

CONTENIDO

	Pág N°
PODER LEGISLATIVO	
Proyectos	2
PODER EJECUTIVO	
Decretos	6
Acuerdos	18
DOCUMENTOS VARIOS	22
PODER JUDICIAL	
Avisos	25
TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES	
Resoluciones	25
Edictos	25
Avisos	25
CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA	26
REGLAMENTOS	31
INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS	33
REGÍMEN MUNICIPAL	43
AVISOS	45
NOTIFICACIONES	62
FE DE ERRATAS	71

En Costa Rica operan aproximadamente sesenta microempresas que practican el turismo rural comunitario. Esta actividad se está convirtiendo en una alternativa exitosa para cientos de comunidades que se vieron desplazadas de su actividad agrícola o que carecen de fuentes de empleo en la zona. Se ha constituido en una forma de conservación de los ecosistemas, pues en pequeños espacios y con pocas hectáreas el turismo crea una gran alternativa para que los bosques produzcan recursos a las comunidades que los protegen.

Cada iniciativa de turismo rural beneficia de forma directa a un mínimo de diez familias, mientras que indirectamente se forman cadenas productivas que impulsan la economía rural. Estos poblados se encuentran en zonas muy alejadas, pero con un gran potencial para desarrollar el turismo rural, en armonía con la naturaleza. Ellos necesitan de forma urgente diversificar las fuentes de sus ingresos, y el turismo rural les permite no depender solo de la pesca. Con el turismo rural se contribuye al bienestar de las comunidades locales, la preservación de nuestra cultura y la conservación del ambiente.

En otro orden de cosas, la imposibilidad de disponer de derechos legítimos de propiedad significa una permanente condena a la pobreza y el atraso económico de amplios sectores costeros, que literalmente viven en condiciones de marginalidad y pobreza, sin políticas que les ayuden a dejar atrás su situación precaria. En efecto, está demostrado y así lo declara el Informe Sobre Desarrollo Humano-2005 de la Organización de Naciones Unidas (ONU), que:

“La gente pobre sigue siendo pobre en parte porque no puede pedir prestado dinero con el aval de ganancias futuras e invertir así en producción, en educación para sus hijos ni en activos que disminuyan su vulnerabilidad. Además, los endeblés derechos de tenencia de la tierra y el limitado acceso a la justicia pueden ser otro importante impedimento más para la inversión” (página 59 y 60).

Sabemos que las zonas marino costeras, sufren de las consecuencias del subdesarrollo en mayor medida que el resto de zonas pobres de país, lo que se ha intensificado por la imposibilidad de sus habitantes de contar con recursos propios como sería el disponer de sus propiedades, que les permita formas alternativas de explotación comercial, consolidar proyectos de inversión sostenible y acceso fácil al crédito. Todas ellas son condiciones hasta ahora negadas por la legislación de la zona marítimo-terrestre que dispone que, únicamente a las zonas declaradas como “urbanas”, no se les apliquen las limitaciones implícitas que impone el régimen de zona protegida a la propiedad particular.

La seguridad jurídica es un valor necesario para todo proyecto comunitario, sea de inversión económica o de planificación social, es la certeza de contar con reglas claras, de anticipar la legalidad y las decisiones del poder público. Sin embargo, los pueblos costeros de Costa de Pájaros y Manzanillo, no gozan de este valor jurídico sobre un derecho fundamental consagrado por el artículo 45 de la Constitución: el derecho a ser propietarios.

En efecto, muchas personas han desarrollado por generaciones diferentes actividades en lo que se conoce como la zona restringida y en la zona pública, en donde es imposible obtener algo que no sea más que una concesión administrativa, título o licencia que no corresponde con el derecho legítimo de propiedad que merecen muchas de estas familias, título de propietarios del que carecen pese a tener muchos años de vivir en dichas parcelas costeras, y haber realizado diferentes actividades de buena fe que los acreditan como sus verdaderos poseedores.

