

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO



LEY MARCO DE DESARROLLO TERRITORIAL RURAL Y TRANSFORMACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO TERRITORIAL RURAL (INDER)

30 de Noviembre de 2007



INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	2
TITULO PRIMERO:	6
DE LA TRANSFORMACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO TERRITORIAL RURAL	6
CAPITULO I	6
DISPOSICIONES GENERALES	6
CAPITULO II	10
DE LA DIRECCIÓN SUPERIOR DEL INDER.....	10
SECCION I.....	10
<i>De la Junta Directiva y sus funciones</i>	<i>10</i>
SECCIÓN II.....	13
<i>Del Presidente Ejecutivo.....</i>	<i>13</i>
SECCION III	14
<i>De la Gerencia General y sus Funciones</i>	<i>14</i>
SECCION IV.....	15
<i>Del Auditor, el Subauditor y sus funciones.....</i>	<i>15</i>
SECCION V.....	16
<i>De la organización operativa del INDER.....</i>	<i>16</i>
CAPITULO III.....	17
DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y FINANCIERO DEL INDER.....	17
SECCIÓN I.....	17
<i>Del patrimonio del INDER.....</i>	<i>17</i>
SECCIÓN II.....	18
<i>Reforma a otras leyes.....</i>	<i>18</i>
TITULO SEGUNDO	22
DEL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL	22
CAPITULO I	22
DISPOSICIONES GENERALES.....	22
CAPITULO II	23
DE LA ORGANIZACIÓN DE LOS TERRITORIOS RURALES	23
DE LOS FONDOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL.....	27
SECCION I.....	27
<i>Disposiciones Generales</i>	<i>27</i>
SECCION II.....	28
<i>Del Fondo de Tierras</i>	<i>28</i>
<i>Disposiciones Generales</i>	<i>28</i>
SECCIÓN III	30
<i>De los sistemas de dotación de tierras del Fondo</i>	<i>30</i>
SECCIÓN IV.....	36
<i>Del Fondo de Desarrollo Territorial Rural.....</i>	<i>36</i>
SECCIÓN V.....	36
<i>De los servicios de apoyo del Fondo.....</i>	<i>36</i>
CAPITULO IV	39
DEL OBSERVATORIO DEL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL.....	39
TITULO TERCERO	40
DE LA TITULACIÓN DE TIERRAS EN RESERVAS NACIONALES	40
TITULO IV	46
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS	46

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente proyecto, denominado “Ley Marco del Desarrollo Territorial Rural y transformación del Instituto de Desarrollo Agrario en Instituto de Desarrollo Territorial Rural”, viene a constituir una derogatoria total de la Ley del Instituto de Desarrollo Agrario No. 6735 del 29 de marzo de 1982, y una reforma integral de la Ley de Tierras y Colonización, y sus reformas No 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 de los pobladores rurales y al desarrollo agrario del país.

En la historia de la existencia del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), se han producido importantes avances relacionados con el acceso a la tierra, pues cerca de 75.000 familias rurales han adquirido ese recurso, mediante los programas ejecutados por el Instituto de Tierras y Colonización (ITCO) y el IDA. 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 de los habitantes del medio rural y a la paz social del país, en periodos de la historia donde en otras latitudes, se desarrollaron agudos conflictos sociales por la tenencia de la tierra.

No obstante, el Instituto de Desarrollo Agrario, no ha logrado adaptarse a los cambios que se han venido produciendo en el medio rural latinoamericano y 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 centrado 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 el desarrollo de los asentamientos, en conjunto con las demás instituciones del sector agropecuario y otras entidades complementarias; y, e) ausencia de mecanismos eficaces de inclusión del sector privado, los gobiernos locales y las organizaciones de la sociedad civil, en los procesos de desarrollo rural.

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.

Afortunadamente, se ha contado con el auspicio de organizaciones internacionales como la FAO, quien ha prestado su concurso para la revisión de los modelos de desarrollo rural exitosos en el mundo y sobre todo, de un equipo costarricense de expertos y conocedores de la realidad rural, tanto internos como externos a la Institución, para el diagnóstico de la situación costarricense y las necesidades que atraviesa el medio rural, su desarrollo y proyección futura. En ese proceso se han tomado en cuenta también las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, que ha presentado varios informes sobre el funcionamiento de la Institución.

Como producto de lo anterior, surge el presente proyecto de Ley, el cual ha concluido en la necesidad de transformar la institucionalidad, pero sobre todo, de contar con una nueva visión de desarrollo rural expresada en una Ley Marco integrada por tres ejes fundamentales: a) el productivo, b) el institucional y c) el territorial.

