

DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

Expediente N° 17.218

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El presente proyecto, denominado Ley general para la transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en Instituto de Desarrollo Rural (Inder), constituye una derogatoria parcial de la Ley del Instituto de Desarrollo Agrario N° 6735, de 29 de marzo de 1982, y una reforma integral de la Ley de tierras y colonización, y sus reformas, N° 2825, de 14 de octubre de 1961.

Dichas leyes han sido, hasta el presente, el principal instrumento y referente con que ha actuado el Estado costarricense, para hacer frente a las necesidades de acceso a la tierra por parte de los campesinos y pobladores rurales y del desarrollo agrario del país.

En la historia del Instituto de Tierras y Colonización (ITCO), que se transformó posteriormente en el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), se han producido importantes avances relacionados con el acceso a la tierra, logrando que cerca de 75.000 familias hayan sido beneficiarias de esta Institución. Gracias a la acción del IDA y de otras instituciones públicas, se han formado importantes centros de población y de actividad económica y social, que hoy en día constituyen elementos fundamentales para enfrentar, con relativo éxito, los retos presentados por los procesos de apertura y globalización de la economía nacional.

Quizás el principal logro de la Institución es haber contribuido a la movilidad social ascendente de los habitantes del medio rural y a la paz social del país, en períodos históricos donde, en otras latitudes, se desarrollaron agudos conflictos sociales motivados por intensas luchas por la tierra.

No obstante, el IDA no ha logrado adaptarse a los cambios que se han venido produciendo en el medio rural costarricense y, en un proceso paulatino, ha perdido la capacidad para orientar y dar respuesta estratégica a las demandas originadas en el medio rural y en el conjunto de nuestra sociedad. Como deficiencias notables, de difícil corrección en el marco de la legislación actual, se han presentado las siguientes:

- a) una concepción limitada del uso de la tierra, que no corresponde con el dinamismo y la diversificación del medio rural contemporáneo;

- b)** un modelo de ordenamiento agrario no empresarial y excesivamente vulnerable al auge del mercado de tierras, que ha generado prácticas incorrectas;
- c)** un enfoque concentrado exclusivamente en lo agrario, dejando de lado la nueva dinámica económica y social de los territorios rurales, caracterizada por la diversidad de actividades productivas y de servicios;
- d)** ausencia de instrumentos eficaces de coordinación, articulación y planificación de la acción pública integral para generar desarrollo en los asentamientos, en conjunto con las demás instituciones del sector agropecuario y otras entidades complementarias;
- e)** deficiente atención de otras necesidades complementarias de las familias radicadas en los asentamientos campesinos, que se originan en las comunidades adyacentes de su entorno;
- f)** ausencia de mecanismos eficaces de inclusión del Sector Privado, de los gobiernos locales y de las organizaciones de la sociedad civil, en los procesos de desarrollo rural costarricense.

Ante todo ello, la sociedad en su conjunto, ha expresado la necesidad de que esta entidad se transforme. Desde las propias instituciones de control de la actividad estatal, hasta los grupos de la sociedad civil, instancias de planificación nacional y centros de investigación, han urgido el cambio institucional.

En la elaboración de las transformaciones propuestas han participado organismos internacionales como la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) -quien ha prestado su concurso para la revisión de los modelos de desarrollo rural y un equipo costarricense de expertos y conocedores de la realidad rural -quienes han elaborado un diagnóstico de la situación costarricense, han delimitado las principales necesidades del medio rural y han planteado los parámetros para su desarrollo y proyección futuras. En el proceso se han tomado en cuenta, además, las observaciones y recomendaciones vertidas por la Contraloría General de la República, en diversos informes referidos al funcionamiento del IDA.

Como producto de lo anterior, surge el presente proyecto de ley, el cual reconoce la necesidad de transformar la actual institucionalidad, incorporando una nueva visión de desarrollo rural, expresada en un articulado integrado alrededor de tres ejes fundamentales: el productivo, el institucional y el territorial.

El eje productivo -transversal en toda la ley- parte de la concepción de que en nuestros territorios rurales, se encuentran las reservas necesarias de recursos materiales y humanos para generar riqueza por parte de sus pobladores, quienes requieren del apoyo institucional y la orientación para lograrlo. En ese sentido, el acceso a la tierra debe verse como un medio y no como un fin, por lo que la entrega de tierra se realizará bajo la modalidad de arrendamiento, como figura fundamental y prioritaria y, en forma excepcional, en la forma de adjudicación de tierras en propiedad, a proyectos de vivienda y proyectos comunales. Todas las adjudicaciones deben estar ligadas a la existencia de proyectos productivos o de servicios de utilidad comunitaria, que generen empresas o las consoliden y que correspondan a diversos procesos con legitimidad territorial, gracias a la participación de la población en los procesos de adquisición y de asignación bajo un modelo productivo eficaz y eficiente.

Ello será garantía de que en el futuro no se presenten situaciones anómalas con la adquisición y adjudicación de tierras. La ley dota al nuevo Instituto de la autoridad para asumir la

asignación de tierras bajo la modalidad de arriendo, facilitando así que dichas tierras queden por fuera de los procesos de compra-venta. En síntesis, se pretende propiciar el acceso a la tierra y a otros medios y activos para la producción, como condiciones esenciales para la constitución de emprendimientos rurales con perspectivas de sostenibilidad económica, ambiental y arraigo de los campesinos y pobladores rurales.

No se olvida en este proyecto, que el fomento a la producción debe estar acompañada del uso sostenible de los recursos locales y del desarrollo del potencial organizativo, innovador y de gestión existente entre los habitantes del medio rural, con la finalidad de lograr su integración en los mercados locales, regionales, nacionales e internacionales y en los procesos de desarrollo territorial rural; para esto, se requiere el acceso a la información y al conocimiento, que permita la generación de nuevos productos y procesos respetuosos del ambiente y de la legislación existente en esta materia, a fin de garantizar su conservación y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del país, lo que significa que en todo proceso productivo se deben incluir los efectos que este pueda tener sobre el ambiente.

El eje institucional busca crear una institución dinámica, ágil en su financiamiento, vinculada a la población de los territorios rurales, impulsando los procesos orientados al bienestar con un sentido de equidad y de inclusión, abriendo espacios para la participación de los actores territoriales en las acciones institucionales, especialmente la de los gobiernos locales, el Sector Privado y las organizaciones económicas y sociales, con mecanismos eficaces de orientación de la inversión, la integración de cadenas productivas, desarrollo de la capacidad empresarial, formación de alianzas público-privadas, coinversión e instrumentos de control social y rendición de cuentas.

En el eje territorial se reconoce la diversidad del medio rural del país, con expresiones propias en lo productivo, ambiental y cultural, que exigen la formulación de políticas y acciones diferenciadas integrales, con una amplia participación de sus pobladores y los gobiernos locales, como base para la coordinación de la acción institucional, lo que se traduce en efectos multiplicadores de los recursos del sector agropecuario y de las otras instituciones relacionadas con el medio rural. Al respecto, se enuncian y desarrollan nuevos principios para la actuación pública y privada como son la transparencia de la acción pública, la sostenibilidad, la participación y la integralidad, complementándose con otros no menos importantes, como la planificación y la multisectorialidad.

Los ejes anteriormente expuestos, encuentran su expresión en este proyecto de ley, en los siguientes instrumentos: la creación de dos instancias organizacionales vinculadas entre sí, pero con características propias, para incentivar, por una parte, el acceso a la tierra bajo las modalidades mayoritaria y prioritaria de arrendamiento y por otra, la prestación de los servicios necesarios para el desarrollo que requieren las explotaciones agropecuarias y los territorios rurales.

Se propone que en la Subgerencia de Tierras se integren las tierras administradas por el IDA y las que se adquieran para el desarrollo territorial rural y que en estas se adopte un modelo novedoso de dotación, adaptado a las condiciones prevalecientes en la actualidad, en los territorios rurales; reconociendo los cambios ocurridos en el entorno social, político, económico y productivo de estas áreas y del país, así como el avance demográfico rural, la presión por el acceso a la tierra y su alto valor actual, y el impacto negativo de la excesiva fragmentación de los

predios y la baja rentabilidad asociada a esta. Es así que se pretende implementar un modelo fundamental de asignación de tierras: el arrendamiento, que permitirá al Inder mejorar la equidad y la sostenibilidad de los sistemas de distribución de la tierra, el desarrollo de proyectos de mediano y largo plazo articulados en áreas prioritarias conformando polos de desarrollo, con el propósito de maximizar el uso racional de los escasos recursos disponibles, así como erradicar las prácticas de adjudicación de tierras vigentes, que han favorecido la explotación ineficiente, la venta ilegal y la concentración de tierras.

Por otra parte, se consideran necesarios y de gran utilidad los recursos boscosos, acuíferos, de diversidad biológica que tengan las fincas a adquirir, debido a la diversificación requerida de los sistemas de producción y de servicios que se propone desarrollar.

En cuanto a la Subgerencia de Desarrollo Rural, se prevé -como tarea fundamental- el desarrollo de la capacidad de gestión de la familia rural, mediante el impulso en la prestación de servicios para mejorar la eficiencia de los sistemas de producción y de apoyo a la misma. Este programa debe contemplar, en su oferta, el adiestramiento y capacitación en cuanto a los principios básicos de administración, el uso y manejo de recursos financieros, el manejo pos cosecha, la industrialización y la comercialización de los productos, además del desarrollo y fortalecimiento de la organización y la creación de capacidades humanas, mediante sistemas de coinversión y apalancamiento de recursos con otras instituciones públicas y privadas. El programa también contempla la dotación de servicios de apoyo a la producción, tales como el mejoramiento de la infraestructura vial, dotación de vivienda y servicios de educación y salud, entre otros. Para tales efectos, se prevé que el Inder pueda actuar en forma directa, mediante la aplicación de sus recursos propios, o indirecta, mediante la coordinación o suscripción de convenios con otras entidades públicas.

Se contempla, además, la diversificación de los sistemas de producción, contemplando no solamente aquellos procesos primarios tradicionales de carácter agropecuario, sino procesos de transformación y de mercadeo. También, se consideran sistemas combinados, tales como los agro turísticos, eco turísticos, de protección de bosques, de fuentes de agua y de áreas de recarga acuífera, que se consideran como naturales y necesarios para aprovechar las nuevas oportunidades y satisfacer necesidades emergentes en la realidad rural actual.

La evaluación de los resultados de la acción institucional y territorial se logrará por medio de la Comisión Técnica Institucional, que hará el análisis y valoración de los proyectos y proporcionará herramientas científicas y metodológicas para realizar las correcciones necesarias y orientar, con información y conocimiento, la toma de decisiones de los actores institucionales y privados en el ámbito nacional, regional y local.

Paralelamente, por el impacto social que tiene, el proyecto de ley conserva para el nuevo Instituto, las funciones de titulación de tierras en las reservas nacionales, corrigiendo los defectos de naturaleza jurídica que han obstaculizado la aplicación de este instrumento. En ese sentido, se han retomado los pronunciamientos que, sobre el tema, han dado la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia y la Procuraduría General de la República.