Para vencer este obstáculo de no poder disponer libremente del fruto de su esfuerzo, el presente proyecto de ley tiene como objeto establecer una ley especial que exima a los pueblos costeros de Costa de Pájaros y Manzanillo de las limitaciones de posesión establecidos por la Ley de la Zona Marítimo-Terrestre; y concederles títulos de propiedad para que dispongan en toda su extensión del goce, uso y disfrute que otorga el derecho de posesión. Tales derechos de titulación sobre la propiedad serían otorgados de la siguiente forma:

- A los pobladores cuyas propiedades se ubiquen en la zona pública, se les concedería la titulación de sus tierras siempre que dicha posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica, estable y de buena fe por un período anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre.
- A los pobladores cuyas propiedades se ubiquen en la zona restringida, se les concedería el derecho de titulación de sus tierras siempre que dicha posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica, estable y de buena fe por un plazo mínimo de diez años.

Es importante destacar que actualmente existe en la corriente legislativa el proyecto de Ley N° 15.320 que tiene la misma intención de titular, pero enfocado en las zonas de Cahuita y Puerto Viejo del cantón de Talamanca, de la provincia de Limón.

Por las razones anteriormente expuestas, se somete a la consideración de los señores y las señoras diputadas el presente proyecto para su conocimiento y aprobación.

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA, DECRETA:
LEY PARA PROMOVER EL TURISMO RURAL
Y LA TITULACIÓN DE LOS DERECHOS DE
PROPIEDAD DE LOS HABITANTES DE
LOS PUEBLOS PESQUEROS DE
COSTA DE PAJAROS
Y MANZANILLO**

**CAPÍTULO I
Titulación**

Artículo 1°—**Autorización para titular.** Autorízase al Estado para otorgar título de propiedad e inscribir definitivamente ese derecho a favor de las personas que hayan poseído legítimamente un inmueble de su propiedad

El Alcance N° 31 a La Gaceta N° 98 circuló el martes 23 de mayo del 2006 y contiene marcas de fábrica y de ganado.

PODER LEGISLATIVO

PROYECTOS

N° 16.075

**LEY PARA PROMOVER EL TURISMO RURAL
Y LA TITULACIÓN DE LOS DERECHOS DE
PROPIEDAD DE LOS HABITANTES DE
LOS PUEBLOS PESQUEROS DE
COSTA DE PAJAROS
Y MANZANILLO**

Asamblea Legislativa:

El presente proyecto de ley tiene como objetivo brindar un status de protección de la propiedad privada, consistente en la posibilidad para los pueblos pesqueros de Costa de Pájaros y Manzanillo, de proceder a la titulación de sus parcelas o terrenos adyacentes a la zona restringida (zona marítimo-terrestre), así como aquellos poseedores de buena fe ubicados en la zona pública siempre que estos hayan ocupado sus terrenos antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

El proyecto de ley pretende que las propiedades de muchas personas de dichos pueblos pesqueros, puedan adquirir el status de propietarios, en razón principalmente de la antigüedad de que gozan sus derechos de posesión, del ejercicio por muchos años del comercio en forma sostenida y de buena fe, así como de los sucesivos actos de posesión que han efectuado sobre sus parcelas por generaciones tales como: pequeñas inversiones, mejoras, ampliaciones, construcciones modestas, etc. Así por ejemplo, dentro de los proyectos que se destacan en las poblaciones costeras, tenemos cabinas, lanchas de turismo, siembra de pianguas, sodas, locales de artesanía, panaderías, granjas de pollos, etc.

Igualmente, este proyecto aspira a ser un instrumento que permita a los pueblos pesqueros de Costa de Pájaros y Manzanillo, a través de la titulación de sus propiedades, acceder a formas de desarrollo que les permita obtener créditos bancarios, libre disponibilidad del patrimonio, y de esa forma sacar un provecho a lo que por largo tiempo han usufructuado pero sin la posibilidad de sentirse verdaderos propietarios. Se trata de crear oportunidades de desarrollo manteniendo equilibrio con el hábitat y dotar de calidad de vida a sus habitantes.

