

**REQUISITOS PARA LA CERTIFICACION DE FACTIBILIDAD
 TÉCNICA DE LOS PROMOTORES DE MULTIPROPIEDAD Y TIEMPO COMPARTIDO**

Desarrollos Completamente Operativos	Desarrollos en Construcción
<ol style="list-style-type: none"> 1.Copia certificada del titulo de propiedad o del contrato de comodato según sea el caso, y de todos los documentos del terreno sobre el cual se encuentra construido el mismo. 2.Memoria descriptiva del proyecto con indicación precisa del porcentaje del desarrollo que se afectará a Multipropiedad o al tiempo compartido. 3.El anteproyecto de arquitectura con los planos necesarios para su evaluación. 4.Identificación del propietario del desarrollo inmobiliario o del promotor según el caso. (Acta constitutiva y estatutos vigentes). 5.Copia de la Cédula de Identidad del Representante Legal y miembros de la Junta Directiva. 6.Copia del Comprobante del Registro de Información Fiscal (RIF) de la persona jurídica solicitante. 7.Declaratoria formulada por el propietario del desarrollo inmobiliarios o del promotor ante la oficina subalterna del respectivo Registro Público, donde se indicará expresamente el destino y uso que le pretende dar al mismo; 8.Oficio aprobatorio de uso turístico y condiciones de desarrollo del terreno (*), emanado del Organismo competente de acuerdo a su ubicación. 9.La descripción e identificación de registro del desarrollo inmobiliario y de cada una de las unidades residenciales que van a ser afectadas a la modalidad correspondiente, así como de sus áreas e instalaciones comunes. 10.Fianza de fiel cumplimiento o constitución del fideicomiso, conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley que Regula y Fomenta la Multipropiedad y el Tiempo Compartido. 11.Constancia de inscripción actualizada en el Registro Turístico Nacional (RTN) y Licencia de Turismo. 12.Solvencia de INATUR (pago del 1%). 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Copia certificada del titulo de propiedad o del contrato de comodato según sea el caso, y de todos los documentos del terreno sobre el cual se pretende construir el respectivo desarrollo inmobiliario 2.Memoria descriptiva del proyecto con indicación precisa del porcentaje del desarrollo que se afectará a la Multipropiedad o al tiempo compartido. 3.El anteproyecto de arquitectura con los planos necesarios para su evaluación. 4.Identificación del propietario del desarrollo inmobiliario o del promotor según, el caso. (Acta constitutiva y estatutos vigentes). 5.Copia de la Cédula de Identidad del Representante Legal y miembros de la Junta Directiva. 6.Copia del Comprobante del Registro de Información Fiscal (RIF) de la persona jurídica solicitante. 7.Declaratoria formulada por el propietario del desarrollo inmobiliarios o del promotor ante la oficina subalterna del respectivo Registro Público, donde se indicará expresamente el destino y uso que le pretende dar al mismo; 8.Oficio aprobatorio de uso turístico y condiciones de desarrollo del terreno (*), emanado del Organismo competente de acuerdo a su ubicación. 9.La descripción e identificación de registro del desarrollo inmobiliario y de cada una de las unidades residenciales que van a ser afectadas a la modalidad correspondiente, así como de sus áreas e instalaciones comunes. 10.Fianza de fiel cumplimiento o constitución del fideicomiso, conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley que Regula y Fomenta la Multipropiedad y el Tiempo Compartido. 11.Constancia de disposición de recursos propios suficientes para el autofinanciamiento del proyecto o certificado de haber obtenido financiamiento por cualquier institución financiera. En el caso de que complementariamente se vaya a disponer de los recursos producto de la preventa, deberá acompañarse el estudio económico y fianza correspondiente. 12.Ajuste del proyecto de ser el caso, las variables urbanas fundamentales y a la legislación ambiental. 13.Certificación de capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos. 14.Identificación de la persona natural o jurídica a cuyo cargo estará la construcción.

(*) **CONDICIONES DE DESARROLLO** > (Competencia: Ing. Municipal – Alcaldía / MINAMB)

- Uso turístico aprobado - Retiros - Densidad - Alturas máximas permitidas- % ubicación y construcción.