



La Uruca, San José, Costa Rica, lunes 8 de marzo del 2010. N° 46

**PROYECTOS**

**COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS AGROPECUARIOS**

**TEXTO SUSTITUTIVO**

**TRANSFORMACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO**

**EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL**

**Expediente No. 17.218**

**TÍTULO PRIMERO**

**CAPÍTULO I**

**Disposiciones generales**

**ARTÍCULO 1.-Transformación del IDA en el IDER**

Transfórmase el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (IDER), como una institución autónoma de Derecho público, con personalidad jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa.

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 IDER**

Son fines del Instituto de Desarrollo Rural (IDER):

- 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, el empleo de calidad 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, al mejoramiento de los espacios y paisajes rurales y a 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 las economías familiares campesinas y los pequeños y medianos productores, a fin de mantener ventajas comparativas y competitivas sistemáticas, que les permitan alcanzar, mejorar y sostener su posición en su entorno nacional e internacional. En este proceso, apoyará a las instituciones que conforman el sector, dotándolas de los recursos necesarios para la formación de los recursos humanos, el acceso a la información, el desarrollo tecnológico, asistencia técnica y la innovación.

**d)** Apoyar la formación de cadenas de valor, para que los pequeños y medianos productores obtengan productos con valor agregado y servicios originados en el medio rural, con el fin de aumentar su valor, 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 al recurso tierra, al conocimiento, a información, al desarrollo tecnológico y a los servicios de apoyo requeridos para generar nuevos productos y procesos, fomentando la calidad y la inocuidad en sus actividades productivas y de servicios.

**g)** Estimular la organización empresarial en 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)** Fomentar alianzas estratégicas con el sector financiero y organismos de cooperación y capacitación, para el desarrollo de planes específicos, tendientes a mejorar la organización, la extensión y el uso 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 el uso, manejo y conservación sostenible del recurso tierra.

**l)** Apoyar y ejecutar las acciones y medidas de rehabilitación y restauración, en casos de desastres naturales debidamente declarados, ocurridos en los territorios rurales.

### **ARTÍCULO 3.-Competencias y potestades del IDER**

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

- a) Tendrá capacidad para comprar, vender, arrendar, donar, hipotecar, usufructuar bienes muebles e inmuebles, servicios y títulos valores y podrá recibir donaciones.
- b) Tendrá capacidad para prestar, financiar, hipotecar bienes así como la prestación o contratación de servicios y celebración de convenios, contratos y alianzas con personas de Derecho Público o Privado, nacionales o internacionales, para el cumplimiento de esta Ley, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.
- 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) Asesorar a las organizaciones de productores, en 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) Gestionar, e impulsar en forma directa, con sus propios recursos, y/o través de la coordinación con otras instituciones, el desarrollo de los asentamientos y de las comunidades aledañas, para lo cual promoverá la elaboración de Diagnósticos participativos y planes de desarrollo de los territorios rurales del país, tomando como base de planificación y ejecución los cantones como unidad territorial, respetando en todo momento lo establecido en la Ley N° 7779, denominada Ley de Uso Manejo y Conservación de Suelos.
- f) Plantear las acciones reivindicatorias, ante las autoridades competentes, para revertir al Estado las tierras que hayan sido apropiadas ilegalmente, a fin de que sean tituladas a favor de sus propietarios registrales.
- g) 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.
- h) Formular, ejecutar y evaluar el Plan Operativo Institucional, de conformidad con las políticas del Plan Nacional de Desarrollo.
- i) 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 de desarrollo de los territorios rurales.
- j) 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 IDER, sin perjuicio de que el IDER pueda realizar esas obras con recursos propios, cuando sea urgente y necesario.
- k) Ejercer la administración de su patrimonio.
- l) Fomentar la creación y el fortalecimiento de organizaciones de carácter asociativo, empresarial y comunitario, para lograr el encadenamiento de actividades productivas, de servicios y de comercio y el establecimiento de las alianzas estratégicas necesarias para cumplir los fines que establece esta Ley.

- m) Proponer las expropiaciones necesarias para la adquisición de tierras, en atención a la necesidad pública de las mismas para el impulso de los planes de desarrollo de los territorios rurales.

