalecimiento de espacios básicos comunitarios o emprendimientos productivos.</td><td>Específicos:

1-Documento del sujeto privado en el que solicita el beneficio de pago de gastos de implementación, justificando su imposibilidad económica para cubrirlo.
2-Documento de acuerdo de Junta Directiva donde indique el nombramiento del profesional responsable del proyecto.
3-Nota suscrita por la persona profesional responsable con estimación de los costos de implementación.
4-Nota del sujeto privado donde se compromete a realizar los aportes no contemplados en los costos programados.
5-Factura proforma donde se detallen los bienes y servicios que se van a adquirir, a nombre del sujeto de Derecho Privado. Se excluye de este requisito, lo que corresponde al profesional contratado por la organización como encargado del proyecto.</td></tr>
</table>

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
	Comunal	
	Equipamiento básico: Busca el financiamiento para la adquisición de mobiliario y equipo a sujetos privados, con el fin de desarrollar y fortalecer los servicios que ofrecen.	**Específicos**: 1-Solicitud de beneficio por parte de la organización. 2-Documento del sujeto privado en el que garantice que cuenta con las instalaciones apropiadas para el adecuado funcionamiento y resguardo del equipo a adquirir. 3-Permiso de funcionamiento cuando se requiera. 4-Acuerdo del sujeto privado en el cual selecciona el o los proveedores. 5-Factura proforma del equipo requerido, a nombre del sujeto privado. 6-Documento que indique el aporte de contrapartidas de otras instituciones u organizaciones, como complemento al financiamiento del proyecto, en caso de que exista.
	Comunales	
	Proyectos socio productivos: Beneficio dirigido a grupos, personas o familias para el financiamiento de proyectos de infraestructura productiva o equipamiento. Brinda también a sujetos privados fondos Locales de Solidaridad para crédito o comercialización para las personas asociadas.	**Específicos**: 1-Nota de las personas profesionales o entidades donde se indique que son los responsables técnicos del proyecto. 2-Documento en el que conste la aprobación o recomendación de una persona técnica del sector público o de un perito privado debidamente acreditado por el colegio profesional afín, cuando se trate de compra de semillas, semovientes o maquinaria de segundo uso, o se adquieran a un particular con los recursos solicitados al IMAS. 3-Permisos de funcionamiento del proyecto emitido por Ministerio de Salud. 4-Patente otorgada por la municipalidad competente 5-Documento de autorización, permisos o concesión otorgados por INCOPESCA, SENASA, SETENA y otros, cuando corresponda. 6-Todos los requisitos de infraestructura comunal cuando el proyecto contemple la construcción de edificaciones permanentes.

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
		7-Reglamento de operación del fondo aprobado por el Órgano Superior competente del Sujeto Privado, en el que se describa con detalle cómo se utilizaran los recursos solicitados al IMAS, recuperación y capitalización en los casos de Fondos Locales de Solidaridad.
Consejo Nacional de la persona adulta mayor (CONAPAM) (www.conapam.go.cr) Órgano rector en materia de envejecimiento y vejez en Costa Rica, que busca garantizar el mejoramiento en la calidad de vida de las personas adultas mayores mediante la formulación y ejecución de las políticas públicas integrales que generen la creación de condiciones y oportunidades para que las personas adultas mayores tengan una vida plena y digna.	**Adulto mayor**	
	El Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor tiene como uno de sus fines principales, impulsar la atención de las personas adultas mayores por parte de las entidades públicas y privadas y velar por el funcionamiento adecuado de los programas, proyectos y servicios destinados a ellas. Por esta razón, coordina sus acciones con el apoyo de diversas instituciones y organizaciones de la sociedad civil, con el fin de garantizar un enfoque integral y participativo del envejecimiento y la vejez.	
	Banco Hipotecario de Vivienda Bono familiar de vivienda para persona adulta mayor	
	Caja Costarricense del Seguro Social	**Pensiones**: **1-Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM):** Garantizar a la población trabajadora y sus familias un ingreso ante circunstancias de una invalidez, vejez y muerte, sustentando su protección en los principios de la seguridad social. **2- Régimen No Contributivo de Pensiones por Monto Básico**: Brindar protección económica y aseguramiento en calidad de asegurados directos del Seguro de Salud, a todos aquellos costarricenses de escasos recursos económicos que encontrándose en necesidad de amparo económico inmediato, no hayan cotizado para ninguno de los regímenes contributivos existentes, no hayan cumplido con el número de cuotas reglamentarias o plazos de espera requeridos, según lo establecen los Artículos 2 y 4, de la Ley Nº 8783 "Desarrollo Social y Asignaciones Familiares" antes 5662, modificada según