Para el cumplimiento de todas estas funciones y potestades, se mantienen los recursos financieros y el patrimonio con que actualmente cuenta el IDA y se eliminan las restricciones presupuestarias, por tratarse de recursos que no son asignados por el presupuesto de ingresos y

gastos de la República, sino por impuestos asignados directamente al Inder. La eliminación de las restricciones presupuestarias permitirá que el nuevo Instituto produzca un impacto significativo en la calidad de vida de los habitantes de los territorios rurales, sujeto a los controles tradicionales de la Contraloría General de la República (CGR), a los procesos de rendición de cuentas ante las comunidades y orientados por una planificación ascendente, que capture las necesidades y desarrolle las potencialidades de cada territorio rural.

Finalmente, este proyecto de ley garantiza el respeto a la estabilidad y los derechos laborales de los trabajadores que actualmente laboran en el IDA y establece los mecanismos de traslado y de transición convenientes y necesarios para hacer operativos los cambios institucionales, permitiendo un reacomodo del personal, de acuerdo con los programas y con la estructura operativa de la nueva Institución.

El proyecto, en general, pretende recoger las principales aspiraciones de nuestros campesinos, en concordancia y respaldo al derecho que ellos tienen a prosperar, mediante el desarrollo de sistemas de producción diversificados y exitosos, a mejorar su calidad de vida y a participar activamente de la construcción de soluciones a sus principales necesidades, en el marco de una Costa Rica solidaria e incluyente, bajo los principios de democracia, de diálogo y de participación popular, que han sido característicos de nuestra idiosincrasia, con el apoyo de un Estado eficiente y con visión estratégica.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**TRANSFORMACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO
AGRARIO EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL**

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

ARTÍCULO 1.- Transformación del IDA en el Inder

Transfórmase el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder), como una institución autónoma de Derecho público, con personería jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa. A partir de la publicación de la presente Ley toda disposición legal, reglamentaria o administrativa que haga referencia al IDA deberá leerse como Instituto de Desarrollo Rural (Inder).

Su domicilio legal será la ciudad de San José, sin perjuicio de que puedan establecerse dependencias o delegaciones territoriales en otros lugares del país.

ARTÍCULO 2.- Fines del Inder

Son fines del Instituto de Desarrollo Rural (Inder):

- a)** Formular y coordinar la política del Estado en materia de dotación de tierras y de desarrollo rural, con los órganos respectivos del Estado, de las organizaciones privadas y de la sociedad civil, promoviendo las alianzas público-privadas necesarias y facilitando los esquemas de coinversión.

- b)** Fomentar la producción y la diversificación económica del medio rural, tomando en cuenta la multifuncionalidad de servicios que brinda a la sociedad, sus potencialidades productivas y su contribución al uso racional de los recursos naturales, a la conservación de la biodiversidad, el mejoramiento de los espacios y paisajes rurales y la protección del patrimonio natural y cultural, en los diversos territorios rurales del país.
- c)** Impulsar la competitividad de las empresas rurales, sean estas asociativas o no, en especial de pequeños y medianos productores, a fin de mantener ventajas comparativas y competitivas sistemáticas, que les permitan alcanzar, sostener y mejorar su posición en los asentamientos campesinos y en su entorno nacional e internacional. En este proceso, se apoyará la formación de los recursos humanos, el acceso a la información, el desarrollo tecnológico y la innovación.
- d)** Apoyar la formación de agro cadenas en el proceso de obtención de productos con valor agregado y servicios originados en el medio rural, con el fin de aumentar su valor a lo largo de los diferentes eslabones, desde su etapa de pre-producción, hasta los procesos de transformación, industrialización y comercialización final. En ese sentido, dará especial impulso a la contratación agroindustrial entre productores rurales e industriales.
- e)** Facilitar el acceso de los productores rurales en sus propios territorios, al recurso tierra, al conocimiento, la información, el desarrollo tecnológico y los servicios de apoyo requeridos para generar nuevos productos y procesos, fomentando la calidad y la inocuidad en sus actividades productivas y de servicios.
- f)** Facilitar a los campesinos y pobladores rurales, el registro y la protección de su conocimiento ancestral, denominaciones de origen, indicaciones geográficas y de las innovaciones que realicen, antes los entes públicos correspondientes.
- g)** **Estimular la organización empresarial de los territorios rurales bajo los principios de participación, solidaridad, equidad generacional y de género, estableciendo organizaciones de carácter asociativo, comunitario o de otro tipo.**
- h)** Promover el bienestar y el arraigo de la población en los territorios rurales del país, el desarrollo humano de sus habitantes, el disfrute de sus derechos ciudadanos y su participación en los procesos de desarrollo económico, social, ambiental e institucional, en un marco de equidad y sostenibilidad.
- i)** Ofrecer, en forma directa o en asocio con el Sistema Bancario Nacional, recursos financieros y capacitación adecuada para el desarrollo de planes específicos, tendientes a mejorar la organización, la extensión y el uso racional del crédito.
- j)** Solicitar, por los canales regulares, el asesoramiento de organismos nacionales e internacionales, para la mejor solución de los problemas, carencias y limitaciones relacionadas con el sector de su competencia.
- k)** Promover y realizar todo tipo de estudios necesarios, en coordinación con los organismos correspondientes, para determinar la aptitud productiva de las tierras, a fin de elevar la productividad a su más alto nivel.

ARTÍCULO 3.- Competencias y potestades del Inder

Para el cumplimiento de sus fines el Inder contará con las siguientes potestades y competencias:

- a)** Tendrá capacidad para comprar, vender, arrendar, donar, usufructuar bienes muebles e inmuebles, servicios y títulos valores y podrá recibir donaciones.
- b)** Tendrá capacidad para prestar, financiar, hipotecar bienes y para realizar actividades comerciales, la prestación o contratación de servicios y celebración de convenios, contratos y alianzas con personas de Derecho público o privado, nacionales o internacionales y cualesquiera otras que sean necesarias para el desempeño de los fines de esta Ley.
- c)** Otorgar títulos de arrendamiento, derechos de uso, usufructo, propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, en tierras que sean parte de su patrimonio y las que adquiera o se le traspasen para la ejecución de iniciativas de desarrollo rural.
- d)** Se tendrá como actividad ordinaria del Inder, la adquisición de tierras y bienes, el arrendamiento, la compra, la venta, la hipoteca, el estímulo a la producción, el apoyo a la organización de los productores, la prestación o coordinación de servicios de apoyo tales como crédito y asesoramiento técnico y la contratación o suministro de los servicios complementarios para el desarrollo.
- e)** Podrá suministrar o contratar servicios y celebrar cualquier convenio, contrato y alianzas con personas de Derecho público o privado, nacionales o internacionales para cumplir con los fines de esta Ley.
- f)** Gestionar, coordinar e impulsar el desarrollo de los territorios rurales del país, en forma directa, con sus propios recursos, a través de la coordinación con otras instituciones, el desarrollo de los asentamientos y de las comunidades aledañas, para lo cual promoverá la elaboración de planes de desarrollo de los territorios rurales del país, según corresponda, tomando como base de planificación y ejecución los cantones como unidad territorial, para el bienestar, el arraigo y la emancipación económica de sus familias.
- g)** Administrar, en nombre del Estado, las reservas nacionales que no sean parte del patrimonio natural, según la definición que de ellas hace la Ley N° 2825, de 14 de octubre de 1961, las tierras que sean parte de su patrimonio y las que adquiera o se le traspasen, para la ejecución de planes de desarrollo de los territorios rurales, en cumplimiento de la función social, económica y ambiental de la propiedad, dentro de los conceptos de multifuncionalidad y desarrollo sostenible.
- h)** Plantear las acciones reivindicatorias, ante las autoridades competentes, para revertir al Estado las tierras que hayan sido apropiadas ilegalmente.
- i)** Ser parte en todos los juicios que se tramiten en los tribunales agrarios en que estén involucradas tierras de reservas nacionales, las que sean parte de su patrimonio y las que adquiera o se le traspasen.
- j)** Formular, ejecutar y evaluar el Plan operativo institucional, de conformidad con las políticas del Plan nacional de desarrollo.
- k)** Coordinar y facilitar según corresponda servicios de apoyo a los territorios rurales en materia de crédito, capacitación, asistencia técnica, comercialización, inteligencia de mercados, diseño y financiamiento de proyectos y organización empresarial, que respondan a los planes territoriales de desarrollo rural.
- l)** Desarrollar, gestionar y coordinar con los organismos competentes, el establecimiento de servicios públicos y demás obras de infraestructura en los asentamientos campesinos y en

las comunidades aledañas, con el fin de ofrecer las condiciones requeridas por los beneficiarios del Inder, sin perjuicio de que el Inder pueda realizar esas obras con recursos propios cuando sea urgente y necesario.

- m) Ejercer la administración de su patrimonio.
- n) Contratar empréstitos internos o externos, destinados a financiar sus programas.
- o) Para el cumplimiento de sus fines, el Inder estará exento del límite presupuestario, pudiendo utilizar la totalidad de sus ingresos en cada ejercicio económico.
- p) **Identificar, definir y establecer los territorios rurales bajo los principios de participación, solidaridad, sostenibilidad, equidad generacional y género.**
- q) Fomentar la creación y el fortalecimiento de organizaciones de carácter asociativo, empresarial y comunitario, para lograr el encadenamiento de actividades productivas y el establecimiento de alianzas estratégicas necesarias y oportunas, siendo prioritario el modelo cooperativo.
- r) Proponer las expropiaciones necesarias para la adquisición de tierras, en atención a la utilidad pública de las mismas para el impulso de los planes de desarrollo de los territorios rurales.

ARTÍCULO 4.- Prerrogativas del Inder

- a) Inembargabilidad de sus bienes, depósitos, fondos y rentas.
- b) Carácter de título ejecutivo de las certificaciones que emita la Tesorería del Inder, en que consten obligaciones a cargo de personas naturales o jurídicas, por concepto de impuestos, tasas, precios, cánones, amortizaciones, intereses, créditos o cualquier otro tipo de ingresos o deudas a favor del Inder.
- c) Exención de fianza de costas y depósitos para garantizar medidas precautorias.
- d) Ejecutoriedad de las resoluciones definitivas que el Inder dicte en asuntos de su competencia, en tanto no exista resolución judicial firme en contrario, salvo lo que expresamente disponga esta Ley y sin menoscabo de la responsabilidad civil, en que pudiera incurrir el Inder por los perjuicios que ocasione a particulares.
- e) Exoneración del pago de toda clase de impuestos, tasas o tarifas, directos o indirectos, nacionales o municipales.

CAPÍTULO II

De la Dirección Superior del Inder

SECCIÓN I

De la Junta Directiva y sus funciones

ARTÍCULO 5.- Integración

El órgano máximo de dirección del Inder será una Junta Directiva, integrada por siete miembros, de la siguiente manera:

- a) El presidente ejecutivo del Inder, quien la preside.
- b) El ministro de Agricultura y Ganadería.
- c) Cuatro personas de amplio conocimiento y de reconocida experiencia en materia agraria, todas las cuales serán nombradas por el Consejo de Gobierno.

d) Un representante de las organizaciones campesinas de beneficiarios del Inder, el cual será escogido de las ternas que enviará el Inder al Consejo de Gobierno.