#### **ARTÍCULO 4.-Prerrogativas del IDER**

- a) Inembargabilidad de sus bienes de dominio público.
- b) Carácter de título ejecutivo de las certificaciones que emita la Tesorería del IDER, 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 IDER.
- c) Exención de fianza de costas y depósitos para garantizar medidas precautorias.
- d) Ejecutoriedad de las resoluciones definitivas que el IDER 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 IDER 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 Organización del IDER**

##### **SECCIÓN I**

#### **De la Junta Directiva y sus funciones**

##### **ARTÍCULO 5.- Integración**

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

- a) El Ministro de Agricultura y Ganadería, quien la preside.
- b) El Presidente Ejecutivo del IDER.
- c) Un representante de la Unión de Gobiernos Locales.
- d) El Ministro de Planificación y Política Económica o su representante.
- e) Dos representantes de las organizaciones radicadas en los territorios rurales, legalmente constituidas, los cuales serán escogidos de las ternas que las mismas organizaciones enviarán al Consejo de Gobierno.
- f) Un representante de amplio conocimiento y de reconocida experiencia en materia agraria, cuya elección será hecha por el Consejo de Gobierno a recomendación del jerarca del Sector Agropecuario.

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 del 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 IDER.

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 en el momento en que surgió esa causa.

## **ARTÍCULO 7.- Período**

Los miembros de la Junta Directiva serán designados por períodos de cuatro años, que iniciarán el 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 IDER.
- 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 con 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 en el IDER. 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 IDER que por algún motivo asista a las sesiones.

## **ARTÍCULO 11.- Funciones**

La Junta Directiva del IDER 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. La autorización para la adquisición, el gravamen y la enajenación de tierras y otros bienes los hará la Junta Directiva, tomando en cuenta las consideraciones técnicas pertinentes.
- d)** Aprobar, modificar o improbar los presupuestos ordinarios y extraordinarios del IDER.

- 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 IDER.
- f) Autorizar la contratación de empréstitos nacionales y extranjeros, previa aprobación de las autoridades competentes; así como constituir fideicomisos en del Sistema Bancario Nacional, otorgar avales y realizar coinversiones.
- g) Aprobar la Memoria Anual y los estados financieros del IDER.
- h) Solicitar los informes que correspondan al Presidente Ejecutivo, a fin de evaluar la marcha del IDER 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 y/o destituir al gerente general y a los subgerentes de la Institución. Dichos nombramientos se harán por cuatro años y podrán ser reelectos. La votación será por mayoría calificada de la Junta Directiva.
- k) Conocer y aprobar las Licitaciones Públicas, sujetándose a las disposiciones especiales que regulan la materia de Contratación Administrativa y a sus principios.
- l) Aprobar la reglamentación interna relativa a la actividad de contratación de bienes y servicios del IDER, lo mismo que lo referido al funcionamiento de la Junta de Adquisiciones.
- m) 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 IDER contará con un Presidente Ejecutivo, cuyo nombramiento y remoción corresponderá al Consejo de Gobierno. 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 IDER, 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 IDER 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 IDER; 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) Presentar ante la Junta Directiva, para su aprobación o para improbarla asignación de tierras, según las modalidades previstas por esta Ley y aprobar los títulos de propiedad, arrendamiento, asignación recomendados por la Subgerencia de Tierras, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- f) 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.
- g) Someter a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva los presupuestos ordinarios, extraordinarios, sus modificaciones y el Plan Operativo Institucional.
- h) Incoar las acciones judiciales o administrativas correspondientes, en defensa de los derechos del IDER; 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.
- i) Firmar conjuntamente con el auditor, los valores mobiliarios que emita el IDER.
- j) Nombrar y remover a los funcionarios y empleados de la Institución, concederles licencias e imponerles sanciones, de conformidad con la normativa vigente.
- k) Atender las relaciones del IDER con los personeros del Gobierno y sus dependencias, con las demás instituciones del Estado y con otras entidades nacionales o extranjeras.
- l) Delegar sus atribuciones en el gerente general, cuando sea necesario.
- m) 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 IDER, 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 IDER, 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 cuatro años y podrá ser reelecto. Su nombramiento o reelección requiere, de al menos, cinco votos de los miembros de la Junta Directiva.