El eje productivo es transversal en toda la ley y parte de la concepción de que en nuestros territorios rurales, se encuentran las reservas de recursos materiales y humanos necesarias para generar riqueza por parte de sus pobladores, quienes lo que requieren es el 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. La entrega de tierra debe estar ligada 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 directa de la población organizada 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 de tierras, no aptas para el desarrollo rural. La ley dota al nuevo instituto de mecanismos de entrega tales como el arriendo, el ahorro y préstamo, el usufructo y la asignación individual y múltiple, según la realidad de los diferentes proyectos productivos y su justificación técnica. 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 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 la calidad de vida de los habitantes del país, lo que significa que en todo proceso productivo se deben incluir los efectos en el ambiente.

El eje institucional busca crear una institución dinámica, ágil en su funcionamiento, estrechamente 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 los

gobiernos locales, el sector privado y las organizaciones económicas y sociales, con mecanismos eficaces de planificación 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 territorialidad de las acciones de planificación, la descentralización y la multisectorialidad.

Los ejes anteriormente expuestos, encuentran su expresión en este proyecto de ley en los siguientes instrumentos: la creación de dos fondos vinculados entre sí, pero con características propias, para incentivar por una parte, el acceso a la tierra con los controles correspondientes según las diferentes modalidades y por otra, la prestación de los servicios necesarios para el desarrollo que requieren los territorios rurales.

Para ello se propone que en el Fondo de Tierras se integren todas las tierras administradas por el IDA y las que se adquieran para el desarrollo territorial rural, las cuales podrán ser entregadas a las comunidades por medio de los modelos de arrendamiento, ahorro y préstamo, asignación individual, múltiple y usufructo, previa valoración técnico-económica del proyecto productivo o de servicios que se pretende impulsar.

En el caso de las tierras arrendadas, se busca es que no salgan del patrimonio institucional, conforme al análisis técnico que se haga de ellas, pero que contribuyan al desarrollo de proyectos de mediano y largo plazo.

La modalidad de asignación, es una versión mejorada de los actuales esquemas de adjudicación de tierras, donde se mantienen las limitaciones al uso de la tierra y un proceso de acompañamiento, hasta que el beneficiario, debidamente supervisado por su respectiva comunidad, pueda tener un proyecto consolidado y viable.

En el usufructo se prevén los casos de entrega mediante usufructos de activos institucionales, para la gestión de empresas rurales. El modelo de ahorro y préstamo es un estímulo al poblador rural, para que mediante esquemas de ahorro, pueda acceder a la tierra que requiera sin ningún tipo de limitaciones, más que las que se deriven de su propia iniciativa empresarial.

En cuanto al Fondo de Desarrollo Territorial Rural, se prevé el impulso de la prestación de servicios de apoyo a la producción, la comercialización, la industrialización, la organización y la creación de capacidades humanas, mediante sistemas de coinversión y apalancamiento de recursos con otras instituciones públicas y privadas.

La evaluación de los resultados de la acción institucional y territorial se logrará por medio del Observatorio de Desarrollo Rural que es un proceso de análisis y valoración de proyectos, que 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 territorial.

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 Procuraduría General de la República y la Sala Constitucional.

Para el cumplimiento de todas estas funciones y potestades, se mantienen los recursos financieros y el patrimonio con que actualmente cuenta el IDA y también se eliminan las restricciones presupuestarias en la nueva entidad, porque no son recursos asignados por el Presupuesto de Ingresos y Gastos de la República, sino recursos de impuestos de asignación directa al Instituto. La eliminación de las restricciones presupuestarias permitirá que el Instituto pueda producir un impacto significativo en la calidad de vida de los territorios rurales, sujeto a los controles tradicionales de la Contraloría General de la República, a los procesos de rendición de cuentas ante las comunidades y los territorios rurales y orientados por una planificación ascendente que captura las necesidades y potencialidades de cada territorio rural.

Finalmente, el proyecto de Ley respeta los derechos laborales de los trabajadores de la Institución y establece los mecanismos de transición necesarios para hacer operativos los cambios institucionales.

Como se puede apreciar, en el contenido de esta propuesta se pretenden recoger las principales aspiraciones de nuestros pobladores rurales, quienes tienen el derecho a prosperar en sus actividades productivas, a mejorar su calidad de vida y a participar activamente de la construcción de sus soluciones en el marco de una Costa Rica solidaria e incluyente, bajo los principios de democracia y diálogo que han sido característicos de nuestra nacionalidad, con el apoyo de un Estado eficiente y con visión estratégica.

TITULO PRIMERO:

DE LA TRANSFORMACIÓN DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO TERRITORIAL RURAL

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Transformación del IDA en el INDER.

Transfórmese el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Territorial 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 Instituto de Desarrollo Agrario deberá leerse como Instituto de Desarrollo Territorial Rural.

