



REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN, USO Y PAGO DE VIVIENDA EN LA REFINADORA COSTARRICENSE DE PETRÓLEO S.A.

(Según criterio legal expresado por el Lic. Ricardo Rodríguez en el oficio AL-1579-06 del 25 de julio de 2006, no es obligatoria su publicación en La Gaceta)

Capítulo I

Artículo 1°- El objetivo de la concesión de vivienda, propiedad de RECOPE o del aporte económico al trabajador para el arrendamiento de una vivienda, es ofrecer una facilidad que en ningún caso constituirá salario en especie o beneficio laboral a los trabajadores que presten sus servicios en zonas fuera del área metropolitana, con el propósito de radicarlos de una forma permanente en la zona de trabajo.

Artículo 2°- Para efectos del presente reglamento, se entenderá por:
RECOPE S.A.: Refinadora Costarricense de Petróleo S.A.
Reglamento: El reglamento para la concesión, uso de vivienda propiedad de RECOPE y aporte económico al trabajador para el pago de vivienda.
Viviendas: Las casas para uso exclusivo de habitación de los trabajadores contratados por RECOPE S.A.
Trabajador: Persona física que presta sus servicios a RECOPE S.A., en virtud de un contrato de trabajo por tiempo indefinido.
Concesionario: Trabajador autorizado a quien se le concede una vivienda propiedad de RECOPE, o a quien se le gira una ayuda económica mensual para cubrir, total o parcialmente, el costo de arrendamiento de vivienda.
Pago: Ayuda económica mensual para el arrendamiento de vivienda que se le da a un trabajador al que no se le concedió vivienda de propiedad de RECOPE S.A.

Artículo 3°- Las disposiciones contenidas en este reglamento rigen los actos relacionados con el aporte económico al trabajador para el arrendamiento de vivienda, y la concesión y uso de las viviendas propiedad de RECOPE S.A.

Capítulo II

De los criterios para la concesión y pago de vivienda

Artículo 4°- RECOPE S.A. concederá vivienda de su propiedad o dará aporte económico al trabajador para el arrendamiento de una vivienda, en función de sus planes institucionales a aquellos trabajadores que, de acuerdo con la naturaleza de su puesto, necesidades y cualesquiera otros factores a juicio de RECOPE S.A., se requiera radicarlos de forma permanente, en la zona de trabajo, según el artículo 1°. RECOPE podrá dar aporte económico al

trabajador para arrendar una vivienda sólo en caso de proyectos debidamente definidos.

Artículo 5°- Para ser candidato y obtener la facilidad de la concesión o el aporte económico para el pago de vivienda, la persona deberá, como mínimo, cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser trabajador de la empresa por tiempo indefinido.
- b) Que se esté en presencia de los supuestos contemplados en el artículo 4 del presente reglamento.
- c) Que el trabajador esté realizando sus labores en la zona donde se ubica la vivienda propiedad de RECOPE S.A., o la vivienda por él arrendada.
- d) Ser profesional con un título reconocido por el Consejo Nacional de Rectores (CONARE) o el Consejo Nacional de Educación Superior Privada (CONESUP), y ocupar un puesto donde se requiera ese título. También tendrá derecho quien ocupe un puesto de jefatura de Departamento o Superior.
- e) Haber sido contratado o trasladado para prestar servicios fuera de su lugar de residencia al momento de la contratación.
- f) Carencia de vivienda propia en la zona de trabajo.
- g) En caso de aporte económico al trabajador para el arrendamiento de vivienda, el funcionario deberá prestar sus servicios en un proyecto de la Empresa.
- h) Al trabajador que disfrutando del desarraigo se le concede una vivienda propiedad de RECOPE o se le otorga un aporte económico para el arrendamiento de una vivienda, deberá optar por uno de los dos beneficios. De decidirse por el beneficio de vivienda, la suspensión del pago del desarraigo se hará de oficio, a partir del momento en que el trabajador efectivamente inicie el disfrute de la vivienda o del aporte económico para el arrendamiento respectivo.