#### **ARTÍCULO 17.- Representación**

El Gerente General tendrá la representación judicial y extrajudicial del IDER, 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) Representar 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 IDER.
- c) Proponer al Presidente Ejecutivo los planes necesarios para promover la política de desarrollo rural del IDER.
- d) Proponer al Presidente Ejecutivo las normas de administración necesarias para el mejor funcionamiento del IDER.
- e) Coordinar con los órganos correspondientes, la elaboración del proyecto de presupuesto ordinario, extraordinario 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) Proponer al Presidente Ejecutivo la creación de las unidades administrativas y servicios que considere necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones del IDER.
- g) Autorizar con su firma, los valores y los documentos que determinen las leyes y los reglamentos del IDER.
- h) 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.
- i) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan, de conformidad con la ley, los reglamentos y las disposiciones del Presidente Ejecutivo.

#### **SECCIÓN IV**

## **De la Auditoría Interna**

### **ARTÍCULO 19.- Funciones**

El IDER 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.º 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 IDER 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 IDER. 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 del subauditor**

La Junta Directiva nombrará con el voto favorable de al menos 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.

## **CAPÍTULO III**

### **Del régimen patrimonial y financiero del IDER**

#### **SECCIÓN I**

#### **Del patrimonio del IDER**

### **ARTÍCULO 22.- Bienes y recursos**

El patrimonio del IDER 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 le sean traspasadas conforme a la ley.
- c)** Las tierras que el IDER 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 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 IDER.
- g) El producto de los impuestos y las contribuciones contemplados en la presente Ley, en la Ley N.º 6735, y sus reformas, y en la Ley N.º 2825, y sus reformas.
- h) Las sumas que se recauden por concepto de venta, asignación, y arrendamiento de tierras de acuerdo con la ley.
- i) El producto de sus utilidades netas.
- j) Los bienes donados al IDER por personas físicas o jurídicas, privadas y públicas, para el cumplimiento de los fines de esta Ley.
- k) Los recursos que se le asignen mediante leyes especiales.

### **ARTÍCULO 23.- Previsiones de ley**

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

### **ARTÍCULO 24.- 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 IDER 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 25.- Normativa vigente**

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

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **De las subgerencias del IDER**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposiciones generales**

### **ARTÍCULO 26.- De las subgerencias**

El IDER contará con dos subgerencias, cuyos subgerentes serán nombrados por 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. Estos funcionarios deberán cumplir con el requisito de idoneidad para el desempeño de un cargo el cual es de carácter técnico.

## **ARTÍCULO 27.- Creación de las subgerencias del IDER**

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.

Las subgerencias serán las encargadas de:

- a) Proponer, ante la Gerencia y la Presidencia Ejecutiva, las directrices generales y los reglamentos de operación y de funcionamiento.
- b) Aprobar, en primera instancia, las operaciones con entidades financieras y con los pobladores rurales, con base en lo dispuesto en esta Ley.
- c) Proponer las medidas necesarias para llevar a cabo una adecuada administración operativa, financiera y contable de los programas a su cargo.
- d) Constituir fideicomisos dentro del Sistema Bancario Nacional, los cuales serán utilizados de manera exclusiva para los fines y los objetivos de los programas establecidos mediante la presente Ley.

## **CAPÍTULO II**

### **De la Subgerencia de Tierras**

#### **SECCIÓN I**

##### **Disposiciones generales**

### **ARTÍCULO 28.- De la Subgerencia de Tierras**

La Subgerencia de Tierras será una dependencia técnica del IDER, 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 29.- Objetivos de la Subgerencia de Tierras**

- a) Promover la prevalencia del interés público, la transparencia, la eficiencia y la oportunidad en la adquisición de tierras para el desarrollo rural.
- b) Facilitar, mediante diversas alternativas, el acceso a la tierra por parte 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.