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 Territorial Rural:

- a) Ejecutar la política del Estado en materia de desarrollo territorial rural, en coordinación 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) Estimular 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 a la preservación 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 el entorno territorial y extraterritorial. 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 agrocadenas en el proceso de obtención de productos 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 e la inocuidad en sus actividades productivas y de servicios.
- f) Facilitar a los pobladores rurales, el registro y la protección de su conocimiento ancestral, denominaciones de origen, indicaciones geográficas y de las innovaciones que realicen, ante los entes públicos correspondientes.
- g) Estimular la organización empresarial de los territorios rurales bajo los principios de participación, solidaridad, equidad generacional y de género, procurando el establecimiento de organizaciones de carácter asociativo, comunitario o de otro tipo.
- h) Velar por la conservación y el manejo sostenible de los recursos naturales de los territorios rurales bajo su administración.
- i) 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.
- j) Fortalecer el sistema institucional rural y su articulación en la ejecución de los Planes Territoriales de Desarrollo Rural (PTDR), consensuados con los gobiernos locales, diseñados con la participación de las municipalidades, el sector privado, otras dependencias públicas territoriales y los representantes de la sociedad civil, creando las condiciones para responder, de manera eficaz, a las necesidades y demandas territoriales, incluyendo el acceso seguro a la tierra y la creación de las condiciones para que los actores locales sean gestores de su propio desarrollo.

Artículo 3.- Competencias y potestades del Instituto de Desarrollo Territorial Rural (INDER)

Para el cumplimiento de sus fines el Instituto de Desarrollo Territorial Rural, en adelante el Instituto, contará con las siguientes potestades y competencias:

- a) El Instituto tendrá capacidad para comprar, vender, donar, usufructuar, arrendar bienes muebles e inmuebles, servicios y títulos valores y podrá recibir donaciones. Asimismo, tendrá capacidad para prestar, financiar, hipotecar 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.

- b) Para los efectos de lo anterior, se tendrá como actividad ordinaria del Instituto el desarrollo territorial rural, que comprenderá el estímulo a la producción, el apoyo a la organización de los productores y pobladores rurales, prestación o coordinación de servicios de apoyo, tráfico de tierras, compra, venta, hipoteca, arrendamiento, adquisición de bienes y la contratación o el suministro de los servicios complementarios para su desarrollo.
- c) Además de lo indicado en el aparte anterior, comprende el suministro o contratación de servicios y celebración de cualquier convenio, contrato y alianzas con personas de derecho público o privado, nacionales o internacionales.
- d) Gestionar, coordinar y ejecutar el desarrollo de los territorios rurales del país según corresponda y conforme a la definición que de ellos haga la presente Ley y su reglamento, para el bienestar, el poblamiento, el arraigo y la emancipación económica de las familias en los territorios rurales.
- e) Administrar, en nombre del Estado, las reservas nacionales que no sean parte del patrimonio natural, según la definición que de ellas hace la Ley 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 territoriales de desarrollo rural en cumplimiento de la función social, económica y ambiental de la propiedad, dentro de los conceptos de multifuncionalidad y desarrollo sostenible de los territorios rurales.
- f) Plantear las acciones reivindicatorias, ante las autoridades competentes, para revertir al Estado las tierras ilegalmente apropiadas.
- 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 para la ejecución de planes territoriales de desarrollo rural, en el cumplimiento de sus funciones.
- h) Coordinar la formulación de los planes territoriales de desarrollo rural con la participación de las municipalidades, instituciones públicas, organizaciones no gubernamentales, sector privado y representantes de la sociedad civil que respondan a las necesidades de la población ubicada en el territorio.
- i) Formular, ejecutar y evaluar el Plan Operativo Institucional de conformidad con las políticas del Estado en materia de desarrollo territorial rural, considerando el Plan Nacional de Desarrollo, los planes de desarrollo sectorial e intersectorial y de desarrollo municipal, cuya aprobación y seguimiento estará a cargo del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica.
- j) Coordinar o brindar, 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.

- k) Gestionar y coordinar con los organismos competentes, el establecimiento de servicios públicos y demás obras de infraestructura que demanden los territorios rurales, sin perjuicio de que el Instituto pueda realizar esas obras con recursos propios cuando sea urgente y necesario.
- l) Ejercer la administración de su patrimonio.
- m) Contratar empréstitos internos o externos, destinados a financiar sus programas en los territorios rurales.
- n) Otorgar títulos de propiedad, derechos de uso, usufructo, arrendamiento, 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 territorial rural.
- o) Para el cumplimiento de sus fines, el Instituto estará exento del límite presupuestario en materia de inversión, 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 de organizaciones de carácter asociativo, empresarial y comunitario para lograr el encadenamiento de actividades productivas y el establecimiento de alianzas estratégicas necesarias y oportunas.

Artículo 4.- El Instituto gozará de las siguientes prerrogativas:

- a) Inembargabilidad de sus bienes, depósitos, fondos y rentas.
- b) Tendrán carácter de título ejecutivo, las certificaciones que emita la Tesorería del Instituto, 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 Instituto.
- c) Exención de fianza de costas y depósitos para garantizar medidas precautorias.
- d) Las resoluciones definitivas que el Instituto dicte en asuntos de su competencia, se considerarán ejecutorias, 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 Instituto 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.