La Junta Directiva elegirá, de su seno, un vicepresidente, quien sustituirá al presidente en caso de impedimento o ausencia en el ejercicio de sus atribuciones y deberes.

Cuando estuvieren ausentes el presidente y vicepresidente de la Junta, esta nombrará a uno de sus miembros como un presidente Ad Hoc para el desempeño de sus funciones.

ARTÍCULO 6.- Requisitos

Para ser miembro de la Junta Directiva es necesario ser costarricense por nacimiento o por naturalización, con no menos de diez años de residencia en el país.

No podrán ser designados miembros de la Junta Directiva, quienes estén ligados entre sí o con jefes de departamento o funcionarios de más alto nivel de la Institución, por parentesco de consanguinidad o afinidad, hasta el tercer grado, inclusive. Tampoco lo podrán ser personeros o empleados del propio Inder.

Cuando con posterioridad al nombramiento se comprobara la existencia de alguno de los impedimentos a que se refiere el párrafo anterior, se considerará caduca la designación del miembro. Si la causa del impedimento es sobreviniente, caducará el nombramiento desde el momento en que surgió esa causa.

ARTÍCULO 7.- Período

Los miembros de la Junta Directiva serán designados por períodos de cuatro años, a partir del 1° de junio del año en que se inicie el mandato presidencial de la República, conforme lo establece el artículo 134 de la Constitución Política. Sus nombramientos deberán efectuarse en los últimos quince días del mes de mayo del año correspondiente.

Cualquiera de los miembros de la Junta Directiva podrá ser reelecto.

El Consejo de Gobierno, a solicitud de la Junta Directiva, podrá efectuar nombramientos interinos para sustituir a los directores que no puedan concurrir a sesiones, justificadamente, por períodos no menores a un mes, ni mayores a seis meses.

En caso de sustitución de directores, por remoción justificada, renuncia, fallecimiento o por cualquier otra causa, el nombramiento se hará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que quedare el puesto vacante y dicho nombramiento tendrá vigencia por el resto del período.

ARTÍCULO 8.- Causas de remoción

Los miembros de la Junta Directiva podrán ser removidos de sus cargos si incurrieran en cualquiera de las siguientes causales:

a) Violación de algunas de las disposiciones prohibitivas o de precepto obligatorio, contenidas en las leyes, decretos o reglamentos aplicables al Inder.

b) Responsabilidad por actos u operaciones fraudulentas o ilegales. En caso de sobrevenir citación a juicio penal contra un miembro de la Junta Directiva, este será suspendido del ejercicio de sus funciones por el Consejo de Gobierno, hasta tanto haya sentencia firme.

c) Renuncia o inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos.

d) Inasistencia a tres sesiones ordinarias consecutivas sin causa justificada, a juicio de la Junta Directiva.

e) Incapacidad o impedimento físico para desempeñar sus funciones durante un lapso de seis meses o más.

f) Cuando el miembro de la Junta Directiva sea propietario o arrendatario de un predio o parcela administrado por la Institución y se compruebe que no cumple con las disposiciones que estipula la ley respectiva y sus reglamentos.

g) En todos los casos señalados en este artículo, la Junta Directiva informará al Consejo de Gobierno, para que este determine si procede y ejecute la separación del cargo.

h) No obstante lo anterior, el director será separado de su cargo mientras se realiza la investigación. En tal caso el Consejo de Gobierno deberá nombrar un director interino que lo sustituya por el tiempo durante el cual se extienda la investigación, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 9.- Reglamentación

La Junta Directiva dictará un reglamento para su funcionamiento interno y su organización, el cual requerirá para su aprobación y su reforma al menos de la mitad más uno del total de los miembros de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 10.- Dietas

La asistencia puntual de los miembros de la Junta Directiva a las sesiones, les dará derecho a cobrar dietas y estas serán las únicas remuneraciones que podrán percibir por sus servicios, en el desempeño de sus funciones. Por vía reglamentaria y conforme a las disposiciones de la Ley general de la Administración Pública, y otras normas conexas, se regularán el monto y el límite de esas dietas.

El presidente ejecutivo no tendrá derecho al cobro de dietas, además de su salario, ni lo tendrá ningún otro funcionario del Inder que por algún motivo asista a las sesiones.

ARTÍCULO 11.- Funciones

La Junta Directiva del Inder tendrá las siguientes funciones:

a) Ejercer las atribuciones que la presente Ley le confiere.

b) Establecer la política y la estrategia nacional de desarrollo rural, en concordancia con el Plan nacional de desarrollo y las directrices que reciba del Poder Ejecutivo y del ministro rector del sector agropecuario, en coordinación con las demás entidades del Estado.

c) Autorizar la adquisición, el arrendamiento, el gravamen y la enajenación de tierras y otros bienes, para cumplir los fines de esta Ley, a partir de la suma correspondiente a las licitaciones públicas fijadas para esta Institución. La autorización para la adquisición, el gravamen y la enajenación de tierras y otros bienes la hará la Junta Directiva, una vez recomendada por las subgerencias, según corresponda.

d) Aprobar, modificar o improbar los presupuestos ordinarios y extraordinarios del Inder.

e) Aprobar los trámites de expropiación, con las formalidades legales del caso, de las tierras que se requieran por interés público calificado, cuando ello fuere preciso para el cumplimiento de los fines del Inder.

f) Autorizar la contratación de empréstitos nacionales y extranjeros, previa aprobación de las autoridades competentes; así como constituir fideicomisos dentro del Sistema Bancario Nacional.

- g)** Aprobar la Memoria Anual y los estados financieros del Inder.
- h)** Solicitar los informes que correspondan al presidente ejecutivo, a fin de evaluar la marcha del Inder y garantizar la transparencia institucional, así como ordenar la realización de evaluaciones y auditorías externas.
- i)** Nombrar al auditor y al subauditor internos, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
- j)** Nombrar al gerente general y a los subgerentes de la Institución. Dichos nombramientos se harán por seis años y podrán ser reelectos. La votación será por mayoría calificada de la Junta Directiva.
- k)** Aprobar los reglamentos internos y de servicio de la Institución.
- l)** Velar por la buena marcha de la Institución.

SECCIÓN II

Del presidente ejecutivo

ARTÍCULO 12.- Nombramiento y período

El Inder contará con un presidente ejecutivo, cuyo nombramiento y remoción corresponderá al Consejo de Gobierno. Este se dedicará a tiempo completo y de manera exclusiva al cumplimiento de sus funciones y no podrá desempeñar ningún otro cargo público ni ejercer profesiones liberales. Será nombrado por períodos de cuatro años, que deberán coincidir con el período de ejercicio constitucional del presidente de la República. Tendrá la representación judicial y extrajudicial del Inder, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil.

ARTÍCULO 13.- Funciones del presidente ejecutivo

Son funciones del presidente ejecutivo:

- a)** Representar al Inder en el cumplimiento de las funciones establecidas en esta Ley y cualesquiera otras que le correspondan, así como las leyes y los reglamentos aplicables, acatando las directrices del Poder Ejecutivo y del ministro rector del sector agropecuario.
- b)** Ejercer las funciones inherentes a su condición de jefe superior del Inder; organizar todas las dependencias de la Institución y velar por su cabal funcionamiento.
- c)** Contribuir a la articulación de la política de desarrollo rural del Estado.
- d)** Promover proyectos de ley que se estimen necesarios para el cumplimiento de los objetivos que en esta Ley se establecen.
- e)** Autorizar la adquisición, el gravamen y la enajenación de tierras y otros bienes, para lograr los fines de esta Ley, hasta por una suma de cincuenta millones de colones. Dicho monto se actualizará de acuerdo con el índice de inflación establecido por el Banco Central de Costa Rica. La autorización se dará una vez que se cuente con la recomendación de la Comisión Técnica Institucional del Inder.
- f)** Aprobar la asignación de tierras, según las modalidades previstas por esta Ley y aprobar los títulos de propiedad, arrendamiento, asignación y usufructo recomendados por la Subgerencia de Tierras, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

- g)** Solicitar al Poder Ejecutivo, a las municipalidades y a las instituciones autónomas, la inscripción y la transferencia de terrenos de la reserva nacional, así como el traspaso de los predios rústicos inscritos a su nombre, para destinarlos a los fines de la presente Ley.
- h)** Someter a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva los presupuestos ordinarios, extraordinarios, sus modificaciones y el Plan Operativo Institucional.
- i)** Incoar las acciones judiciales o administrativas correspondientes, en defensa de los derechos del Inder; transigir o someter a arbitraje los litigios que este tuviere; y otorgar los poderes judiciales y extrajudiciales indispensables para la debida atención de sus negocios.
- j)** Firmar conjuntamente con el auditor, los valores mobiliarios que emita el Inder.
- k)** Nombrar y remover a los funcionarios y empleados de la Institución, concederles licencias e imponerles sanciones, de conformidad con la normativa vigente.
- l)** Atender las relaciones del Inder con los personeros del Gobierno y sus dependencias, con las demás instituciones del Estado y con otras entidades nacionales o extranjeras.
- m)** Delegar sus atribuciones en el gerente general cuando sea necesario.
- n)** Ejercer las atribuciones que la presente Ley le confiere.

ARTÍCULO 14.- Sanciones

El presidente ejecutivo, el gerente general, los subgerentes, el auditor y el Subauditor del Inder, que permitieren operaciones contrarias a la ley, o a los reglamentos aplicables, responderán con sus bienes por las pérdidas que tales actos ocasionen, sin perjuicio de las demás sanciones y penas que les correspondan, según el ordenamiento jurídico vigente.

SECCIÓN III

De la Gerencia General y sus funciones

ARTÍCULO 15.- Nombramiento y funciones

La Junta Directiva nombrará un gerente general, quién tendrá a su cargo la administración del Inder, de acuerdo con esta Ley, los reglamentos y las funciones que le asigne la Junta Directiva y el presidente ejecutivo.

ARTÍCULO 16.- Período del nombramiento

El gerente general será nombrado en su cargo por un período de seis años y podrá ser reelecto. Su nombramiento o reelección requiere, como mínimo, cinco votos de los miembros de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 17.- Representación

El gerente general tendrá la representación judicial y extrajudicial del Inder, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil y las que, para casos especiales, le otorgue de manera expresa el presidente ejecutivo.

ARTÍCULO 18.- Deberes y atribuciones

Son funciones del gerente general las siguientes:

- a)** Sustituir al presidente ejecutivo en sus ausencias o en caso de renuncia, hasta que se nombre el sustituto, excepto las de Junta Directiva.
- b)** Suministrar al presidente ejecutivo la información necesaria para asegurar el buen gobierno y dirección del Inder.

- c)** Proponer al presidente ejecutivo los planes necesarios para promover la política de desarrollo rural del Inder.
- d)** Proponer al presidente ejecutivo las normas de administración necesarias para el mejor funcionamiento del Inder.
- e)** Elaborar y someter al presidente ejecutivo el proyecto de presupuesto anual del Inder, los presupuestos extraordinarios y las modificaciones al presupuesto anual que fueren necesarios; la Memoria Anual, el Plan operativo institucional, y los informes de ejecución de las metas y las liquidaciones presupuestarias.
- f)** Adjudicar las licitaciones para la adquisición de bienes y servicios, conforme con la ley, previa la recomendación técnica respectiva, hasta el monto correspondiente a las licitaciones abreviadas fijadas para esta Institución por la Contraloría General de la República.
- g)** Proponer al presidente ejecutivo la creación de las unidades administrativas y servicios que considere necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones del Inder.
- h)** Autorizar con su firma, los valores y los documentos que determinen las leyes y los reglamentos del Inder.
- i)** Vigilar el correcto desarrollo de la política institucional señalada por el presidente ejecutivo, la realización de los planes de trabajo y la ejecución de los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- j)** Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan, de conformidad con la ley, los reglamentos y las disposiciones del presidente ejecutivo.