- c) Elaborar los estudios técnicos y formular las recomendaciones para diseñar los procedimientos de adquisición de tierras. Para tal efecto considerará las características agronómicas, ecológicas, su cobertura boscosa y su riqueza biológica, la existencia de fuentes de agua y en general su potencial para el desarrollo de sistemas de producción y de servicios mixtos y modernos, que permitan maximizar los recursos disponibles para el desarrollo integral de los territorios rurales.
- d) Proponer las directrices generales, los reglamentos de operación y funcionamiento y aprobar en primera instancia los procedimientos que se lleven a cabo con los campesinos y pobladores rurales, para la dotación de tierras.
- e) Promover el acceso a la tierra por parte de los jóvenes, y las mujeres, tengan acceso al recurso tierra, con fines productivos o de servicios.
- f) Apoyar iniciativas de interés social y de beneficio comunitario.
- g) Colaborar con la protección del patrimonio ambiental de los territorios rurales, sobre todo en la conservación de la biodiversidad, del recurso hídrico y forestal.
- h) Promover el arraigo, el mejoramiento de la calidad de vida y el respeto a la cultura de las familias radicadas en los territorios rurales.

### **ARTÍCULO 30.- Funciones**

Para el cumplimiento de sus funciones podrá ejercer las siguientes funciones:

- 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.

### **ARTÍCULO 31.- Sobre de la titularidad de las tierras**

Forman parte de esta Subgerencia las siguientes tierras:

- a) Las adquiridas o las administradas hasta la fecha por el IDA, que no hayan sido adjudicadas o traspasadas, así como las que el IDER adquiera por medios legales, para los fines establecidos por esta Ley.
- b) Las que el IDER distribuya, mediante algún modelo de dotación 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.

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

### **ARTÍCULO 32.- Trato preferencial**

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

## **SECCIÓN II**

### **De los sistemas de dotación de tierras**

#### **ARTÍCULO 33.- Modalidades**

El IDER dotará de tierras, como parte de los bienes productivos, a través de las siguientes modalidades:

- a) Arrendamiento, como modalidad prioritaria y
- b) asignación.

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

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

#### **ARTÍCULO 34.- Utilización de áreas para fines públicos**

El IDER 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 arrendatario, asignatario o asignatarios, e inscribirse en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

#### **ARTÍCULO 35.- Del modelo de arrendamiento**

El IDER 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.

### **ARTÍCULO 36.- Del Plazo**

El arrendamiento de tierras propiedad del IDER, se realizará mediante contrato, con un plazo máximo de diez años, el cual podrá renovarse tantas veces como se considere necesario, y bajo las condiciones que el Reglamento de la presente Ley establezca.

### **ARTÍCULO 37.- Requisitos exigidos a los arrendatarios**

Él 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 38.- Contenido del contrato**

En los contratos de arrendamiento, el documento deberá contener, por lo menos, las siguientes estipulaciones:

- a) Nombres, calidades y personerías del arrendador y del arrendatario.
- b) Cita de inscripción, en el Registro Nacional, del inmueble objeto del contrato. Si el bien no está inscrito, el contrato mencionará el documento fehaciente donde conste el derecho de propiedad o de posesión. Además, se indicará la ubicación exacta del inmueble y un plano.
- c) Descripción detallada del inmueble arrendado y sus instalaciones, servicios, accesorios y espacios sin construir incorporados al arrendamiento, el estado de conservación de los bienes y, en su caso, los vicios o defectos que acompañan el bien.
- d) Descripción individualizada de otros muebles no fungibles que las partes convengan incluir en la contratación, con sus características, numeración, estado de conservación y cualquier otro signo útil para identificarlos.
- e) Mención expresa del destino específico al que se dedicará el inmueble arrendado.
- f) Monto del precio del arrendamiento, lugar donde se pagará y forma de pago.
- g) Plazo del arrendamiento.
- h) Domicilios que las partes señalan para las notificaciones.
- i) Otras cláusulas convenientes para los contratantes, en concordancia con lo dispuesto en esta ley y su reglamento.
- j) Fecha del contrato.

## **ARTÍCULO 39.- 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, y de forma previa, la Junta Directiva del IDER autorice, por un período determinado y comprendido dentro de la vigencia del contrato, el subarriendo, a fin de que se genere el aprovechamiento por parte de un tercero del bien dado en arriendo en su forma total y de manera ajena a la relación entre el IDER y la persona arrendante, en cuyo caso se podrá variar el canon establecido, el cual se fijará de acuerdo a los estudios técnicos elaborados por los funcionarios del IDER, de previo a que la Junta Directiva emita el acto administrativo de autorización del subarriendo.