CAPITULO II
De la Dirección Superior del INDER

SECCION I
De la Junta Directiva y sus funciones

Artículo 5.- La máxima dirección del Instituto estará a cargo de una Junta Directiva, integrada por siete miembros, de la siguiente manera:

- a) El Presidente Ejecutivo del Instituto, quién la preside.
- b) El Ministro de Agricultura y Ganadería o su representante.
- c) El Ministro del Ambiente y Energía o su representante.
- d) El Ministro de Planificación y Política Económica o su representante.
- e) Un representante de los Grupos de Acción Territorial.
- f) Un representante de la Unión Nacional de Gobiernos Locales.
- g) Un representante del sector empresarial privado, nombrado por la Unión Costarricense de Cámaras y Asociaciones de la Empresa Privada (UCCAEP)

Artículo 6.- 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 Junta Directiva, quienes estén ligados entre sí por parentesco de consanguinidad, hasta el tercer grado, o por afinidad hasta el segundo grado, ambos inclusive. Tampoco lo podrán ser personeros o empleados del propio Instituto.

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.- 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 establecido en el artículo 134 de la Constitución Política y caduca el mismo día en que termina el mandato presidencial. 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 de un mes, ni mayores de un año.

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, por el resto del período.

Artículo 8.- 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 Instituto.
- b) Responsabilidad por actos u operaciones fraudulentas o ilegales. En caso de sobrevenir citación a juicio penal contra un miembro de la Junta, éste será suspendido del ejercicio de sus funciones por el Consejo de Gobierno, hasta tanto no 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.
- f) Cuando el miembro de la Junta Directiva sea propietario o arrendatario de terrenos rurales y se compruebe que no cumple con las disposiciones de la ley respectiva.

En todos los casos señalados en este artículo, la Junta informará al Consejo de Gobierno, para que éste determine si procede declarar la separación del caso.

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 que dure la investigación, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de esta Ley.

Artículo 9.- 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 de los miembros presentes en esa sesión.

Artículo 10.- La asistencia puntual de los miembros de la Junta Directiva a las sesiones, les dará derecho a cobrar dietas y éstas 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 de 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 Instituto que asista a las sesiones por ningún motivo.

Artículo 11.- La Junta Directiva del Instituto tendrá las siguientes funciones:

- a) Ejercer las atribuciones que la presente ley le confiere.
- b) Establecer la política y la estrategia nacional de desarrollo territorial 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 gravamen y la enajenación de tierras y otros bienes, para lograr los fines de esta ley, a partir de una suma de cincuenta millones de colones. Dicho monto se actualizará cada cinco años de acuerdo al índice de inflación establecido por el Banco Central de Costa Rica. La autorización para la adquisición, el gravamen y la enajenación de tierras y otros bienes la hará la Junta Directiva una vez recomendada por el Fondo de Tierras o por el Fondo de Desarrollo Territorial Rural. La decisión de separarse del criterio técnico del Fondo de Tierras o del Fondo de Desarrollo Territorial Rural, necesitará del voto razonado de dos tercios de los miembros de la Junta Directiva.
- d) Aprobar, modificar e improbar los presupuestos ordinarios y extraordinarios del Instituto.
- 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 Instituto.
- f) Autorizar la contratación de empréstitos nacionales y extranjeros, previa aprobación de las autoridades competentes.
- g) Aprobar la Memoria Anual y los estados financieros de la Institución.
- h) Solicitar los Informes que correspondan al Presidente Ejecutivo a fin de evaluar la marcha de la Institución 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.
- j) Nombrar al Gerente General y a los Subgerentes de la Institución. El Gerente General tendrá un nombramiento por seis años y podrá ser reelecto. Los Subgerentes serán electos de una terna conformada por fundamento en requisitos técnicos para ejercer el cargo por concurso público y su plazo de nombramiento es indefinido.

- k) Aprobar los reglamentos internos y de servicio de la Institución.

SECCIÓN II

Del Presidente Ejecutivo.

Artículo 12.- El Instituto contará con un Presidente Ejecutivo de nombramiento y remoción del Poder Ejecutivo, el cual se dedicará a tiempo completo y de manera exclusiva al cumplimiento de sus funciones, por lo cual 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 Instituto, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil.

Son funciones del Presidente Ejecutivo las siguientes:

- a) Representar a la Institución en el cumplimiento de las funciones establecidas en esta Ley y cualesquiera otras que le correspondan, de acuerdo con las leyes y los reglamentos aplicables, acatando las directrices que reciba del Poder Ejecutivo y del Ministro Rector del Sector Agropecuario.
- b) Ejecutar la política de desarrollo territorial rural del Estado.
- c) Ejercer las funciones inherentes a su condición de Jefe Superior del Instituto; organizar todas las dependencias de la Institución y velar por su cabal funcionamiento.
- 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 al índice de inflación establecido por el Banco Central de Costa Rica. La autorización se dará una vez recomendada por el Fondo de Tierras y el Fondo de Desarrollo Territorial Rural.
- 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 el Fondo de Tierras, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias 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 Instituto; transigir o someter a arbitraje los litigios que éste 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 Instituto.
- k) Nombrar y remover a los funcionarios y empleados del Instituto, concederles licencias e imponerles sanciones, de conformidad con la normativa vigente.
- l) Atender las relaciones del Instituto 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 13.- El Presidente Ejecutivo, el Gerente General, los Subgerentes, el Auditor y el Subauditor del Instituto, que ejecutaren o 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.