SECCIÓN IV

Del auditor, el subauditor y sus funciones

ARTÍCULO 19.- Funciones

El Inder contará con una Auditoría Interna, la que ejercerá vigilancia y fiscalización constante de todas sus dependencias, así como las demás funciones y atribuciones que le corresponden, de conformidad con la Ley y sus reglamentos. La Auditoría funcionará bajo la autoridad y la dirección inmediata de un auditor, quien deberá ser contador público autorizado. Los funcionarios nombrados al efecto, estarán sujetos a las disposiciones de la Ley N° 8292, Ley general de control interno, de 31 de julio de 2002, y en lo que al efecto establezca el Reglamento de control interno respectivo.

ARTÍCULO 20.- Facultades

Las dependencias del Inder estarán obligadas a presentar al auditor, toda la información pública que este les solicite, en la forma y en el plazo que él mismo determine. El auditor y los funcionarios de su dependencia, autorizados por él, tendrán libre acceso a todos los libros, los documentos, los valores y los archivos del Inder. Los funcionarios y empleados estarán obligados a prestarle ayuda para el mejor desempeño de sus funciones de vigilancia y fiscalización.

ARTÍCULO 21.- Nombramiento del auditor y subauditor

La Junta Directiva nombrará con el voto favorable de no menos de cinco de sus miembros al auditor y al subauditor, para ejercer las funciones señaladas en las leyes de la República.

El nombramiento se hará por tiempo indefinido y se realizará por concurso público y siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley general de control interno.

La remoción de estos funcionarios, por justa causa, deberá hacerse conforme lo dispone el artículo 15 de la Ley orgánica de la Contraloría General de la República.

SECCIÓN V

De la organización operativa del Inder

ARTÍCULO 22.- De las subgerencias

El Inder contará con dos subgerentes, nombrados por un período de seis años, por parte de la Junta Directiva, bajo la categoría de funcionarios de confianza, por mayoría calificada de sus miembros, quienes serán los superiores jerárquicos de la Subgerencia de Tierras y de la Subgerencia de Desarrollo Rural que se crean mediante esta Ley.

ARTÍCULO 23.- Funciones de las subgerencias

Los subgerentes serán los encargados de proponer, ante la Junta Directiva, las directrices generales y los reglamentos de operación y de funcionamiento y de aprobar, en primera instancia, las operaciones con entidades financieras y con los pobladores rurales, con base en lo dispuesto en esta Ley. También, serán los encargados de proponer las medidas necesarias para llevar a cabo una adecuada administración financiera y contable de los programas a su cargo, incluyendo la constitución de fideicomisos dentro del Sistema Bancario Nacional. Los recursos serán utilizados de manera exclusiva para los fines y los objetivos de los programas establecidos mediante la presente Ley.

CAPÍTULO III

Del régimen patrimonial y financiero del Inder

SECCIÓN I

Del patrimonio del Inder

ARTÍCULO 24.- Bienes y recursos

El patrimonio del Inder está constituido por los siguientes bienes y recursos:

- a)** Las tierras de la reserva nacional que no hayan sido traspasadas al patrimonio natural del Estado.
- b)** Las tierras del dominio privado del Estado o de sus instituciones, que sean traspasadas al Inder, conforme a la ley.
- c)** Las tierras que el Inder adquiera por cualquier medio legal y las que recupere en los asentamientos campesinos, para destinarlas a sus programas.
- d)** La subvención que se le asigne al Inder en el Presupuesto Ordinario de la República y los aportes adicionales que se le reconozcan en los presupuestos extraordinarios estatales o de las instituciones descentralizadas.
- e)** El producto de los empréstitos internos y externos que se contraten para los mismos propósitos.
- f)** Los fondos y demás bienes y obligaciones pertenecientes al Inder.
- g)** El producto de los impuestos y las contribuciones contemplados en la presente Ley, en la Ley N° 6735, y sus reformas, y en la Ley N° 2825, y sus reformas, y las que se establezcan en el futuro, para dar contenido financiero a la Subgerencia de Tierras y a la Subgerencia de Desarrollo Rural.

- h) Las sumas que se recauden por concepto de venta, asignación, usufructo y arrendamiento de tierras de acuerdo con la ley.
- i) El producto de sus utilidades netas.
- j) Los bienes donados al Inder por personas físicas o jurídicas, privadas y públicas, para el cumplimiento de los fines de esta Ley.
- k) Los recursos que se le asignen al Inder mediante leyes especiales.

ARTÍCULO 25.- Previsiones de ley

Los bienes y los recursos que constituyen el patrimonio del Inder solo podrán ser aplicados para los fines previstos en esta Ley.

ARTÍCULO 26.- De los convenios y alianzas

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, y atendiendo a razones de conveniencia pública y de orden práctico, el Inder podrá suscribir convenios o alianzas estratégicas con instituciones públicas o privadas, cuando ello favorezca el cumplimiento de los fines y objetivos de esta Ley.

ARTÍCULO 27.- Normativa vigente

Se mantienen vigentes, sin modificación, los artículos 35, 36 y 40 de la Ley N° 6735, de 29 de marzo de 1982, y sus reformas.

TÍTULO SEGUNDO

Del desarrollo territorial rural

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

ARTÍCULO 28.- Principios orientadores

Son principios orientadores del desarrollo territorial rural, los siguientes:

- a) **Territorialidad y descentralización:** tanto las acciones de planificación como de ejecución de las políticas de desarrollo territorial rural, tendrán en cuenta el cumplimiento de las directrices dictadas por la Junta Directiva, sobre descentralización y desconcentración de las competencias y potestades del Inder, posibilitando que la política responda a las demandas y las necesidades originadas en los territorios rurales, considerando la complementariedad existente entre los espacios rurales y urbanos.
- b) **Integralidad:** se concibe el desarrollo territorial rural como un proceso multidimensional y multisectorial que requiere de la atención simultánea de los principios aquí consignados, a fin de evitar la ejecución de acciones aisladas o sin una misma orientación.
- c) **Participación:** el desarrollo territorial rural promoverá la participación de diversos actores dentro del territorio, como un elemento sustancial para suscitar los cambios organizativos y productivos requeridos para dinamizar la economía territorial.
- d) **Desarrollo humano:** la finalidad del desarrollo territorial rural es contribuir al proceso de generación de las capacidades humanas que permitan el ejercicio de la libertad y el crecimiento personal de los habitantes.
- e) **Multisectorialidad:** el Inder promoverá el desarrollo territorial rural por medio de la coordinación de los distintos sectores de la Administración Pública, las organizaciones

privadas y otros de la sociedad, mediante la planificación territorial operativa y la articulación presupuestaria de las instituciones participantes, en los ámbitos local, regional y nacional.

f) Sostenibilidad: el desarrollo territorial rural tiene como condición asegurar que las actividades económicas, sean sostenibles desde el punto de vista económico, social, ambiental e institucional, en beneficio de los campesinos y la población rural.

g) Transparencia de la acción pública: todas las acciones que se deriven de la coordinación y ejecución de las políticas de desarrollo rural, deben respetar los principios de rendición de cuentas, fiscalización ciudadana, ética en la función pública y ejercicio eficiente y eficaz del servicio público.

CAPÍTULO II

De la organización de los territorios rurales

ARTÍCULO 29.- Territorio rural, delimitación y clasificación

Para los fines del Inder, el territorio rural es una unidad geográfica dedicada principalmente al desarrollo de actividades rurales, compuesta por un tejido social e institucional particular, asentada en una base de recursos naturales propios, con formas de organización, producción, consumo, intercambio y manifestaciones de identidad comunes.

El Inder tomará, como base de planificación y operación, los cantones rurales. Para fines operativos, el territorio lo conforman uno o varios cantones, o parte de ellos, que presentan características comunes desde el punto de vista de su ecología, de sus actividades económicas, institucionales, políticas y de las modalidades de generación de ingresos de la población habitante en ellos.

Los territorios rurales son áreas que dependen económica y socialmente, de manera predominante, de las actividades derivadas de utilización de los suelos, las aguas y los bosques, traducido en el valor económico generado por ellos, incluyendo el empleo y las actividades relacionadas con comercio y prestación de servicios.

ARTÍCULO 30.- Estrategias de fomento a la participación rural

En la ejecución de las políticas de desarrollo territorial rural, definido dicho desarrollo como el proceso de transformación productiva, desarrollo institucional y ambiental orientado a la búsqueda del bienestar de la población rural en un territorio determinado, el Inder promoverá la participación de los actores de los territorios rurales, como impulsores y gestores del desarrollo socio económico y ambiental de los territorios a los cuales pertenecen.

La estrategia de fomento a la participación rural constituye el mecanismo de concertación y participación permanente en el diseño, la ejecución, el seguimiento y la evaluación de las acciones estratégicas, coordinadas y ejecutadas para el desarrollo rural.

ARTÍCULO 31.- Objetivo de la estrategia de fomento

Es un objetivo final de la estrategia de fomento a la participación rural, lograr la gobernanza territorial, entendida como un estilo de gobierno que se diferencia de las formas tradicionales de dirección y control jerárquicos, sustentándose en la interacción y la cooperación entre los poderes públicos y los actores no estatales en el marco de redes mixtas entre lo público y lo privado, en el marco legal correspondiente.

ARTÍCULO 32.- Apoyo del Inder a la estrategia de participación rural

El Inder facilitará el acceso a recursos materiales y financieros para la ejecución de las estrategias de participación rural. A su vez asesorará la ejecución del proceso de promoción y capacitación de los distintos actores participantes y dará el apoyo y seguimiento organizativo que estos requieran.

ARTÍCULO 33.- Participación y organización de los actores en el desarrollo territorial

El Inder reglamentará y asesorará la participación y organización de los actores de los territorios rurales, bajo los siguientes criterios:

- a) Formulación participativa de una visión de futuro del territorio capaz de orientar la inversión y la prestación de los servicios de apoyo necesarios para impulsar en forma eficaz su desarrollo.
- b) Creación de espacios de participación que abran posibilidades para el incremento de la productividad y la competitividad, dirigidos a reactivar las economías territoriales y el desarrollo humano de sus habitantes.
- c) Establecimiento de mecanismos de coordinación de las entidades públicas y entre estas y la sociedad civil.
- d) Diseño y operación de mecanismos de ejecución de las propuestas de desarrollo que sean convenidas con los actores de los territorios rurales.

ARTÍCULO 34.- Los planes de desarrollo territorial

El Inder formulará, con la participación de los actores rurales y de las subgerencias, los planes de desarrollo rural de cada uno de los territorios, los cuales orientarán la labor del Instituto, de acuerdo con los objetivos establecidos en la presente Ley.