## **ARTÍCULO 40.- Sobre la ampliación del área**

Podrá el asignatario solicitar y el IDER, otorgar una ampliación del área de producción o servicio que disfrute un arrendatario. Lo anterior, mediante el arrendamiento de un área adyacente, siempre y cuando los estudios técnicos así lo recomienden.

## **ARTÍCULO 41.- Plazos**

El plazo de vigencia en todo arrendamiento que otorgue el IDER será de diez años, prorrogable por períodos iguales, de común acuerdo y conforme a los resultados de los estudios técnicos. Vencido el plazo, las eventuales renovaciones serán autorizadas en función del desarrollo mostrado por el proyecto. En casos de instituciones públicas, el IDER podrá otorgar plazos de mayor vigencia.

## **ARTÍCULO 42.- Renta o precio del arrendamiento**

La renta o precio del arrendamiento puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otro valor equivalente, con tal que sea cierto y determinado.

Una vez cumplido los requisitos establecidos en el artículo 36 de esta Ley, el arrendador deberá cancelar la contraprestación respectiva por arriendo, la que se fijará tomando en consideración características técnicas, infraestructura existente, dimensiones de la propiedad, entre otras, definidas en el respectivo reglamento a esta Ley.

Los montos por arriendo serán actualizados anualmente por parte del IDER mediante los estudios técnicos correspondientes.

## **ARTÍCULO 43.- Cláusulas implícitas en los contratos**

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

- a) Que el IDER 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 IDER.



- d) Que ante la falta de pago del precio o el incumplimiento de las obligaciones impuestas por el contrato o por los reglamentos correspondientes, el IDER 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 las obligaciones establecidas 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 44.- Tierras de otras entidades públicas**

El IDER 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.- Reconocimiento de mejoras**

Cuando el contrato de arrendamiento se extinga 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, aplicará lo dispuesto en el párrafo final del artículo 56 de esta Ley. El contenido de esta disposición deberá incluirse dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento.

#### **Artículo 46.- 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 IDER 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 IDER, 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.

#### **ARTÍCULO 47.- Del modelo de asignación de tierras**

En tierras propiedad del IDER, 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 territorios 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 IDER, para otorgar títulos de propiedad a beneficiarios, así como para el levantamiento de limitaciones de las tierras adjudicadas, antes de su vencimiento.

#### **ARTÍCULO 48.- Asignación individual**

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

- a)** Cumplir los parámetros sociales y técnicos, establecidos por esta Ley y su reglamento, para calificar como idóneas para ser beneficiarios del IDER y 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 49.- 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 y su Reglamento

#### **ARTÍCULO 50.- Período de prueba**

Todas las 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 considere para otorgarles título de propiedad, siempre que se garantice mediante escritura pública, el derecho de posesión así como el pago de la tierra y de los créditos otorgados por el IDER con hipoteca sobre su tierra y la presentación de la respectiva póliza de deudor que respalde sus deudas.

#### **ARTÍCULO 51.- Asignación en los centros de población**

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

El IDER 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 m<sup>2</sup> hasta 5.000 m<sup>2</sup>, 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 proceso en el cual participa la familia.

#### **ARTÍCULO 52.- 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, el Ministerio de Agricultura y Ganadería 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 y de los proyectos productivos.

En los centros de población, el IDER 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 53.- Título de Propiedad y Límites**

El asignatario o los asignatarios no podrán traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización previa del IDER, excepto que hayan transcurrido quince años, contados a partir del acto de entrega del título correspondiente y de que todas las obligaciones con el IDER 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 IDER. 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 IDER tendrá el derecho de primera opción de compraventa, por el precio que establezca el avalúo elaborado por funcionarios del IDER. En caso de divergencia entre partes por el monto asignado, se recurrirá a solicitar a la Tributación Directa del Ministerio de Hacienda, la realización de los mismos Lo Anterior, con el fin de evitar cualquier enajenación de la tierra, que pueda producir la concentración indebida o la subdivisión excesiva de la propiedad. El Registro Inmobiliario del Registro Nacional de la Propiedad, tomará nota de las limitaciones a que se refiere este artículo.