SECCION III

De la Gerencia General y sus Funciones

Artículo 14.- La Junta Directiva nombrará un Gerente General quién tendrá a su cargo la administración del Instituto de acuerdo con esta Ley, los reglamentos y las funciones que le asigne el Presidente Ejecutivo.

Artículo 15.- El Gerente General será nombrado en su cargo por períodos de seis años y podrá ser reelecto. Su nombramiento o reelección requiere como mínimo cuatro votos de los directores de la Junta Directiva.

Artículo 16.- El Gerente General tendrá la representación judicial y extrajudicial del Instituto, 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 17.- El Gerente General tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Ejercer las funciones inherentes a su condición de Administrador General del Instituto; vigilar la organización y funcionamiento de todas sus dependencias, la observancia de las leyes y los reglamentos y el cumplimiento de las órdenes y las resoluciones del Presidente Ejecutivo.
- b) Sustituir al Presidente Ejecutivo en sus ausencias o en caso de renuncia, hasta el nombramiento del sustituto.
- c) Suministrar al Presidente Ejecutivo la información necesaria para asegurar el buen gobierno y dirección del Instituto.
- d) Proponer al Presidente Ejecutivo los planes necesarios para promover la política de desarrollo territorial rural del Instituto.
- e) Proponer al Presidente Ejecutivo las normas de administración necesarias para el mejor funcionamiento del Instituto.
- f) Elaborar y someter al Presidente Ejecutivo el proyecto de presupuesto anual del Instituto, 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.
- g) Resolver las licitaciones para la adquisición de bienes y servicios, conforme a la ley, previa recomendación de los órganos técnicos respectivos.
- h) Proponer al Presidente Ejecutivo la creación de las Unidades Administrativas y servicios que considere necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones del Instituto.
- i) Autorizar con su firma, los valores y los documentos que determinen las leyes y los reglamentos del Instituto.
- j) 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.
- k) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan, de conformidad con la ley, los reglamentos y las disposiciones del Presidente Ejecutivo.

SECCION IV

Del Auditor, el Subauditor y sus funciones

Artículo 18.- El Instituto 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 del 31 de julio de 2002, y en lo que al efecto establezca el reglamento de control interno respectivo.

Artículo 19.- Las dependencias del Instituto estarán obligadas a presentar al Auditor, toda la información pública que éste 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 Instituto. Los funcionarios y empleados estarán obligados a prestarle ayuda para el mejor desempeño de sus funciones de vigilancia y fiscalización.

Artículo 20.- 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.

SECCION V

De la organización operativa del INDER

Artículo 21.- La organización operativa del Instituto contará con dos Subgerentes de nombramiento por tiempo indefinido, por parte de la Junta Directiva, mediante concurso público por oposición, quienes serán, respectivamente, los superiores jerárquicos de los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural que crea esta Ley. También se crearán las Unidades Territoriales de Desarrollo Rural, conforme a las necesidades del INDER, que estarán a cargo de un Director, cuyo nombramiento lo hará el Presidente Ejecutivo de la Institución.

Artículo 22.- Se autoriza al Instituto a contratar el personal calificado necesario para cumplir sus funciones con fundamento en la organización administrativa y los reglamentos de servicio correspondientes.

CAPITULO III

Del régimen patrimonial y financiero del INDER

SECCIÓN I

Del patrimonio del INDER

Artículo 23.- El patrimonio del Instituto está constituido por los siguientes bienes y recursos:

- a) Las tierras de las reservas nacionales 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 Instituto para el desarrollo territorial rural conforme a la ley.
- c) Las tierras que el Instituto adquiera por cualquier medio legal, para destinarlas a sus programas de desarrollo territorial rural.
- d) La subvención que se le asigne al Instituto 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 Instituto.
- g) El producto de los impuestos y las contribuciones contemplados en la presente Ley, o que se establezcan en el futuro, para dar contenido financiero a los programas de desarrollo territorial 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 Instituto 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 Instituto mediante leyes especiales.

Artículo 24.- Los bienes y los recursos que constituyen el patrimonio del Instituto sólo podrán ser aplicados para los fines previstos en esta Ley.

Artículo 25.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, y atendiendo a razones de conveniencia pública y de orden práctico, el Instituto podrá suscribir convenios o delegar, parcialmente, en casos excepcionales, para la administración y la ejecución de sus recursos, en otros órganos o instituciones públicas, cuando ello favorezca el cumplimiento de los fines y los objetivos de esta Ley.

SECCIÓN II

Reforma a otras leyes.