El turismo rural alternativo, actividad comercial que para un futuro se presenta como la mejor alternativa para estos pueblos costeros no será posible, sin una política de titulación de tierras que otorgue seguridad jurídica.

En efecto, el turismo rural se posiciona en este momento en nuestro país como el cuarto nicho de mercado, es una actividad que permite el desarrollo de los pueblos, sin poner en peligro los ecosistemas y el medio ambiente en general.

Por ello, es importante promover el desarrollo de esa actividad y apoyar los esfuerzos que se llevan a cabo en pro de mejorarla.

La promoción de Costa Rica como destino turístico a nivel mundial, se considera satisfactoria, sin embargo, hace falta fortalecer la promoción del turismo rural.

Esta actividad genera una serie de recursos económicos importantes para la economía de las comunidades rurales, y constituye además, una fuente importante de empleos directos, indirectos, y el bienestar comunal, de ahí la importancia de promover esa forma diferente de hacer turismo, pues permite fortalecer los lazos comunales y mantener tradiciones culturales de nuestros pueblos que se han ido perdiendo.

ubicado en la zona marítimo-terrestre de los pueblos de Costa de Pájaros y Manzanillo, lo cual será competencia del Ministerio de la Vivienda y deberá realizarse en la proporción que corresponda a cada persona que lo solicite, siempre que se cumplan los requisitos y procedimientos dispuestos en esta Ley, y sin que por ello se afecten derechos legítimos de terceras personas.

Los inmuebles inscritos a nombre de instituciones de derecho público, empresas públicas y las municipalidades podrán ser objeto de esas titulaciones, cuando una persona reclame derechos con fundamento en esta Ley.

Artículo 2°—Posesión y pretensión legítima. Para los efectos de esta Ley, la titulación podrá hacerse únicamente en favor de la persona física que haya estado ejerciendo la posesión del respectivo inmueble por un período igual o superior a diez años tratándose de propiedades ubicadas en la zona restringida y una posesión anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 6043, Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, para aquellas propiedades ubicadas en la zona pública, sea individualmente o con su familia, siempre que sea en forma pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de dueño, que no esté contrariando la orden de una autoridad judicial y que no haya derivado la posesión de otro título diferente.

En los casos de asentamientos consolidados donde existan construcciones en firme y únicamente se requiera la titulación a nombre de los poseedores, el Ministerio de la Vivienda podrá otorgar el título respectivo a favor de ambos cónyuges o convivientes.

Artículo 3°—Gratuidad. El Ministerio de la Vivienda, la Notaría del Estado y demás instituciones competentes no podrán cobrar honorarios ni costo administrativo alguno al interesado. Todos los trámites serán absolutamente gratuitos, y quienes infrinjan esta disposición asumirán las responsabilidades civiles, penales, administrativas y disciplinarias del caso.

Artículo 4°—Requisitos de la gestión. El interesado deberá comprobar la posesión legítima ante el Ministerio de la Vivienda, mediante las pruebas y documentos que se determinarán reglamentariamente.

Artículo 5°—Imprudencia. El Ministerio de la Vivienda deberá rechazar mediante resolución razonada, y dentro de los veinte días hábiles, siguientes al vencimiento de los plazos indicados en el artículo siguiente, aquellas gestiones de titulación en que se presente alguno o varios de los siguientes supuestos:

1. Falsedad o inexactitud de lo manifestado en la declaración jurada del interesado o sus testigos, sin perjuicio de las responsabilidades legales del caso.
2. Que los datos brindados por el interesado son insuficientes o incompletos.
3. Que el interesado ha perpetrado un ilícito en el inmueble objeto del proceso.
4. Que el interesado tiene otros inmuebles inscritos a su nombre en el territorio nacional, que la posesión resulte inconforme con lo preceptuado en esta Ley, que ha estado poseyendo otro(s) inmueble(s) a los efectos de esta sección o bien es propietario de algún otro inmueble a nivel nacional.
5. Que alguno de los testigos tiene impedimento para comparecer como tal, conforme con lo dispuesto anteriormente.