#### **ARTÍCULO 54.- Causas imputables al arrendatario para la extinción del contrato de arrendamiento**

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 IDER.
- f) Por falta a las normas legales establecidas para la conservación de los recursos naturales, y de cualquiera otra normativa que tienda a tutelar el equilibrio ecológico.
- g) Por traspaso, imposición de gravamen, arrendamiento, subdivisión del predio sin autorización del IDER, dentro del período de limitaciones.
- h) Deficiente explotación de las tierras.

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 IDER 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.

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

Extinguido un arrendamiento por motivos imputables al arrendatario, las construcciones que existieren en el terreno quedarán a favor del IDER, 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 55.- Sucesión administrativa del contrato de asignación individual**

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

- a) A los(as) herederos declarados por los tribunales de justicia.
- b) A los(as) 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 IDER 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 IDER gestionará ante las demás entidades estatales una solución para la familia del asignatario original. En este caso, el IDER 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 56.- Sucesión administrativa del contrato de asignación colectiva**

En caso de disolución del asignatario, el IDER autorizará el traspaso directo del contrato, ya sea en el período de prueba o una vez asignado a aquellas organizaciones productivas o de servicios radicados en 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 IDER podrá utilizar las tierras recuperadas para someterlas al régimen de arrendamiento.

## **ARTÍCULO 57.- 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 IDER y para el cumplimiento de este fin todas las instituciones estatales relacionadas con el sector deberán darle obligada colaboración. Esta restricción al uso de la tierra deberá de inscribirse en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

## **ARTÍCULO 58.-Autorización de traspaso de tierras**

La Subgerencia de Tierras podrá donar a otras instituciones estatales, terrenos que adquiera 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 IDER.

## **CAPÍTULO III**

### **De la Subgerencia de Desarrollo Rural**

#### **SECCIÓN I**

#### **Disposiciones Generales**

### **ARTÍCULO 59.- Subgerencia de Desarrollo Rural**

La Subgerencia de Desarrollo Rural será una dependencia técnica especializada del IDER. Sus políticas generales corresponderán con los fines de esta Ley. El IDER está facultado para promover,

apoyar y 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 socioeconómico de los beneficiarios de la Institución.

#### **ARTÍCULO 60.- Objetivos de la Subgerencia de Desarrollo Rural:**

- a) Facilitar el acceso a los recursos financieros y servicios integrales de apoyo necesarios para la ejecución de las estrategias 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) Coordinar y apoyar la elaboración de los Diagnósticos participativos y de planes territoriales de desarrollo rural.
- d) Coordinar acciones con la instancia respectiva para el mejoramiento de la calidad de los procesos productivos y de los servicios y la inocuidad de los productos, para alcanzar el incremento de la competitividad y rentabilidad de las empresas rurales y la preservación de la salud de los consumidores.
- e) Promover, conjuntamente con las entidades especializadas, la diversificación de los sistemas de producción y de protección de los recursos naturales, especialmente el bosque, el agua y la biodiversidad.
- f) Impulsar y promover, en el seno del Consejo Regional de Desarrollo Agropecuario y Rural, la coordinación de acciones necesarias para la adopción e implementación de proyectos de desarrollo en los territorios rurales.
- g) Colaborar con la protección del patrimonio ambiental de los territorios rurales, sobre todo en la conservación del recurso hídrico y forestal.

#### **ARTÍCULO 61.- Servicios de la Subgerencia de Desarrollo Rural**

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

- a) Coordinar acciones institucionales para facilitar el acceso a los servicios de asistencia técnica e innovación, capacitación, infraestructura económica y social, comercialización, estudios básicos y gestión de inversiones.
- b) Coordinar acciones institucionales tendientes 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) Coordinar con otras instituciones y/o organizaciones, el 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) Coordinación con las instituciones del ramo y las organizaciones comunales la protección al patrimonio ambiental de las comunidades rurales, para la conservación, el aprovechamiento y el ordenamiento del recurso hídrico y su uso sostenible.
- e) Coordinar con las instituciones del ramo la creación de esquemas innovadores de diferenciación, indicaciones geográficas y otros mecanismos que eleven la competitividad y brinden garantías de calidad a los consumidores.
- f) Establecer los mecanismos para la participación institucional, en la elaboración, ejecución y la evaluación de las acciones estratégicas para el desarrollo rural.
- g) Asesorar y colaborar con los gobiernos locales para incluir temas de desarrollo rural en los planes reguladores, así como fortalecer su capacidad de gestión y liderazgo.
- h) Apoyar a los procesos de organización económica y social de los integrantes de los territorios rurales, en coordinación con las instituciones responsables.
- i) Gestionar la apertura y el uso de mecanismos de financiamiento por parte del Sistema Bancario Nacional y el Sistema de Banca para el Desarrollo, para fortalecer y/ o mejorar las actividades económicas, en condiciones concordantes con la dinámica de los territorios rurales.