Artículo 26.- Refórmense los artículos del 1 al 14 de la Ley No. 5792 del primero de setiembre de 1975, para que digan así:

“**Artículo 1.-** Créase un impuesto sobre el consumo de cigarrillos nacionales y extranjeros, elaborados a máquina; de acuerdo con las siguientes tarifas, que se aplicarán sobre el precio del artículo, antes que el impuesto de venta:

- a) 2,5 por ciento para los cigarrillos elaborados en el país con tabacos nacionales, exclusivamente.
- b) 2,5 por ciento para los cigarrillos extranjeros y para los fabricados en el país, en cuya elaboración se empleen, total o parcialmente, tabacos importados.

Artículo 2.- Se deroga.

Artículo 3.- Se deroga.

Artículo 4.- Del producto del impuesto establecido en el artículo 1, el Instituto destinará un 2 % para cubrir las necesidades de la Educación Técnica Productiva. Dicho porcentaje se girará anualmente al Ministerio de Educación Pública, una vez liquidado el período fiscal correspondiente y deberá destinarse a satisfacer las necesidades que surjan de los Planes Territoriales de Desarrollo Rural en materia de educación técnica, así como a la atención de proyectos dirigidos a mejorar las condiciones educativas.

Artículo 5.- Del producto del impuesto establecido en el artículo 1, el Instituto destinará un 0,18 % a favor del Instituto de Alcoholismo y Farmacodependencia. Dicho porcentaje se girará anualmente una vez liquidado el período fiscal correspondiente y se destinará para la atención de centros de rehabilitación.

Artículo 6.- Créase un impuesto sobre el consumo de refrescos gaseosos y bebidas carbonatadas, de acuerdo con las siguientes tasas, las cuales se aplicarán sobre el precio de venta del artículo antes que el impuesto de ventas:

- a) 5 % sobre los refrescos gaseosos de marcas nacionales.
- b) 10 % sobre los refrescos gaseosos importados y producidos en el país por concesionarios de marcas internacionales.
- c) 14 % sobre las bebidas carbonatadas, nacionales y extranjeras, de uso preferente en la mezcla de licores.

Artículo 7.- Se deroga.

Artículo 8.- Créase un impuesto de un 8 % aplicable al precio, antes del impuesto que corresponde al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, según la Ley No. 6282 del 24 de agosto de 1979, sobre los licores elaborados por la Fábrica Nacional de Licores y consumidos en el país, al cual se refiere el artículo 57 de la Ley Orgánica del Consejo Nacional de la Producción, No. 2035 del 17 de julio de 1956, reformada por la No. 4022 del 10 de diciembre de 1971. Quedan exentos del impuesto, únicamente, los alcoholes enumerados en la disposición legal citada.

Tratándose de licores importados, elaborados o envasados en el país por otros productores, el gravamen será también de un 8 % sobre el precio, antes del impuesto asignado al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, según Ley No. 6282.

Para los efectos de este artículo resulta aplicable la clasificación establecida en el artículo N° 1 de la Ley sobre la Venta de Licores N° 10 del 7 de octubre del 1936 y sus reformas.

Artículo 9.- Para los fines de la distribución, el impuesto creado en el artículo 8 de esta ley se asigna de la siguiente manera:

a) El correspondiente a licores nacionales:

6,42 % para el INDER

1,58 % a favor del Instituto de Alcoholismo y Farmacodependencia para la atención de centros de rehabilitación para alcohólicos.

b) El correspondiente a licores extranjeros, será en su totalidad para el INDER, que será utilizado para el cumplimiento de los fines de su ley constitutiva.

El INDER girará semestralmente, de manera directa, la porción del impuesto que corresponde al Instituto de Alcoholismo y Farmacodependencia.

Artículo 10.- Se establece un impuesto a favor del INDER de un 5%, aplicable al precio, antes del impuesto de venta, sobre la cerveza vendida en el país. Igualmente, se establece un impuesto de un 3%, a favor del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, sobre el precio de la cerveza nacional, una vez calculado el impuesto del 5%.

Artículo 11.- Los impuestos creados en los artículos 6, 8 y 10 de la presente Ley se liquidarán y pagarán de la siguiente manera:

a) En la producción nacional, durante los primeros quince días hábiles de cada mes, el sujeto pasivo presentará la declaración jurada por todas las ventas efectuadas en el mes anterior; para ello, utilizará el formulario de declaración jurada que apruebe el INDER. La presentación de esta declaración y el pago del impuesto son simultáneos.

b) En las importaciones o internaciones, en el momento previo al desalmacenaje del producto, efectuado por las aduanas. No se autorizará desalmacenarlo si los interesados no comprueban el correspondiente pago del impuesto.

Artículo 12.- El Banco Central girará, mensualmente y en forma directa, el producto de los gravámenes establecidos en la presente Ley, al Instituto para el Desarrollo Territorial Rural.