Capítulo III

De la solicitud, recibo y devolución de viviendas

Artículo 6°- La dependencia interesada en que se conceda una vivienda propiedad de RECOPE o un aporte económico para el arrendamiento de una vivienda a algún funcionario de la Empresa, recopilará la información que satisfaga los requerimientos de este reglamento, y justificará la necesidad de la concesión o del pago ante la Dirección de Bienes y Servicios, la cual formulará la recomendación a la Presidencia.

Artículo 7°- RECOPE S.A., concederá la vivienda con las facilidades básicas de agua, luz y servicio sanitario y en ningún momento proveerá el menaje, éste le corresponde al trabajador y será de su propiedad.

Artículo 8°- Si la solicitud se resolviera favorablemente para el trabajador, y se le concede una vivienda propiedad de RECOPE, éste firmará un "Contrato

por uso de vivienda” y se comprometerá a cumplir con las cláusulas ahí estipuladas. Dicho contrato deberá indicar expresamente que RECOPE no será responsable del cuidado y mantenimiento de la vivienda asignada. De igual manera, si se asigna un importe económico para que el trabajador arriende una vivienda, la relación entre éste y el arrendante (dueño de la vivienda) es estrictamente privada entre ellos y ajeno a RECOPE.

Artículo 9°- Al momento de la recepción de la vivienda, si esta es propiedad de RECOPE, el trabajador firmará el “Acta de entrega de la vivienda” y dos copias donde conste en forma detallada el estado de la vivienda recibida en ese momento. La distribución de este documento, para los efectos que corresponda, será como sigue:

- Original para el órgano designado por Dirección de Bienes y Servicios.
- Copia para el trabajador.
- Copia para el Departamento de Contabilidad, de la Dirección Financiera de la Gerencia de Administración y Finanzas.

Artículo 10.- La vivienda será usada por el trabajador en forma gratuita, esto es sin costo de arrendamiento, pero se obligará a cubrir los gastos estipulados en los artículos 7, 13, 18 y 20 de este reglamento.

Artículo 11.- En caso de renuncia del trabajador y previo a desocupar la vivienda asignada por la Empresa, deberá comunicarlo por escrito y con treinta días naturales de anticipación, a la Dirección de Bienes y Servicios, para que ésta pueda con suficiente antelación, tomar las medidas necesarias para el control de entrega de la vivienda efectuado. Al momento de desocupar, la Dirección de Bienes y Servicios y el concesionario, con base en el “Acta de entrega de la vivienda”, constatará el estado de la vivienda, tomando en cuenta el normal deterioro por su uso.

En caso de despido del trabajador con o sin responsabilidad patronal, la Dirección de Recursos Humanos deberá comunicarlo por escrito y de forma inmediata a la Dirección de Bienes y Servicios a fin de que ésta realice los estudios pertinentes. No obstante lo anterior, la Empresa concederá al funcionario un plazo no mayor de treinta días naturales a partir del cese de la relación laboral, para que desocupe la vivienda asignada, debiendo la Dirección de Bienes y Servicios constatar el estado de la vivienda al momento de la desocupación, dejando constancia de dicha inspección en el “Acta de recepción o inspección de la vivienda”.

Artículo 12.- Recibida a entera satisfacción la vivienda, por parte de RECOPE, S.A., el trabajador deberá entregar la llave de acceso al representante que designe la Dirección de Bienes y Servicios, quien girará las instrucciones necesarias a fin de que sean cambiados los llavines y demás cerraduras, para garantizar la seguridad del trabajador que venga a ocupar la vivienda.

Artículo 13.- Si al momento de la devolución de la vivienda o de las inspecciones se encontraren daños al inmueble distintos de los producidos por el uso normal y diligente del inmueble e imputables al concesionario, éste deberá pagar los costos de reposición o reparación, conforme al artículo 14, quedando constancia escrita mediante el levantamiento de un acta, la cual firmarán el concesionario como responsable de resarcir a RECOPE S.A. por los daños ocasionados, y el o los funcionarios designados por la Dirección de Bienes y Servicios, quien o quienes fungirán como testigos de este hecho.