#### **ARTÍCULO 62.- Crédito rural**

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

### **TÍTULO CUARTO**

#### **Disposiciones finales y transitorias**

#### **ARTÍCULO 63.- Incorporación del enfoque de desarrollo territorial rural**

Incorpórase en los objetivos y estrategias de las instituciones que conforman el Sector Agropecuario y Rural, el concepto de desarrollo rural territorial como un enfoque metodológico de trabajo y de articulación de los planes y programas, con amplia participación de los pobladores rurales.

#### **ARTÍCULO 64.- De la Ley de tierras y colonización, N.º 2825**

Quedan vigentes los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 51, 58, 59, 68, 92, 129, 131 y 176 de la Ley de tierras y colonización, N.º 2825, de 14 de octubre de 1961, en lo demás queda derogada dicha Ley, salvo lo indicado en sus transitorios.

#### **ARTÍCULO 65.- De la Ley N.º 6735**

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

#### **ARTÍCULO 66.- De la Ley N.º 6043**

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

#### **ARTÍCULO 67.- De los activos del IDA**

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

#### **ARTÍCULO 68.- De las obligaciones del IDA**

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

#### **ARTÍCULO 69.- Saneamiento de la propiedad adjudicada por el IDA**

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

- a) Medir, catastrar e inscribir, mediante los procedimientos de Asignación de tierras establecidos en esta Ley y su Reglamento la titulación de todas aquellas tierras adquiridas por el IDA, que a la fecha no se encuentren inscritas ante el Registro Inmobiliario del Registro Nacional de la Propiedad.
- b) Medir, catastrar, segregar y a otorgar título sobre áreas de fincas adquiridas por el IDA con fondos Fodesaf, y de cualquiera otra fuente para entregarlos a los poseedores actuales de esos terrenos, que cumplan con los requisitos del artículo 68 de la Ley N.º 2825, Ley de Tierras y Colonización, y a entidades públicas o privadas de beneficio comunitario sin 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.

**ARTÍCULO 70.-** Todas las controversias originadas en la presente Ley serán competencia de la jurisdicción agraria.

#### **TRANSITORIOS**

##### **TRANSITORIO I.- Derechos de los funcionarios del IDA**

Para todos los efectos, el IDER garantizará los derechos laborales a los funcionarios que hasta la fecha de publicación de esta Ley trabajan en el IDA, para lo cual realizará el traslado y la transición hacia el IDER, 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 IDER, siguiendo criterios de utilidad y necesidad. Asimismo, para propiciar la integración y renovación de los cuadros técnicos que asegure la interiorización de este nuevo enfoque, se faculta a la administración para que promuevan procesos voluntarios de retiro anticipado, en el caso de los funcionarios que cumplan los 57 años o más.

##### **TRANSITORIO II.- De la convención colectiva**



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

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

### **TRANSITORIO III.- De los asentamientos del IDA**

El IDER 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.º 2825, de 14 de octubre de 1961 y sus reformas, así como la Ley de creación del IDA N.º 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 IDER procederá a otorgar todos los títulos de propiedad que quedaran pendientes de tramitación por parte del IDA, de modo que se consolide la posesión ejercida, de buena fe, sobre dichos inmuebles.

### **TRANSITORIO.- IV**

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 (IDER).

Rige a partir de su publicación.

Este proyecto está en trámite en la Comisión Permanente de Asuntos Agropecuarios.

San José, 25 de febrero del 2009.—Departamento de Archivo Investigación y Trámite.—Leonel Núñez Arias, Director.—1 vez.—O. C. N.º 20003.—C-1122000.—(IN2010016986).