Artículo 13.- Créase el impuesto agrario, que será representado por una especie fiscal que permitirá la comprobación del pago, conforme se determine en el reglamento de esta Ley. Su emisión estará a cargo del Instituto para el Desarrollo Territorial Rural y su administración y recaudación corresponderá al Banco Central de Costa Rica. Una vez deducidos los gastos de administración, el Banco Central girará, el remanente, mensualmente, al Instituto para el Desarrollo Territorial Rural.

El pago de este impuesto, en cantidades mayores a cinco mil colones (¢5.000,00), tendrá el descuento que usualmente tienen las especies fiscales. Dicho monto se actualizará de acuerdo al índice de inflación establecido por el BCCR.

Artículo 14.- Los siguientes actos o contratos estarán afectos al pago del impuesto agrario, y quienes los realicen deberán cubrir el monto señalado en cada caso:

- a) Por las inscripciones y los traspasos de toda clase de vehículos motorizados se pagarán ¢2,00 por cada mil o fracción menor, sobre la estimación que el Registro respectivo dé al vehículo.
- b) Por los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, inscribibles en el Registro Público de la Propiedad, se pagará un colón (¢1,00) por cada mil o fracción menor, sobre su estimación.
- c) Por las primeras inscripciones de inmuebles, que se realicen en el Registro de la Propiedad, provenientes de nuevos títulos; así como por las inscripciones, provenientes de rectificación de medida, las cuales impliquen aumentos de cabida, se pagarán dos mil colones (¢2.000,00). Es entendido que cuando la estimación de la información posesoria o de la rectificación de medida sea superior a los dos millones de colones (¢2 000.000,00), deberá pagarse el timbre sobre el exceso, a razón de uno por mil o fracción menor.

Dichos montos se actualizarán cada cinco años de acuerdo al índice de inflación establecido por el Banco Central de Costa Rica.

Queda autorizado el INDER para apersonarse en los juicios de informaciones posesorias y para objetar la cuantía, cuando considere que ésta no se ajusta al valor real del inmueble.

- d) Se pagará cinco colones (¢5,00) por cada mil o fracción menor, sobre el capital de las sociedades mercantiles que se fundaren o sobre el aumento del mismo. El impuesto respectivo deberá cancelarse al inscribir el testimonio de la escritura correspondiente.
- e) Se pagará un colón (¢1.00) por cada mil o fracción menor, sobre aquellos otorgamientos de escrituras públicas, que impliquen traspaso de inmuebles, inscritos o no en el Registro Público. Igualmente, se pagará un colón por cada mil o fracción menor en los contratos en los cuales se constituyan hipotecas o cédulas hipotecarias. En caso de que la hipoteca se constituya con el fin de garantizar la totalidad o parte del precio del inmueble, el impuesto se pagará, únicamente por el traspaso, pero si llegare a rematarse la finca con base en la hipoteca constituida, deberá pagarse el timbre agrario, en el momento de protocolizarse el remate, en la forma aquí especificada.

El Registro Público y las entidades bancarias que administren y recauden el timbre agrario, estarán obligadas a suministrar la información que el Instituto para el Desarrollo Territorial Rural en función de Administrador Tributario, requiera para los efectos de comprobación y fiscalización de este impuesto.”

Artículo 27.- Con el objeto de que el Instituto cuente con ingresos seguros, que le permitan una programación más efectiva de sus actividades, de tal forma que se pueda dar cabal cumplimiento a los objetivos, metas y compromisos asumidos para el desarrollo de sus programas, se establece que el aporte económico anual dispuesto -en la Ley No. 5662 del 23 de diciembre de 1974- que la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares debe entregar al INDER para las iniciativas de desarrollo territorial rural que lleve a cabo, será de un porcentaje del 0.5% de su presupuesto total anual.

Artículo 28.- El INDER tendrá amplias facultades para ejercer fiscalización y control en la recaudación de los diversos tributos asignados y sus funcionarios tendrán plena autoridad para actuar en cualquier momento, para el estricto cumplimiento de las normas legales que le otorgan recursos económicos. Para estos fines en su condición de Administración Tributaria, el Instituto y sus funcionarios tendrán las facultades establecidas en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios y le serán de aplicación las disposiciones sobre infracciones y sanciones dispuestas en el Título III de ese Código.

Artículo 29.- Los funcionarios del Instituto podrán revisar los libros de contabilidad y sus anexos, a efecto de fiscalizar la correcta aplicación de los impuestos establecidos en esta ley. Además, con el objeto de verificar la exactitud de las declaraciones juradas presentadas al INDER, de conformidad con el artículo 40 de la Ley N° 6735, la Dirección General de Tributación, la Dirección General de Aduanas, según sea el caso y otros entes públicos, están obligados a suministrar al Instituto toda aquella información de trascendencia tributaria para la correcta fiscalización de los tributos aquí creados.

Para tales efectos, la Dirección General de Tributación Directa dispondrá la creación de formularios estandarizados de suministro de información y brindará al Instituto los reportes que éste requiera.