CAPÍTULO TERCERO

De las subgerencias del Inder

CAPÍTULO I

SECCIÓN I

Disposiciones generales

ARTÍCULO 35.- Creación de las subgerencias del Inder

Créanse la subgerencia de Tierras, para la adquisición y dotación de tierras a los campesinos y la Subgerencia de Desarrollo Rural para promover el desarrollo integral de los asentamientos campesinos y de las comunidades aledañas, con el propósito de ofrecer a la población meta los recursos y servicios necesarios para el desarrollo, la modernización y el mejoramiento de sistemas de producción diversificados y exitosos, que favorezcan la superación de la familia campesina y su emancipación económica y social.

Cada una de las subgerencias contará con un subgerente de nombramiento de la Junta Directiva, bajo la categoría de funcionario de confianza. Los subgerentes serán los encargados de proponer, ante la Junta Directiva, las directrices generales y los reglamentos de operación y de funcionamiento y aprobar en primera instancia, las operaciones con entidades financieras y con los pobladores rurales, con base en lo dispuesto en esta Ley. También, serán los encargados de proponer las medidas necesarias para llevar a cabo una adecuada administración financiera y

contable, incluyendo la constitución de fideicomisos dentro del Sistema Bancario Nacional. Los recursos serán utilizados de manera exclusiva para los fines y los objetivos del programa a su cargo.

SECCIÓN II

De la Subgerencia de Tierras

Disposiciones generales

ARTÍCULO 36.- De la Subgerencia de Tierras

La Subgerencia de Tierras será una dependencia técnica del Inder, especializada en la regulación de la adquisición, la dotación, el uso y la extinción de los derechos sobre la tierra. Sus políticas generales corresponderán con los fines de la Institución y de la presente Ley.

ARTÍCULO 37.- Objetivos de la Subgerencia de tierras

- a)** Facilitar, mediante diversas alternativas, el acceso a la tierra de la población rural del país, que reúna los requisitos establecidos por esta Ley y sus reglamentos y que permita el desarrollo de pequeñas y medianas empresas en los territorios rurales.
- b)** Permitir que los jóvenes, las minorías étnicas y las mujeres, tengan acceso al recurso tierra, con fines productivos o de servicios, así como aquellas de interés social y beneficio comunitario.
- c)** Colaborar con la protección del patrimonio ambiental de los territorios rurales, sobre todo en la conservación de la biodiversidad, del recurso hídrico y forestal.
- d)** Promover el arraigo, el mejoramiento de la calidad de vida y el respeto a la cultura de las familias en los territorios rurales.

ARTÍCULO 38.- Sobre de la titularidad de las tierras

Forman parte de la Subgerencia de Tierras las siguientes:

- a)** Las adquiridas o las administradas hasta la fecha por el IDA, que no hayan sido adjudicadas o traspasadas, así como las que el Inder adquiera por medios legales, para los fines establecidos por esta Ley.
- b)** Las que el Inder distribuya, mediante algún modelo de asignación de tierras, que se encuentren dentro del período de limitaciones legales.
- c)** Las adjudicadas por el IDA y se encuentren dentro del período de limitaciones legales.
- d)** Las que sean recuperadas, en virtud de procesos legales.
- e)** Las que sean donadas o traspasadas por el Estado y otras instituciones públicas o privadas, aptas para los procesos productivos y el desarrollo rural.
- f)** Las aptas para el desarrollo rural dentro de las reservas nacionales, no sujetas a dominio particular o de otras instituciones del Estado, las cuales se inscriban a nombre de la Institución y no sean parte del patrimonio natural del Estado.

Todas las tierras inscritas a nombre del Inder serán inembargables y estarán exentas de todo tipo de timbres, cánones, tasas e impuestos directos o indirectos, nacionales o municipales, ya establecidos.

ARTÍCULO 39.- Trato preferencial

Previo a remates o ventas el Sistema Bancario Nacional, las municipalidades e instituciones autónomas, ofrecerán al Inder -con preferencia a cualesquiera otros compradores- los bienes inmuebles con aptitud para el desarrollo rural. El Inder contará con 90 días naturales para indicar si tienen interés en los mismos.

SECCIÓN III

De los sistemas de dotación de tierras

ARTÍCULO 40.- Modalidades

El Inder dotará de tierras, como parte de los bienes productivos de una empresa en forma individual o múltiple, a través de las siguientes modalidades:

- a)** Arrendamiento, como modalidad prioritaria;
- b)** ahorro y préstamo,
- c)** asignación y
- d)** usufructo,

Todo en función del desarrollo de proyectos productivos o de servicios para el desarrollo rural, proyectos de interés social y comunal.

Los acuerdos de la Junta Directiva relativos a la dotación de tierras bajo la modalidad de arrendamiento requerirá del voto de mayoría absoluta de los miembros. Para las otras modalidades de dotación de tierras se requerirá del voto de no menos de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 41.- Utilización de áreas para fines públicos

El Inder tendrá derecho a utilizar, previo pago de las mejoras útiles y necesarias y accesiones de buena fe, las tierras otorgadas bajo cualquiera de las modalidades, para la constitución de servidumbres, la construcción de caminos, el aprovechamiento de fuerzas hidráulicas, el paso de líneas telefónicas, la construcción de puentes, el paso y la utilización de cursos de agua que fueren necesarios para ofrecer el servicio de agua potable a las poblaciones, abrevaderos de ganado, irrigación, drenaje o para cualquier otra finalidad de utilidad pública. Dicha disposición deberá consignarse en el contrato que se realice con el asignatario o asignatarios.

ARTÍCULO 42.- Póliza de saldos deudores

Autorízase al Instituto Nacional de Seguros (INS), para que suscriba una póliza de saldos deudores con el Inder, para los beneficiarios de todos los modelos de dotación de tierras, por un monto que cubra la totalidad de los créditos, según corresponda. El costo del seguro será asumido en su totalidad por los beneficiarios.

Del modelo de arrendamiento

ARTÍCULO 43.- Objetivo

El Inder dotará de tierras en la modalidad de arrendamiento, como forma prioritaria, en las fincas de su propiedad, para el desarrollo de proyectos productivos o de servicios de impacto comunitario en los territorios rurales, a título individual o en forma colectiva, ya sea como personas físicas o jurídicas; en cuyo caso deberán cumplir con los requisitos del artículo 45 de esta Ley.

ARTÍCULO 44.- Tierras de otras entidades públicas

El Inder podrá solicitar a otras instituciones públicas o a las municipalidades, tierras aptas para el desarrollo rural que estas posean y que no estén en uso, a fin de que por la vía del arriendo, puedan ser utilizadas para el cumplimiento de los fines de esta Ley.

ARTÍCULO 45.- Requisitos para los arrendatarios

El o los arrendatarios, personas físicas o jurídicas, beneficiarios de estos contratos, deben cumplir con los parámetros sociales y técnicos requeridos para el desarrollo de proyectos productivos o de servicios, para el desarrollo de los territorios rurales, según la definición que de ellos haga el Reglamento de esta Ley. Se dará prioridad a aquellos solicitantes que vivan dentro del área del respectivo territorio rural.

ARTÍCULO 46.- Subarriendo

Los terrenos otorgados en arrendamiento, sea cual fuere su naturaleza, deberán ser explotados directamente por la persona arrendante, salvo que como excepción, mediando causas debidamente justificadas, el Inder autorice, por un período determinado y comprendido dentro de la vigencia del contrato, un subarriendo que permita el aprovechamiento por parte de un tercero, ajeno a la relación entre el Inder y la persona arrendante, en cuyo caso se podrá variar el canon establecido. Podrá el asignatario solicitar y el Inder podrá otorgar una ampliación del área de producción o servicio que disfrute un arrendatario, mediante el arrendamiento de un área adyacente.

ARTÍCULO 47.- Plazos

El plazo de vigencia en todo arrendamiento que otorgue el Inder será de cinco años, prorrogable por períodos iguales, de común acuerdo. Vencido el plazo, las eventuales renovaciones serán autorizadas en función del desarrollo mostrado por el proyecto. En casos de instituciones públicas, el Inder podrá otorgar plazos de mayor vigencia.

ARTÍCULO 48.- Canon

El canon será fijado por el Inder por anualidades vencidas, según disponga el respectivo reglamento.

ARTÍCULO 49.- Cláusulas implícitas en los contratos

Todo contrato de arrendamiento que otorgue el Inder llevará implícitas las siguientes cláusulas:

- a) Que el Inder no queda obligado al saneamiento y la evicción.
- b) Que la persona arrendataria no podrá reclamar contra la medida ni localización que hubiere servido de base para su otorgamiento.
- c) Que la persona arrendataria no podrá ceder, segregar, subarrendar o traspasar en cualquier forma el predio arrendado ni los derechos que de él se deriven, sin previa y expresa autorización del Inder.
- d) Que ante la falta de pago del canon o el incumplimiento de las obligaciones impuestas por el contrato o por los reglamentos correspondientes, el Inder podrá declarar resuelto administrativamente dicho contrato, previo cumplimiento del debido proceso y otorgando el derecho de defensa al administrado; y además, podrá demandar el resarcimiento por los daños y perjuicios.

- e) Que la persona arrendataria se obliga a cumplir con lo establecido en la legislación ambiental y sanitaria que sea aplicable al uso autorizado para el terreno.
- f) Cualquier otra cláusula que se establezca por vía reglamentaria.

ARTÍCULO 50.- Reconocimiento de mejoras

Extinguido un arrendamiento, por causas ajenas al arrendatario, este tendrá derecho a que se le reconozca el valor de las mejoras, las cuales comprenderán las plantaciones permanentes y las construcciones que existieren en el terreno, siempre y cuando las mismas tengan relación con el objeto del contrato. Extinguido un arrendamiento por motivos imputables al arrendatario, entre ellas la deficiente explotación de las tierras, las plantaciones permanentes y las construcciones que existieren en el terreno quedarán a favor del Inder, reconociendo este solamente las mejoras útiles y necesarias, relacionadas con el objeto del contrato, sin que el arrendatario tenga derecho a retención. El contenido de esta disposición deberá incluirse dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Artículo 51.-Sucesión del contrato de arrendamiento

En el caso de que el arrendamiento se resuelva por la muerte del arrendatario(a), se recibirán y tramitarán solicitudes para un nuevo arrendamiento con base en el siguiente orden de prelación:

- a) El núcleo familiar.
- b) Los herederos declarados; en cuyo caso el Inder prevendrá a los eventuales causahabientes que deberán demostrar su condición de herederos y ponerse a derecho durante los noventa días posteriores a la fecha de la solicitud y
- c) Terceros interesados, si no hay herederos declarados dispuestos a continuar la actividad. El tercero interesado deberá reconocerle a los herederos declarados, si los hubiere, previo a la firma del contrato de arrendamiento con el Inder, el valor de las plantaciones permanentes y las construcciones que existieren en el terreno, siempre y cuando correspondan con los objetivos establecidos en el contrato de arrendamiento.

Del modelo de ahorro y préstamo

ARTÍCULO 52.- Fines

Con los recursos del Inder se creará un sistema de ahorro y crédito que facilitará la compra de tierras por parte de los pobladores de los territorios rurales interesados en adquirir terrenos privados, siempre y cuando se trate de predios aptos para proyectos productivos o de servicios, en los territorios rurales, a título individual o en forma colectiva, ya sea como personas físicas o jurídicas. El Inder podrá realizar convenios con otras instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, para reforzar este sistema.