Artículo 6°—Procedimiento. De inmediato al recibo de la solicitud y la rendición de las pruebas indicadas en esta Ley, sin que medie incumplimiento o inexactitud de ellas, el Ministerio de la Vivienda deberá ordenar la publicación por una vez en el Diario Oficial, sin costo alguno para el administrado, de un aviso en general para quienes puedan tener interés en el procedimiento de titulación, y para ello concederá un plazo de cinco días hábiles.

Asimismo, se deberá notificar personalmente a los propietarios o poseedores de todos los predios que limiten o colinden con aquel cuya titulación se tramita, para que comparezcan ante el Ministerio de la Vivienda que dirige el procedimiento, dentro del mismo plazo señalado en el párrafo anterior, a manifestar bajo fe de juramento si aceptan o no las diligencias de titulación.

Para tales efectos, tanto el interesado como la Policía del Ministerio de Seguridad colaborarán en lo pertinente, y serán responsables por la presentación de las cédulas de notificación.

Artículo 7°—Trámite sin oposición. Vencido el término prescrito en el artículo anterior sin que medien oposiciones u objeciones, el Ministerio de la Vivienda ordenará la continuación del trámite y, de ser aprobada la gestión, remitirá de inmediato el expediente a la Notaría del Estado para la formulación y presentación de la escritura correspondiente.

Artículo 8°—Formulación. Tanto la recepción de los interesados y testigos para que rindan las declaraciones juradas, como la escrituración del traspaso una vez quede en firme la aprobación correspondiente, serán realizados por la Notaría del Estado.

Artículo 9°—Conflicto por oposición. En caso de que un tercero presente objeciones u oposición dentro del término referido anteriormente, el Ministerio de la Vivienda remitirá a las partes a la vía judicial, ante el juez que corresponda, para que diriman sus pretensiones en la vía pertinente.

Posteriormente, el proceso de titulación podrá continuar en favor del gestionante nominal solo si en sentencia judicial firme no se dispone lo contrario.

Artículo 10.—Impuesto de bienes inmuebles. Las viviendas e inmuebles inscritos al amparo de esta Ley estarán exentos del impuesto de bienes inmuebles durante cinco años a partir de la inscripción de la escritura de traspaso, excepto que en el transcurso de ese lapso se dé un traspaso de la propiedad por cualquier título.

Artículo 11.—Visado municipal. Para el trámite de visado municipal de las segregaciones realizadas para efectos de titulación, la municipalidad respectiva tendrá el plazo de cinco días para pronunciarse, vencido el cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220, de 4 de marzo del 2002.

Artículo 12.—Multas. Exonérase del pago de toda multa a aquellos documentos actualmente anotados en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, sobre las fincas que sean objeto de la titulación dispuesta en esta Ley.

Artículo 13.—Condonación. Autorízase al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo la condonación de las deudas inferiores a cien mil colones que se encuentren en estado de morosidad a la fecha de la promulgación de la ley que correspondan a programas de interés social.

Artículo 14.—Amojonamiento. EL IGN (Instituto Geográfico Nacional) procederá a definir aquellas áreas que serán afectadas con las medidas de titulación, procediendo, en coordinación con la municipalidad respectiva, al amojonamiento que delimita los puntos geográficos de las costas pertenecientes a estos pueblos. Dichos procedimientos deberá realizarlos en el plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de la presente Ley.