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
		Alcance Nº 42 de La Gaceta Nº 199 del 14 de octubre del 2009
		Prestaciones Sociales **1-Programa Ciudadano de Oro**: Crear una cultura de dignificación y respeto a los adultos mayores, crear una nueva percepción hacia el adulto mayor, mejorar la calidad de vida de las personas mayores y brindar beneficios complementarios a toda la población mayor de 65 años. **2-Programa Desarrollo de la Población Adulta Mayor**: Fortalecer la prestación de servicios sociales en forma eficiente y oportuna a las personas adultas mayores, mediante el desarrollo de acciones preventivas, educativa, informativas, de participación grupal, personal y comunal, que mantengan y mejoren su calidad de vida. Programa Estancias y Ayudas Sociales: Fortalecer la prestación de los servicios sociales en forma oportuna y de calidad a los asegurados y pensionados cubiertos por los regímenes de IVM y RNC, con el propósito de desarrollar acciones de promoción, atención, desarrollo y bienestar integral de la población beneficiaria. Juegos Dorados de la Seguridad Social: Concienciar a las personas mayores en la búsqueda de su independencia y autonomía, además promover una mejor calidad de vida, utilizando como medio idóneo la actividad física, el deporte y la Recreación.

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
		Prestaciones de Salud **1-Programa ampliado de inmunizaciones (Vacunación al Adulto Mayor**): Vacunar a la población Adulta Mayor del país, contra enfermedades inmunoprevenibles, para contribuir el mejoramiento de su calidad de vida. (Influenza estacional, y Tosferina y Difteria TD). Programas, proyectos o servicios dirigidos a las personas adultas mayores por parte de instituciones públicas Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) **2-Atención Integral Básica al Adulto Mayor (I Nivel de atención):** Brindar herramientas conceptuales y metodológicas para la atención integral de las personas adultas mayores por el equipo de salud en el nivel primario de atención (nivel central). En el nivel atender integralmente a la persona adulta mayor, en forma oportuna con eficiencia y calidad, desarrollando acciones de promoción, prevención, atención y rehabilitación de la salud. **3-Atención geriátrica especializada** (Hospital Nacional de Geriatría y Gerontología: Brindar atención integral especializada a los adultos mayores, para garantizarles resultados óptimos de su salud. Además, mantiene diversos y variados programas que son ejecutados en las 5 Regiones en que se encuentra divida la CCSS, entre los que se pueden mencionar: • Actividades socio-educativas. • Grupos de personas adultas mayores. • Atención integral de personas adultas mayores a nivel domiciliar. • Atención social individualizada al adulto mayor.
	CONAPAM 1-Programa Construyendo lazos de solidaridad 2-Programa Envejeciendo con calidad de vida	No se especifican requisitos
	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social 1-Programa Nacional de Apoyo a la Micro y Pequeña Empresa (PRONAMYPE)	No se especifican requisitos
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) (www.mivah.go.cr)	**Programa del Bono Familiar** El bono familiar de vivienda es un subsidio o ayuda, que el Estado, en forma solidaria, otorga a las familias de escasos recursos económicos, clase media, personas con discapacidad, mujeres	**Requisitos:** 1-Formar parte de un núcleo familiar que vive bajo un mismo techo y comparten las obligaciones del hogar. Debe existir al menos una persona mayor de edad.