Mediante el reglamento respectivo se fijarán las condiciones que regulan esta modalidad.

Del modelo de asignación de tierras

ARTÍCULO 53.- Definición

En tierras propiedad del Inder, podrán desarrollarse programas de asignación de tierras, bajo las modalidades individual y colectiva. La asignación individual se hará a la persona solicitante, a ambos cónyuges o convivientes en unión de hecho por igual, cuando esta relación exista. En la modalidad de asignación colectiva, a las organizaciones productivas o de servicios de los

cantones rurales, la tierra será inscrita como propiedad social e indivisible. Las asignaciones respectivas estarán sujetas a la existencia de estudios técnicos que garanticen la idoneidad de los solicitantes, la cabida de las tierras, el proyecto productivo de la empresa o el servicio comunitario y su impacto para el desarrollo rural.

Se requiere del voto de las dos terceras partes de los miembros de la Junta Directiva del Inder, para otorgar títulos de propiedad a beneficiarios, así como para el levantamiento de limitaciones de las tierras adjudicadas, antes de su vencimiento.

ARTÍCULO 54.- Gratuidad de los trámites

Los trámites que realiza la Institución con motivo de la asignación de tierras, quedarán exonerados de todo tipo de tributo y cargas fiscales.

ARTÍCULO 55.- Asignación individual

Las personas físicas que reciban tierra bajo este modelo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Cumplir los parámetros sociales y técnicos para el desarrollo de proyectos productivos o de servicios, establecidos en el Reglamento de la presente Ley.
- b) No tener tierras o que las que posea sean insuficientes para el desarrollo del proyecto propuesto.
- c) Comprometerse a mantener la tierra en uso, de acuerdo con los proyectos que justificaron la asignación.

ARTÍCULO 56.- Asignación colectiva

La asignación colectiva se hará a personas jurídicas, cuando se trate de organizaciones productivas y de servicios, dando prioridad a las cooperativas, siempre que cumplan con los objetivos de esta Ley.

ARTÍCULO 57.- Período de prueba

Estas formas de asignación deberán contar con un período de prueba, bajo la modalidad de contrato de arrendamiento, por un período de cinco años, como mínimo. Vencido el término del contrato de arrendamiento, los asignatarios que hayan satisfecho todas las obligaciones, tendrán derecho a que se les otorgue título de propiedad, garantizando el pago de la tierra y de los créditos otorgados por el Inder con hipoteca sobre su tierra y la presentación de la respectiva póliza de deudor que respalde sus deudas.

ARTÍCULO 58.- Asignación en los centros de población

El Inder promoverá la formación de centros de población, mediante la adquisición o recuperación de tierras para este fin específico, en los asentamientos y en las comunidades aledañas a los mismos.

El Inder promoverá la gestión de bonos de vivienda y el desarrollo de la infraestructura y los servicios necesarios, en estos centros de población, ya sea en forma directa con sus propios recursos, o indirecta mediante la coordinación con otras instituciones, para facilitar la construcción de viviendas, de conformidad con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica y en el Plan nacional de desarrollo.

Las condiciones bajo las cuales se dotará a las familias rurales de lotes para vivienda serán establecidas en un reglamento específico, que definirá la idoneidad de las familias, bajo una normativa adecuada para las condiciones rurales. Estos centros de población no estarán sujetos a las regulaciones propias de los desarrollos habitacionales urbanos. Las dimensiones de dichos lotes serán de 1.000 m² hasta 5.000 m², con el fin de evitar el hacinamiento y de favorecer el desarrollo de huertos familiares, donde los beneficiarios puedan obtener parte importante de los alimentos, con la participación de los niños y de las mujeres en los procesos productivos y de servicios.

ARTÍCULO 59.- Colaboración interinstitucional

Las instituciones que integren el Sistema Financiero de la Vivienda, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, el Ministerio de Educación Pública, el Ministerio de Salud, los bancos del Sistema Bancario Nacional, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el Instituto Costarricense de Electricidad, las cooperativas de electrificación rural, las empresas de servicios públicos, las municipalidades y las instituciones que conforman el sector agropecuario deberán brindar, de manera prioritaria, el apoyo requerido para la dotación de la infraestructura y los servicios necesarios para el desarrollo de dichos centros de población.

En dichos centros de población, el Inder otorgará títulos de propiedad, en forma ágil, a los beneficiarios, con el propósito de favorecer el acceso a los servicios de vivienda y al crédito.

ARTÍCULO 60.- Limitaciones

El asignatario o los asignatarios no podrán traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización previa del Inder, excepto que hayan transcurrido quince años, contados a partir del acto de asignación de la tierra y de que todas las obligaciones con el Inder estuvieren canceladas.

Durante ese mismo plazo, dichos predios no podrán ser objeto de ningún tipo de medidas judiciales, preventivas o ejecutivas por parte de terceros o acreedores, salvo que dichos créditos, deudas u obligaciones, hayan sido autorizados por el Inder. Será absolutamente nulo cualquier contrato que se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores.

Transcurridos los quince años y consolidado el derecho de propiedad, el Inder tendrá el derecho de primera opción de compraventa, por el precio que establezca el avalúo, para evitar cualquier enajenación de la tierra, que pueda producir la concentración indebida o la subdivisión excesiva de la propiedad. El Registro Público tomará nota de las limitaciones a que se refiere este artículo.

ARTÍCULO 61.- Contrato de asignación

En el contrato que se realice con el asignatario o asignatarios y en el título que se le entregue, se hará constar además como causas para la pérdida del derecho sobre la propiedad lo siguiente:

- a) Por destinar la tierra a fines distintos de los previstos en la presente Ley y sus reglamentos.
- b) Por el abandono injustificado de la tierra.

- c)** Por negligencia o ineptitud manifiesta del asignatario en la explotación de la tierra o en la conservación de las construcciones, las mejoras o los elementos de trabajo que se le hayan confiado.
- d)** Por comprobarse la explotación indirecta de la tierra, salvo las excepciones contempladas en esta Ley.
- e)** Por incumplimiento, sin causa justificada, de las obligaciones de pago contraídas con el Inder.
- f)** Por falta a las normas legales para la conservación de los recursos naturales, y de cualquiera otra normativa que tienda a tutelar el equilibrio ecológico.
- g)** Por traspaso, gravamen, arrendamiento, subdivisión del predio sin autorización del Inder, dentro del período de limitaciones.

Con excepción del caso b) y el g) y antes de la revocatoria o la extinción del derecho, debe proceder una amonestación que no haya sido atendida por el asignatario.

Antes de dictarse administrativamente la revocatoria o declararse la extinción del contrato de asignación y de los derechos derivados del mismo por parte de la Junta Directiva, el Inder dará audiencia al interesado y, siguiendo los principios del debido proceso legal, le escuchará y evacuará la prueba necesaria si fuere propuesta. Será nula la revocatoria o extinción si no se sigue este procedimiento.

En el evento de incumplimiento de las obligaciones de los asignatarios individuales o colectivos, el Sistema Bancario Nacional, previo a solicitar el remate respectivo, deberá comunicarlo al Inder, a fin de que este pueda intervenir, proponiendo arreglos de pago temporales, mientras procede a la revocatoria del derecho al o a los asignatarios incumplientes y poniendo a derecho la obligación, con un nuevo beneficiario, en los términos legales.

ARTÍCULO 62.- Sucesión administrativa del contrato de asignación individual

En caso de fallecimiento del o los asignatarios, el Inder autorizará el traspaso directo del contrato ya sea en el período de prueba o una vez asignado, dentro del siguiente orden de precedencia:

- a)** Al o/a los herederos declarados por los tribunales de justicia.
- b)** Al o/a los herederos que designen los demás coherederos por convenio privado, o a un tercero que coadministre la tierra a nombre de los herederos, elegido y contratado por estos. Deberá asegurarse en la contratación respectiva una distribución equitativa de los beneficios de las partes.
- c)** Cumplido el trámite administrativo correspondiente, el sucesorio continuará en los tribunales agrarios hasta su finalización, para lo cual el Inder remitirá al mismo las actuaciones realizadas debidamente certificadas.
- d)** Si los herederos o el coadministrador no pueden asumir la explotación de la tierra para la manutención de su familia y responder a las otras obligaciones del proyecto, el Inder gestionará ante las demás entidades estatales una solución para la familia del asignatario original. En este caso, el Inder podrá recuperar la tierra, caso en el que deberá pagar las mejoras útiles y necesarias a los herederos. Las mejoras que se consideren de adorno podrán retirarlas los herederos, siempre y cuando no se produzca un daño al inmueble.

ARTÍCULO 63.- Sucesión administrativa del contrato de asignación colectiva

En caso de disolución del asignatario, el Inder autorizará el traspaso directo del contrato, ya sea en el período de prueba o una vez asignado a aquellas organizaciones productivas o de servicios de los territorios rurales que muestren interés en proyectos de desarrollo similares. En este caso, el Instituto podrá reposar la tierra y deberá pagar el valor de las plantaciones permanentes y las construcciones. Las de mero adorno podrán ser retiradas siempre y cuando no se produzca un daño inmueble. Igualmente, el Inder podrá utilizar las tierras recuperadas para someterlas al régimen de arrendamiento.

ARTÍCULO 64.- Propiedad social indivisible

Declárase de interés público la indivisibilidad de las tierras asignadas bajo la modalidad de asignación colectiva. Estas asignaciones están constituidas por la tierra y el conjunto de bienes organizados para la producción y la prestación de servicios.

La tutela corresponderá al Inder y para el cumplimiento de este fin todas las instituciones estatales relacionadas con el sector deberán darle obligada colaboración.

ARTÍCULO 65.- Autorización de traspaso de tierras

La Subgerencia de Tierras podrá donar a otras instituciones estatales, terrenos que adquiera dentro del territorio rural o que estén bajo su propiedad, independientemente del origen de los recursos con que fueron adquiridos, a efecto de llenar necesidades de tipo comunal, sanitario, ambiental o educativo, previo estudio técnico de viabilidad del proyecto y de recomendación por parte de la Comisión Técnica Institucional del Inder.

Del modelo de usufructo de tierras

ARTÍCULO 66.- Del usufructo

Por motivos de conveniencia y con fundamento en estudio técnico, el Inder podrá dar en usufructo terrenos de su propiedad o parte de ellos a usufructuarios, a título individual o colectivo. En tal caso, los mismos deberán cumplir los requisitos que se exigen para los arrendatarios. El plazo del usufructo será de cinco años prorrogable por decisión de ambas partes. Al usufructo se le aplicará la normativa del arrendamiento de la presente Ley en lo que sea compatible.

SECCIÓN IV

De la Subgerencia de Desarrollo Rural

ARTÍCULO 67.- Definición

La Subgerencia de Desarrollo Rural será una dependencia técnica especializada del Inder. Sus políticas generales corresponderán con los fines de esta Ley. El Inder está facultado para promover y/ o ejecutar proyectos de desarrollo en los asentamientos campesinos y en las comunidades aledañas a los mismos. Lo anterior para facilitar el acceso a los servicios básicos para el desarrollo socio-económico de los beneficiarios de la Institución.