Artículo 15.—Prohibiciones. Para los efectos de la aplicación de la presente Ley, el Estado no podrá conceder titulaciones en aquellas zonas donde puedan verse afectados aquellos ecosistemas constituidos por manglares y/o humedales. Para tal fin, el MINAE determinará aquellas zonas que en razón de su protección deban ser excluidas de la presente Ley, teniendo para dichos efectos un plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de la presente Ley.

Artículo 16.—Protección de zonas boscosas. Si en las zonas por titularse ubicadas en la zona marítimo-terrestre de los pueblos pesqueros de Costa de Pájaros y Manzanillo existen bosques o áreas protegidas así declaradas, no podrán ser objeto de titulación por el Estado, y deberán estar bajo la tutela del Ministerio de Ambiente y Energía. Dichas zonas deberán ser determinadas previamente por el MINAE, en el plazo de un año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

Artículo 17.—Supletoriedad favorable. Para efectos de las titulaciones realizadas al amparo de esta Ley prevalecerá lo aquí dispuesto. En lo no regulado y, en el tanto ello resulte favorable a la consecución de cada proceso de titulación, aplicarán las siguientes disposiciones:

- a) Capítulo X, reglas especiales para la vivienda de carácter social de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, Ley N° 7527, de 10 de julio de 1995, y sus reformas, y demás disposiciones conexas.
- b) Ley de Informaciones Posesorias, Ley N° 4545, de 20 de marzo de 1970, y sus reformas.
- c) Código Civil, Ley N° 63, de 28 de setiembre de 1887 y sus reformas.

CAPÍTULO II

Turismo rural

Artículo 18.—Tanto la municipalidad del cantón respectivo, como el ICT, deberán dar prioridad y especial atención al desarrollo en estas comunidades, del turismo rural orientado a fomentar la competitividad y sostenibilidad de la red de organizaciones de turismo rural comunitario y sus afiliados, en armonía con el medio ambiente y para beneficio de la comunidad.

Artículo 19.—El Instituto Costarricense de Turismo deberá promover la oferta del turismo rural en esta región, procura el fortalecimiento institucional, la mejora en la calidad de los servicios y productos a ofertar, así como el mercadeo conjunto de productos diferenciados de turismo rural comunitario.

Asimismo, en coordinación con el INA, el ICT podrá impartir en esas comunidades, cursos técnicos de gestión empresarial, mercadeo e inglés.

Artículo 20.—El Ministerio de Ambiente y Energía, Dirección Nacional de Asociaciones de Desarrollo Comunal, Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura, Instituto Costarricense de Turismo, Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, Instituto Mixto de Ayuda Social, Ministerio de Educación Pública, Instituto Nacional de Aprendizaje, Ministerio de Economía Industria y Comercio, Ministerio de Cultura Juventud y Deportes, Ministerio de Salud, universidades públicas y la municipalidad respectiva, podrán contribuir, coordinar y colaborar mediante programas de educación, investigación, capacitación y formación en proyectos de desarrollo social y gestión empresarial y calidad de los servicios turísticos, ambiental, cultural, económico, ecoturístico, acuícola, pesquero y cualquier otro que permita y promueva un apropiado desarrollo en estos pueblos pesqueros, en coordinación con las organizaciones u asociaciones comunales, debidamente inscritas y con dichas comunidades en general.

Transitorio único.—El Poder Ejecutivo reglamentará esta Ley dentro de los tres meses siguientes a su publicación, y procurará complementar lo necesario respecto de las instancias y trámites aplicables para agilizar y finiquitar todos los procesos de titulación pendientes.

La no reglamentación de la Ley dentro del plazo antes indicado no impedirá en modo alguno el inicio de los trámites y procedimientos de titulación.

Peter Guevara Guth; Federico Malavassi Calvo; Carlos Herrera Calvo; Carlos Salazar Ramírez, y Ronaldo Alfaro García, Diputados.

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Especial de Turismo.

San José, 29 de noviembre del 2005.—1 vez.—C-156750.—(43506).