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
	jefas de hogar y ciudadanos adultos mayores, para que unido a su capacidad de crédito, solucionen sus problemas de vivienda. El monto de bono de vivienda es proporcional a los ingresos familiares.	2-No tener casa propia o más de una propiedad. De contar con lote, puede solicitar el Bono para construir la vivienda en el lote propio y si tiene casa, pero requiere reparaciones o mejoras, puede solicitar el Bono RAMT para este fin. 3-No haber recibido con anterioridad el bono, pues se otorga solo una vez. 4-Tener un ingreso familiar igual o inferior a ¢1.532.244 al día de hoy. 5-Ser costarricense o contar con residencia legalizada en el país. 6-Realizar los trámites en oficinas, sucursales o agencias de las entidades autorizadas por el BANHVI. 7-Presentar todos los documentos que se requieren según el propósito que tenga el bono de vivienda que se solicita.
Instituto Nacional de Desarrollo Rural (INDER) **(www.inder.go.cr)**	**Requisitos:** Se financiarán, las personas físicas o jurídicas, asignatarias del programa de dotación de tierras del INDER, en cualquiera de los tipos de predios (lotes, granjas familiares y parcelas) y en las diferentes modalidades de dotación (arriendo o asignación) y los micro, pequeños y medianos productores de los territorios rurales. Los solicitantes deben estar al día con las deudas con el INDER, y tener un buen record crediticio.	
	Es la institución encargada de hacer efectivo el principio de la función social de la propiedad, desde la concepción del desarrollo rural como un proceso multidimensional y multisectorial, promoviendo la participación de diversos actores dentro del territorio, como un elemento sustancial para suscitar los cambios organizativos y productivos sostenibles requeridos para dinamizar la economía territorial y generando capacidades humanas que permitan el ejercicio de la libertad, la movilidad social y el crecimiento personal de los habitantes, con respeto a los principios de rendición de cuentas, fiscalización ciudadana, ética en la función pública y ejercicio eficiente y eficaz del servicio público.	1-Otorgamiento de derechos de concesión (por 50 años) 2-"Crédito Rural"; cuyo objetivo es el otorgamiento de créditos para el mejoramiento socio económico de los pobladores ubicados en territorios rurales del país. Este crédito cuenta con condiciones especiales y muy favorables para el desarrollo de actividades o proyectos productivos del medio rural. Los recursos podrán ser utilizados para financiar el desarrollo de las actividades "socio productivas", es decir que las actividades deberán tener el componente social y el componente productivo; o sea que sean para personas (físicas o jurídicas) de mayor rezago social y que generen ingresos. Entre las actividades que pueden acceder al fondo se encuentran: Agropecuarias. Comercio. Artesanía. Industria o Agroindustria. Maquinaria-vehículos de carga y equipo. Agro-eco-turismo. Capital de Trabajo. Servicios. Acuacultura. Silvicultura Pesca artesanal. 3-Acompañamiento: De ser posible, el crédito podrá ser acompañado con:

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
		a-Aportes no reembolsables por parte del INDER, por medio del Programa de Seguridad Alimentaria; b-Asistencia técnica por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), c- Capacitación impartida por el INDER e Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), d-Asistencia en mercadeo con la ayuda del Consejo Nacional de Producción (CNP); e-Seguimiento al plan de inversión y una gestión de cobro oportuna.
Ministerio de Educación Pública (www.mep.go.cr)	Educación para personas jóvenes y adultas: CINDEA IPEC Bachillerato a tu medida	
Instituto Nacional de la Mujer (INAMU) (www.inamu.go.cr)	Fondo de fomento para actividades productivas y de organización de la Mujer (FOMUJER)	
Dirección Nacional de Desarrollo Comunal (DINADECO) (www.dinadeco.go.cr)	Asesoría para conformación de asociaciones de desarrollo comunal. Capacitación comunal y cursos virtuales Programa PRODECO (Promotora de desarrollo económico comunal)	
Organizaciones privadas nacionales e internacionales para migrantes en condición irregular y refugiados		
Red Nacional de organizaciones civiles para las migraciones y refugio CR Contacto: 2226-1792/2227-8080/2227-7112 RDNAM (Iglesia Luterana) (rednam.org) Barrio El Carmen de Paso Ancho. De la iglesia católica de San Cayetano 400 sur, edificio celeste de dos plantas mano izquierda	(Organización de pobladores migrantes a través de redes. (Ejemplo Red migrante de Sarapiquí)	1-Asesoría en derechos migratorios 2-Asesoría en aspectos organizativos
Servicio Jesuita de Migrantes de CR Contacto: 2280-4439/ 22837141 De la iglesia católica de Lourdes de montes de Oca 100 este y 75 sur Referencia. Stefany Rojas info@serviciojesuitacr.org Ofrece asistencia para la integración legal (orientación y apoyo en procesos de obtención de documentos, trámite de residencia y nacionalización).	**Atención de género: (mujeres**) La prioridad del SJM-CA es participar con las personas migrantes y sus familiares en la promoción y defensa de sus derechos en los países de origen, tránsito y destino. Por otra parte, son constatables las situaciones de vulnerabilidad que están viviendo miles de migrantes intrarregionales (flujo sur) en Nicaragua, Panamá y Costa Rica, y que ponen de manifiesto la necesidad de acompañar de manera más cercana a las y los inmigrantes en la región misma. El arribo con fines laborales, de nicaragüenses e indígenas panameños a Costa Rica, de nicaragüenses y hondureños a El Salvador y más recientemente de nicaragüenses a Panamá, plantea enormes retos. **Finalmente, en el SJM-CA se valora como un grupo prioritario a las mujeres migrantes, no sólo por las condiciones de desigualdad a las que han estado sometidas históricamente** y	1-Asesoría migratoria. 2-Asesoría para proyectos 3-Atención de violencia de género.