ARTÍCULO 68.- Objetivos

- a) Facilitar el acceso a los recursos financieros y servicios integrales de apoyo necesarios para la ejecución de los planes de desarrollo de los territorios rurales.

- b)** Facilitar el acceso por parte de los productores rurales, a los conocimientos, la información, el desarrollo tecnológico y los servicios de apoyo requeridos para innovar productos y procesos, en procura del mejoramiento de sus empresas y su calidad de vida.
- c)** Fomentar la calidad de las actividades productivas y de los servicios y la inocuidad de los productos, para el incremento de la competitividad y rentabilidad de las empresas rurales y la preservación de la salud de los consumidores.
- d)** Promover la diversificación de los sistemas de producción y protección de los recursos naturales especialmente el bosque, el agua y la biodiversidad.

ARTÍCULO 69.- Servicios de la Subgerencia de Desarrollo Rural

Para el cumplimiento de sus objetivos la Subgerencia de Desarrollo Rural brindará los siguientes servicios:

- a)** Acceso a los servicios de asistencia técnica e innovación, capacitación, infraestructura económica y social, comercialización, estudios básicos y gestión de inversiones.
- b)** Impulso de acciones institucionales e interinstitucionales, tendentes a promover el acceso de la población rural a los servicios básicos para el desarrollo, tales como vías de comunicación, vivienda, educación y salud.
- c)** Apoyo para el desarrollo de pequeñas y medianas empresas, en el campo agrícola, agroambiental, eco turístico y en general actividades de valorización del patrimonio rural.
- d)** Protección al patrimonio ambiental de las comunidades rurales, para la conservación, el aprovechamiento y el ordenamiento del recurso hídrico y su uso sostenible, en coordinación con las instituciones del ramo y las organizaciones comunales.
- e)** Creación de esquemas innovadores de diferenciación, denominación de origen, indicaciones geográficas y otros mecanismos que eleven la competitividad y brinden garantías de calidad a los consumidores.
- f)** Establecimiento de los mecanismos de coordinación para la participación interinstitucional en la elaboración, ejecución y la evaluación de las acciones estratégicas para el desarrollo rural.
- g)** Asesoría y colaboración con los gobiernos locales para incluir temas de desarrollo rural en los planes reguladores, así como fortalecer su capacidad de gestión y liderazgo.
- h)** Apoyo a los procesos de organización económica y social de los integrantes de los territorios rurales en coordinación con las instituciones responsables.
- i)** Gestión para la apertura y el uso de mecanismos de financiamiento por parte del Sistema Bancario Nacional y el Sistema de Banca para el Desarrollo, para las actividades económicas, en condiciones concordantes con la dinámica de los territorios rurales.

ARTÍCULO 70.- Crédito rural

El Inder realizará las operaciones de crédito que fueren necesarias para el desarrollo de las actividades relacionadas con esta Ley, y otorgará, en las medidas de sus posibilidades, facilidades de crédito a los beneficiarios de las distintas modalidades de asignación de tierras de acuerdo a las normas que fije la Junta Directiva.

SECCIÓN V

De la Comisión Técnica Institucional

ARTÍCULO 71.- Naturaleza

Créase la Comisión Técnica Institucional, como una instancia especializada del Inder adscrita a la Gerencia General, y conformada según lo disponga el Reglamento de esta Ley; la cual será la encargada de emitir las recomendaciones técnicas que se requieran, para el debido cumplimiento de las funciones y el adecuado ejercicio de las potestades de esa Gerencia.

ARTÍCULO 72.- Objetivos

- a) Servir como instancia técnica para informar y orientar las acciones y políticas que adopten e implementen la Subgerencia de Tierras y la Subgerencia de Desarrollo Rural.
- b) Promover la prevalencia del interés público, la transparencia, la eficiencia y la oportunidad en la adquisición de tierras para el desarrollo rural.
- c) Impulsar y promover la correcta adopción e implementación de proyectos de desarrollo en los asentamientos campesinos y en las comunidades aledañas a los mismos.
- d) Colaborar con la protección del patrimonio ambiental de los territorios rurales, sobre todo en la conservación del recurso hídrico y forestal.

ARTÍCULO 73.- Funciones

Son funciones de la Comisión Técnica institucional las siguientes:

- a) Elaborar los estudios técnicos y formular las recomendaciones para orientar los procedimientos de adquisición de tierras. Al efecto considerará las características agronómicas, ecológicas, su cobertura boscosa y su riqueza biológica, la existencia de fuentes de agua y, en general, su potencial de desarrollo de sistemas de producción y de servicios mixtos y modernos, que permitan el desarrollo integral de los asentamientos y sus comunidades aledañas.
- b) Proponer las directrices generales, los reglamentos de operación y funcionamiento y aprobar en primera instancia las operaciones con los campesinos y pobladores rurales, para la asignación de tierras.
- c) Evaluar el cumplimiento y la eficacia de los programas desarrollados por la Institución

TÍTULO TERCERO

De la titulación de tierras en reservas nacionales

ARTÍCULO 74.- Ámbito de aplicación

El Inder llevará a cabo acciones de titulación de tierras en zonas del país, que sean parte de las reservas nacionales y no integren el patrimonio natural del Estado, donde existan poseedores de tierras no inscritas en el Registro Público. El límite a inscribir será de hasta trescientas hectáreas (300 hectáreas). Las áreas de titulación serán recomendadas por la Comisión Técnica Institucional y aprobadas por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 75.- Estudios técnicos

Para ejecutar el proceso de titulación en una determinada región del país, se requiere de un estudio técnico, que deberá contener, al menos:

- a) Diagnóstico de la zona donde se realizará el proyecto (ubicación geográfica, características socio-económicas de los habitantes de la zona, tipos de suelos, vocación productiva de los terrenos, actividades productivas actuales y potenciales, entre otras).
- b) Estudio censal de los poseedores de terrenos dentro del área del proyecto de titulación, en donde se indiquen las características socioeconómicas de esas personas, el tamaño y uso que le dan a sus propiedades.
- c) Anteproyecto de titulación que considere tanto el diagnóstico y el estudio censal de los puntos anteriores, como las consultas y las coordinaciones previas debidamente documentadas con otras instancias gubernamentales en donde no se objete el proyecto, así como la vigencia del mismo.
- d) Dicho estudio deberá ser sometido por parte del jerarca al conocimiento y la aprobación de la Junta Directiva del Inder.
- e) De ser procedente, la Junta Directiva aprobará el informe y, a su vez, ordenará se proceda con el trámite descrito en los siguientes artículos, velando en todo momento para que el patrimonio natural no sea vea afectado.

ARTÍCULO 76.- Trámite de creación de zonas de titulación

Una vez aprobada la creación de la zona de titulación por la Junta Directiva del Inder, la Presidencia Ejecutiva solicitará al Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (Minaet), así como a las municipalidades correspondientes, se certifique en un plazo máximo de dos meses, si dichas áreas se encuentran afectadas por algún tipo de limitación o restricción de áreas silvestres protegidas tales como reservas forestales, zonas protegidas, zonas de acuíferos, parques nacionales, refugios de vida silvestre, reservas biológicas, humedales o cualquier otra categoría de manejo dentro de las áreas de conservación declaradas según la legislación vigente, patrimonio natural del Estado. También, si tiene afectaciones de tipo urbano.

ARTÍCULO 77.- Decreto de traspaso

Habiéndose cumplido con lo dispuesto en el artículo anterior y no existiendo objeciones por parte del Minaet o de las municipalidades, la Presidencia Ejecutiva del Inder solicitará al Poder Ejecutivo, por medio del ministro de Agricultura y Ganadería (MAG), la promulgación del respectivo decreto, a fin de que le sea traspasada la propiedad de las tierras comprendidas en esas zonas de reserva nacional, excluidas aquellas que conformen el patrimonio natural del Estado.

Dichos terrenos serán inscritos por decreto en el Registro Público a nombre del Inder, sin perjuicio de los derechos ya inscritos sobre porciones determinadas dentro del perímetro general de la zona respectiva, ni de los derechos objeto de información posesoria en trámite, en el momento de traspasarse al Inder el área respectiva. Estas tierras se inscribirán como una sola finca a nombre de la Institución. Todo lo anterior también sin perjuicio de las porciones destinadas al uso público u otras que por su condición de patrimonio natural del Estado, por la aptitud forestal o por condiciones propias, sean determinadas por parte del Minaet como zona de reserva. Para estos efectos no se requiere el plano catastrado del programa. El Inder deberá elaborar un plano mosaico conteniendo los valores cartográficos del decreto y lo enviará al Catastro Nacional, las

municipalidades y los juzgados correspondientes con el interés que sea conocido el rango de cobertura del proyecto.

El Registro Nacional, cada vez que realice una inscripción mediante el procedimiento que establece este título, actualizará el asiento registral de la finca madre que corresponda, efectuando la disminución de cabida correspondiente al resto del inmueble. El nuevo inmueble se inscribirá en el Registro en forma independiente al folio real de la finca madre.

ARTÍCULO 78.- Fin de programa

Comprobado por la Comisión Técnica Institucional, que en una determinada zona de titulación se concluyó la labor de legalización de la tenencia de la tierra, este emitirá un informe detallado para la Junta Directiva, a fin de que esta acuerde la finalización del programa de titulación en esa zona y de igual manera, autorizará a la Presidencia Ejecutiva para que solicite al Poder Ejecutivo, la cancelación, por medio de decreto, de la creación de la zona de titulación respectiva y proceder a su cancelación en el Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 79.- Requisitos

Para que los gestionantes se beneficien de los objetivos de esta Ley, deberán cumplir con los requisitos que establezcan el reglamento de esta Ley y la normativa interna del Inder sobre esta materia, incluyendo todo lo referente al debido proceso y la documentación de respaldo que garantice la seguridad jurídica.

ARTÍCULO 80.- Declaraciones

Las tierras mencionadas en los artículos anteriores, serán traspasadas e inscritas a nombre de sus respectivos poseedores. Para tales efectos, se entenderá como poseedor a la persona física o jurídica, que haya ejercido posesión en forma personal o transmitida, sobre el fundo a titular en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida y a título de propietario durante un lapso no menor de diez años. La prueba de la posesión correrá a cargo del solicitante, bajo responsabilidad de los funcionarios encargados de verificar la información suministrada.

ARTÍCULO 81.- Del uso conforme del suelo

Dentro de los requisitos del trámite de titulación se incluirán los referidos a las certificaciones de uso conforme del suelo, según lo dispuesto por la ley y la reglamentación respectiva. Se exceptúa de este requisito aquellos terrenos para uso predominantemente habitacional de una extensión no mayor de 1000 metros cuadrados.

ARTÍCULO 82.- Participación

De las solicitudes que reciba el Inder para trámites en programas de titulación al amparo de este capítulo de ley, se tendrá como parte a la Procuraduría General de la República y se le dará audiencia de las diligencias, debiendo remitirse por parte del Inder, copia de la solicitud acompañada del plano catastrado del área a titular, quien podrá apersonarse al expediente y deberá pronunciarse en un término máximo de un mes natural, sin que pueda entenderse por ello que ha operado el silencio positivo, contemplado en los artículos 330 y 331 de la Ley general de la Administración Pública, pudiendo esta o cualquier otra entidad de la Administración Pública, en cualquier momento, presentar las objeciones correspondientes, debiendo en consecuencia el

Inder remitir al gestionante a la vía declarativa contra el oponente y archivar el expediente respectivo.