Artículo 14.- El importe por daños incurridos en viviendas propiedad de RECOPE, S.A., según el artículo anterior, serán deducidos en planillas al concesionario inmediatamente después de determinados éstos, en forma paulatina, conforme a las disposiciones aplicables al embargo, y en caso de cesar su relación laboral será deducido de su respectiva liquidación.

Capítulo IV

Del uso de la vivienda

Artículo 15.- Las viviendas propiedad de RECOPE entregadas a los concesionarios o las arrendadas por los trabajadores con aporte económico de la Empresa, serán para uso exclusivo de casa de habitación y éste no podrá ser variado por ningún motivo. Asimismo se prohíbe terminantemente al concesionario subarrendar total o parcialmente la vivienda que se le asigne o que arriende con aporte económico de RECOPE S.A.

Artículo 16.- El trabajador podrá habitar la vivienda con los miembros de la familia que dependan directa y económicamente de él.

Capítulo V

Del mantenimiento de la vivienda

Artículo 17.- El trabajador deberá pagar de su propio peculio, los gastos originados por servicios de agua, electricidad y teléfono.

Artículo 18.- El cuidado y mantenimiento de las viviendas propiedad de RECOPE será responsabilidad exclusiva del concesionario del inmueble. Tratándose de viviendas alquiladas por funcionarios a los que RECOPE S.A. les ha otorgado un aporte económico para tal efecto, la responsabilidad en el cuidado y mantenimiento no recaerá en RECOPE.

Artículo 19.- El mantenimiento mayor de las viviendas propiedad de RECOPE S.A. será costado por ésta, y abarcará la pintura del inmueble, reparación de rajaduras considerables en las paredes, o demás daños no imputables al trabajador. Tratándose de casas alquiladas, el mantenimiento mayor será responsabilidad del arrendante y se regirá de acuerdo con las cláusulas del respectivo contrato de alquiler.

Artículo 20.- Toda ampliación, modificación o remodelación que el concesionario desee efectuar por su cuenta, aunque sean éstas útiles o necesarias, sólo podrán realizarse con la autorización expresa y escrita del Gerente de Administración y Finanzas, previa recomendación positiva de la Dirección de Bienes y Servicios. Cualquier mejora que llegare a realizarse se incorporará al inmueble a título gratuito, sin que ello genere ninguna obligación de indemnización por parte de RECOPE S.A.

Artículo 21.- El concesionario deberá comunicar por escrito a la Gerencia de Área que corresponda y a la Dirección de Bienes y Servicios, cualquier desmejoramiento apreciable en las condiciones del inmueble.

Capítulo VI

De la administración de las viviendas

Artículo 22.- Son funciones de la Dirección de Bienes y Servicios las siguientes:

- a. Efectuar el estudio de cada solicitud de concesión de vivienda propiedad de RECOPE o aporte económico para el arrendamiento de vivienda y formular su recomendación para la aprobación por parte de la Presidencia.
- b. Entregar la vivienda concedida al trabajador y recibirla cuando éste la devuelva a RECOPE S.S., dejando constancia de las condiciones y estado de la vivienda mediante el "Acta de entrega de vivienda" y "Acta de recepción de la vivienda", según se trate, de conformidad con lo indicado en los artículos 9 y 11 del presente reglamento.
- c. Efectuar, en horas no hábiles, inspecciones periódicas (como mínimo dos veces al año) para constatar el estado físico de las viviendas y verificar el cumplimiento de los artículos 15, 16, 17 y 18 de este reglamento.
- d. Llevar un registro de cada una de las viviendas, así como las calidades del trabajador, número de ocupantes y demás información adicional necesaria para asegurar un adecuado control.
- e. Dar visto bueno a pedidos de artículos por mantenimiento mayor.
- f. Informar a la Gerencia de Administración y Finanzas, el resultado de la revisión establecida en el inciso c) del presente artículo o cuando lo estime necesario, sobre las condiciones físicas del inmueble, y el cumplimiento de las obligaciones de mantenimiento exigidas al concesionario y demás condiciones establecidas por el presente reglamento.
- g. Estudiar las quejas ocasionadas por el incumplimiento de las normas de conducta socialmente aceptadas y recomendar las acciones correspondientes de conformidad con la legislación vigente.
- h. Velar por la estricta aplicación de las disposiciones de este reglamento.
- i. Velar que cada vivienda propiedad de RECOPE S.A. cuente con un extintor, y enrejado total, costo que será cubierto por RECOPE S.A.