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
	que se evidencian en la mayor proporción de violaciones de derechos de las que son víctimas en el proceso migratorio, sino porque son ellas quienes se comprometen más con sus familiares dependientes en los países de origen y destino. Las mujeres representan el 50% de las personas que migran y requieren de acciones diferenciadas para su protección y acompañamiento. En cada uno de los países centroamericanos, diferentes proyectos, centros educativos, parroquias y otros vinculados al quehacer de los Jesuitas se han venido sumando al trabajo con migrantes y familiares. Ello fortalece la construcción de capacidades en el ámbito regional, posibilita el intercambio de experiencias y las coordinaciones entre los países.	
Centro de Derechos sociales de la persona migrante (CENDEROS) Contacto: 22480424 (San José) / 24702122 (Upala) Atiende población transfronteriza. Upala Centro, de la sucursal de la CCSS 300 metros norte, casa esquinera a mano izquierda. (cenderos.org)	Mujeres, jóvenes, niñas y niños migrantes solicitantes de refugio y de frontera ejercen su ciudadanía, son acogidas en comunidades inclusivas y con condiciones dignas, libres de violencia y respetuosas de los derechos humanos. Desde la sede de Upala se brinda atención a tres cantones distintos, dando apoyo a las comunidades transfronterizas.	
Organización Internacional de Migraciones **OIM** **Contacto: 2212-5300** **Tiene oficina en Upala.** **(costarica.iom.int)**	Capacitación en temas de combate de trata de personas y tráfico de migrantes. Asesoría en gestiones migratorias. Elaboración e implementación de proyectos.	
RET Costa Rica **(Resiliencia mediante la Educación en situaciones de Transición**) De la iglesia de Fátima Los Yoses 100 este y 50 sur, San Pedro de MO Contacto: 2234-2523/4035-6913 Marisol Matamoros (Asistente de dirección) redcostarica@gmail.com L-V 8am-5pm	(jóvenes) Realiza la gestión integral de casos, implementa el programa de ayuda humanitaria y apoyo socioeconómico en casos determinados y provee apoyo psico-social a personas refugiadas y solicitantes de la condición de refugiado.	
Agencia de las Naciones Unidas para los refugiados en CR **ACNUR** Contacto: 2242-0700 (www.acnir.org)	Población con estatus de refugiados	1-Asilo y migración 2-Educación 3-Medios de vida e inclusión económica 4-Salud (Convenio ACNUR-CCSS) 5-Intervención mediante ayuda económica.
HIAS Contacto: 800-4427271 infocostarica@hias.org Tiene oficina en La Cruz.	Brinda información general sobre procesos y asesoría legales gratuita a casos seleccionados en el proceso de solicitud de la condición de refugiado. HIAS es la organización más antigua del mundo para la protección y reasentamiento de personas refugiadas. Es una agencia asociada al Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) en Costa Rica, y se encargan de brindar asesoría legal gratuita a personas refugiadas y personas solicitantes de la condición de refugiado. HIAS te puede ofrecer acompañamiento gratuito en temas como:	No especifica

Institución/Organismo	Programas	Requisitos
	• Proceso de determinación de la condición de refugiado. • Proceso para reunificarte con tu familia en el país. • Retorno voluntario a tu país de origen. • Orientación general sobre tus derechos y deberes en el país.	

Fuente: Elaboración propia, 2020