A su vez, se consultará a las municipalidades y al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, si el terreno a titular afecta algún derecho de vía colindante. En caso afirmativo, deberá corregirse el plano catastrado respetando esa franja demanial. Deberá consultarse al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, si el terreno descrito en el plano que se aporte no incluye nacientes que sean necesarias para surtir de agua potable a alguna población. En caso afirmativo deberá aportarse un nuevo plano catastrado liberando la franja a que se refiere el inciso c) del artículo 7 de la Ley de tierras y colonización (Ley N° 2825, de 14 de octubre de 1961).

El Inder excluirá los terrenos del programa de titulación, cuando las instituciones indicadas informen que el área consultada se encuentra afectada por limitaciones o restricciones, conforme al párrafo anterior. Sin embargo, por tratarse de inmuebles que pueden constituir patrimonio natural del Estado, no operará el silencio positivo, contemplado en los artículos 330 y 331 de la Ley general de la Administración Pública. En caso de que la entidad correspondiente no resuelva en el plazo indicado el funcionario encargado incurrirá en las responsabilidades que indican los artículos 199, 211, 212 y 213 de la Ley general de la Administración Pública.

ARTÍCULO 83.- Edicto

De la solicitud para el otorgamiento del título de propiedad respectivo, se publicará en el diario oficial "La Gaceta", por una sola vez, un edicto con un extracto de la petitoria de la titulación, en el que se citará a los interesados para que en un plazo de un mes a partir de la publicación, se presenten a reclamar posibles derechos sobre las propiedades objeto de titulación. De sobrevenir oposición por parte de algún interesado, el Inder lo apercibirá en el acto, para que dentro del plazo de un mes, acuda a la vía jurisdiccional correspondiente.

ARTÍCULO 84.- Autorizaciones

Transcurrido el mes y no habiendo oposición a la solicitud planteada, los departamentos técnicos respectivos, procederán a remitir a la Junta Directiva del Inder, para que esta autorice la segregación y el traspaso de la propiedad a que hace referencia dicha solicitud. Una vez autorizada la segregación y el traspaso del inmueble, el notario que seleccionará el gestionante, presentará la escritura ante el presidente ejecutivo para su firma.

ARTÍCULO 85.- Inscripción

De no presentarse oposición por terceros, el dominio de las tierras será inscrito a favor de los solicitantes, sin perjuicio de terceros de mejor derecho.

ARTÍCULO 86.- Revocatoria del título

El Inder podrá, de oficio o a petición de la parte, hasta en un período de cuatro años desde conocida la falsedad de inscripción del título, gestionar la revocatoria del mismo, si se demuestra, mediante el correspondiente procedimiento administrativo, que la información brindada por el solicitante al Inder, es errónea o falsa, o el título fue otorgado en contra de las leyes vigentes.

El procedimiento para la revocatoria de título deberá seguir el debido proceso, el cual exige que se brinde audiencia a las partes por un término máximo de un mes natural. El procedimiento culminará con la resolución final de la Junta Directiva del Inder. La resolución final de la Junta Directiva de la entidad, tiene recurso de apelación ante el Tribunal Superior Agrario. Dicha

resolución no generará responsabilidad para el Inder y la misma se comunicará, mediante exhorto, al Registro Público para que cancele el asiento registral respectivo.

Transcurrido el término de cuatro años, desde la inscripción del título, toda acción particular de terceros deberá decidirse en juicio declarativo, en sede respectiva, conforme lo establezcan las leyes que rigen la materia.

ARTÍCULO 87.- Costos

Al momento de la formalización, el solicitante del título de propiedad deberá cancelar los costos en que incurra el Inder, relativos al proceso de titulación, conforme a los montos establecidos por la Junta Directiva. Asimismo, deberá asumir el costo de la publicación del edicto o aportar el edicto debidamente publicado, a que se hace referencia en el artículo 83 de esta Ley y pagar los honorarios por servicios notariales.

ARTÍCULO 88.- Excepción

Por medio de esta Ley podrán ser tituladas las áreas de bosque en aquellas fincas ubicadas fuera de áreas protegidas, siempre y cuando las mismas no sean parte del patrimonio natural del Estado, si el promovente demuestra ser el titular de los derechos de posesión, ejercida por lo menos durante 10 años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido de que el inmueble deberá estar debidamente deslindado y con cercas o carriles definidos.

ARTÍCULO 89.- Prohibición

Decláranse intitulares, por medio del procedimiento establecido en este título, las segregaciones en territorios indígenas debidamente establecidos, las zonas inalienables de nuestros mares y ríos navegables, islas, zonas limítrofes, los derechos de vía de las carreteras nacionales y caminos vecinales, las nacientes y las áreas contiguas, los refugios de vida silvestre, las reservas forestales, los humedales, las reservas biológicas, los parques nacionales, o cualquier otra categoría de manejo declaradas por parte del Minaet al momento de entrar en vigencia la presente Ley, más las áreas de bosque ubicadas fuera de las áreas silvestres protegidas que no cumplan con lo establecido en el artículo anterior.

Tampoco podrán titularse otros terrenos de dominio público o afectos a un fin público, o, en general, que sean propiedad del Estado o de cualquier otra entidad perteneciente a la Administración Pública.

ARTÍCULO 90.- Responsabilidad de Inder

Los títulos otorgados al amparo de esta Ley se tramitan sin perjuicio de terceros de mejor derecho. El Inder no queda obligado a la evicción, ni al saneamiento y el beneficiario de título o el cesionario no podrán reclamar contra el área y la localización que hubiere servido de base para el traspaso.

TÍTULO CUARTO

Disposiciones finales y transitorias

ARTÍCULO 91.- La calificación del poseedor en precario

La calificación del poseedor en precario y los derechos provenientes de esa condición corresponderá hacerla a los tribunales agrarios de la República, sin necesidad de agotar la vía

administrativa ante el Inder, según la definición y lo establecido en los artículos 92 y 129 y 131 de la Ley N° 2825, de 14 de octubre de 1961.

ARTÍCULO 92.- De la Ley de tierras y colonización, N° 2825

Quedan vigentes los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 58, 59, 68, 92, 129, 131 y 176 de la Ley de tierras y colonización, N° 2825, de 14 de octubre de 1961, en lo demás queda derogada dicha Ley, salvo lo indicado en sus transitorios.

ARTÍCULO 93.- De la Ley N° 6735

Queda derogada la Ley N° 6735, de 29 de marzo de 1982, salvo lo indicado en la presente Ley.

ARTÍCULO 94.- De la Ley N° 6043

Quedan derogadas las obligaciones contempladas en la Ley N° 6043, en relación con el Instituto de Desarrollo Agrario

ARTÍCULO 95.- De los activos del IDA

Todos los activos, tangibles o intangibles, muebles e inmuebles, pertenecientes al IDA, pasarán a ser propiedad del Inder.

ARTÍCULO 96.- De las obligaciones del IDA

Todas las obligaciones establecidas y no vencidas con terceros provenientes del IDA, serán asumidas en su totalidad por el Inder.

ARTÍCULO 97.- Saneamiento de la propiedad adjudicada por el IDA

Con el propósito de sanear la propiedad adjudicada por el IDA, se autoriza al Inder a efectuar las siguientes acciones:

- a) Medir, catastrar e inscribir, mediante los procedimientos de titulación establecidos en esta Ley, todas aquellas tierras adquiridas por el IDA, que a la fecha no se encuentren inscritas ante el Registro Público de la Propiedad.
- b) Medir, catastrar, segregar y a otorgar título sobre áreas de fincas adquiridas por el IDA con fondos Fodesaf, para entregarlos a los poseedores actuales de esos terrenos, que cumplan con los requisitos del artículo 68 de la Ley N° 2825, Ley de tierras y colonización, y a entidades públicas o privadas de beneficio comunitario que no tengan fines de lucro, y conforme a los procedimientos establecidos en esta Ley y sus reglamentos.
- c) A medir, catastrar, segregar, otorgar título, según corresponda, a los ocupantes que demuestren una posesión entendida como la ejercida por un titular, en forma personal, ininterrumpida y a título de dueño, por más de diez años, sobre un asentamiento o finca inscrito a nombre del IDA, para lo cual se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 60 de la presente Ley.

TRANSITORIOS

TRANSITORIO I.- Derechos de los funcionarios del IDA

Para todos los efectos, el Inder garantizará los derechos laborales a los funcionarios que actualmente laboran en el IDA, para lo cual realizará el traslado y la transición hacia el Inder, en forma paulatina, de acuerdo con un estudio técnico que garantice el cumplimiento de los fines

para los cuales se crea el nuevo Instituto, en concordancia con los programas que llevará a cabo. De acuerdo con dicho estudio técnico se ubicará al personal en los diferentes programas que desarrollará el Inder, siguiendo criterios de utilidad y necesidad. Se autoriza al Instituto a contratar el personal que fuere necesario para asumir y cumplir con éxito las nuevas funciones.

TRANSITORIO II.- Reglamentación de esta Ley

La presente Ley será reglamentada en un plazo máximo de seis meses a partir de su publicación.

TRANSITORIO III.- De la Convención Colectiva

Las disposiciones contenidas en la Convención Colectiva suscrita entre las agrupaciones sindicales y el IDA, continuarán vigentes en todos sus extremos, en el entendido que lo que ha operado, es sencillamente una sustitución patronal.

Los funcionarios que no deseen continuar laborando para el Inder, podrán acogerse a los beneficios establecidos en el inciso f) del artículo 37 del Estatuto de Servicio Civil.

TRANSITORIO IV.-De los asentamientos del IDA

El Inder mantendrá sus funciones en los asentamientos hasta el vencimiento de las limitaciones establecidas y el pago de las deudas que por tierras y crédito rural estuvieren pendientes, pudiendo ejercer todas las facultades que para ello establece la Ley de tierras y colonización, N° 2825, de 14 de octubre de 1961, y sus reformas, así como la Ley de creación del IDA, N° 6735, de 29 de marzo de 1982. En caso de que se recuperen tierras en virtud de algún procedimiento legal y las que no hayan sido tituladas, se regirán por las disposiciones y reglamentos de la Subgerencia de Tierras. Asimismo, el Inder procederá a otorgar todos los títulos de propiedad que quedaran pendientes, de modo que se consolide la posesión ejercida de buena fe sobre dichos inmuebles.

TRANSITORIO V.- Del Programa de Desarrollo Rural del MAG

Trasládase el Programa de Desarrollo Rural del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) al Inder, con sus proyectos, sus acuerdos de cooperación, así como sus recursos humanos, materiales y financieros.

Rige a partir de su publicación.

Salvador Quirós Conejo José Ángel Ocampo Bolaños
Luis Carlos Araya Monge Saturnino Fonseca Chavarría

DIPUTADOS

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente de Asuntos Agropecuarios y de Recursos Naturales.

27 de noviembre de 2008.—1 vez.—C-1221000.—(37545).