Capítulo VII

De las normas de conducta, para viviendas propiedad de RECOPE

Artículo 23.- Además de las anteriores disposiciones de este reglamento, los ocupantes deberán cumplir lo siguiente:

- a. Comportarse con respeto y estricto apego a las sanas costumbres sociales.
- b. Mantener la vivienda en las mejores condiciones de higiene y seguridad.
- c. Conservar limpios los predios de la vivienda, como el patio, la acera y el césped.
- d. Evitar ruidos que molesten a los vecinos, especialmente a altas horas de la noche.
- e. No realizar sembrados en los predios de la vivienda con fines comerciales.
- f. No tener animales que dañen las condiciones físicas del inmueble ni poner en peligro la seguridad de los vecinos.
- g. No poseer ni almacenar dentro o cerca de la vivienda, explosivos y otros materiales peligrosos que puedan perjudicar la seguridad de las personas o bienes.

Capítulo VIII

Disposiciones finales

Artículo 24.- Al trabajador que recibe ayuda económica para el arrendamiento de una vivienda y que sea beneficiado con el otorgamiento de una vivienda propiedad de RECOPE, se le suspenderá tal pago sin que esto origine ninguna obligación de indemnización por parte de RECOPE.

Artículo 25.- Al trabajador que recibe ayuda económica para el arrendamiento de una vivienda y en razón de un traslado, ascenso, permuta u otra, es trasladado y destacado en el área metropolitana, se le debe de suspender de inmediato dicho pago, sin que esto origine ninguna obligación de indemnización por parte de RECOPE.

Artículo 26.- RECOPE, S.A., podrá disponer automáticamente de la vivienda cedida a un trabajador, si por alguna razón llegare a cesar la relación contractual laboral, o se le concede un permiso sin goce de salario, en cuyo caso se concederá al trabajador treinta días naturales para que desaloje la vivienda. Por otra parte, si el trabajador incumple con lo estipulado en este reglamento, previo cumplimiento del debido proceso, se le concederá al efecto diez días naturales para que desaloje la vivienda a él concedida. Los plazos indicados correrán a partir de la notificación que la Dirección de Bienes y Servicios haga al concesionario.

Artículo 27.- El importe por pago de vivienda será revisado y actualizado anualmente en concordancia con el Índice de Precios al Consumidor, emitido por el Banco Central. La Dirección de Bienes y Servicios elevará por escrito la

petitoria de actualización a la Gerencia de Administración y Finanzas, y con su aval, será elevado a la Presidencia para su conocimiento y decisión de la Junta Directiva.

Artículo 27 bis.- El incumplimiento de cualesquiera de los artículos de este reglamento y de las sanas normas de conducta por el trabajador y por quienes estén autorizados a convivir con él en la vivienda asignada por la Empresa, será causa suficiente para revocar la concesión de vivienda otorgada al trabajador por RECOPE S.A., sin ninguna responsabilidad.

Artículo 28.- Se deroga el Reglamento de Vivienda aprobado según el artículo #4, del acta de la sesión ordinaria #3066-202, celebrada el 15 de mayo de 1996, así como las modificaciones aprobadas en el artículo #4, del acta de la sesión ordinaria #3096-232, celebrada el 28 de agosto de 1996.

Artículo 29.- El presente reglamento rige a partir de la fecha de su aprobación en firme por parte de la Junta Directiva de RECOPE.

Este reglamento fue aprobado por la Junta Directiva de la Refinadora Costarricense de Petróleo S. A., mediante el artículo N° 4 de la sesión ordinaria de Junta Directiva N° 4015-376, celebrada el jueves 26 de enero del 2006.