Los funcionarios de dichas Direcciones que no brindaren en el plazo de diez días hábiles la información requerida, se harán acreedores a las sanciones disciplinarias establecidas en el Reglamento Autónomo de Servicios del Ministerio de Hacienda.

Las aduanas brindarán toda la colaboración al INDER para la eficaz captación del impuesto que se determine y liquide sobre los productos importados, antes de su salida del recinto aduanero.

Artículo 30.- Los gravámenes establecidos en esta Ley no derogan los impuestos ya creados en otras leyes.

TITULO SEGUNDO
DEL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 31.- 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 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 requiere de la participación de todos los actores dentro del territorio, concertando y negociando sus enfoques, desde la base hasta la dirección de los procesos, como un elemento sustancial para promover 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 debe promover 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
- 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.

CAPITULO II

De la organización de los territorios rurales.

Artículo 32.- 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. 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, sus actividades económicas, institucionales, políticas y a sus modalidades de generación de ingresos de la población habitante en ellos.

Para el cumplimiento de sus fines y funciones, el INDER deberá elaborar una delimitación y clasificación de los territorios rurales. Esa delimitación y clasificación de los territorios rurales será consensuada con los actores de los territorios y con los ministerios y entidades competentes y no modificará la división territorial administrativa de la República.

Artículo 33.- Cantones rurales.

Para la delimitación y clasificación de los territorios rurales, el INDER tomará como base los cantones rurales, definidos éstos como aquellas unidades territoriales 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 34.- Formación de los Grupos de Acción Territorial.

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 conformará los Grupos de Acción Territorial (GAT), como impulsores y gestores del desarrollo socioeconómico y ambiental de los territorios a los cuales pertenecen.

Los GAT constituyen el mecanismo de concertación, negociación y participación permanente en el diseño, la ejecución, el seguimiento y la evaluación de los Planes Territoriales de Desarrollo Rural.

Artículo 35.- Es un objetivo final de los GAT, 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 decisionales mixtas entre lo público y lo privado, en el marco legal correspondiente.

Artículo 36.- El GAT estará abierto a la incorporación de nuevos miembros que cumplan los requisitos establecidos, según lo disponga el Reglamento de esta Ley.

Para el cumplimiento de sus competencias, establecerán las reglas que sean necesarias para su organización y su operación.

Artículo 37.- Composición de los Grupos de Acción Territorial.

Los GAT se integrarán, mediante convocatoria pública hecha por el INDER, con representantes de los gobiernos locales, asociaciones de desarrollo de la comunidad, pueblos indígenas cuando corresponda y otras organizaciones de la sociedad civil presentes en el territorio, formalmente constituidas y con representantes del sector privado. Esta instancia permite la coordinación de las acciones de los actores mencionados y la creación de las condiciones requeridas para su transformación en gestores de los procesos de desarrollo territorial rural.

Para su funcionamiento contarán con la colaboración de las diferentes entidades públicas ubicadas en los territorios.

Artículo 38.- Apoyo del INDER a los Grupos de Acción Territorial.

El INDER, sin perjuicio de otros recursos como las partidas específicas que se pudieren obtener por parte de los territorios, dotará de recursos materiales y financieros y asesorará la ejecución del proceso de promoción y capacitación para la conformación legal de los GAT y dará el apoyo y seguimiento organizativo que éstos requieran para el cumplimiento de sus funciones y la eficaz consecución de sus fines.

Artículo 39.- Los Planes Territoriales de Desarrollo Rural (PTDR).

Los PTDR son un instrumento plurianual que define una estrategia para el desarrollo integral de los territorios rurales y comprende el conjunto de metas y proyectos que se ejecutarán en éstos, elaborados con la participación y la concertación de los gobiernos locales, con los diversos actores territoriales, públicos y privados, sustentados en una base técnica, que incluye el debido presupuesto.

Los PTDR serán instrumentos esenciales para la organización de la operación del INDER y tendrán las siguientes características:

- a) El PTDR acordado en el seno de los Grupos de Acción Territorial, debe tener una visión de futuro que genere criterios orientadores para las iniciativas e inversiones de los actores económicos, sociales e institucionales. Este se constituye en el documento marco para la formulación de estrategias operativas y la coparticipación de la sociedad civil y los sectores público y privado. Debe guardar correspondencia con el Plan Nacional de Desarrollo.

- b) Los PTDR especificarán las políticas, las prioridades, los objetivos y las acciones que impulsan el incremento de la productividad y la competitividad, como medidas dirigidas a reactivar las economías territoriales y el desarrollo humano de sus habitantes. Expresan, asimismo, las estimaciones de recursos presupuestarios y los mecanismos de ejecución, desconcentrando hacia el ámbito territorial, la gestión institucional y la provisión de servicios oportunos y de calidad, a los cuales tengan acceso equitativo los diferentes actores territoriales.
- c) La aprobación de los PTDR se hará en la Asamblea General de los GAT, conforme los principios democráticos y el procedimiento que se establezca en el reglamento de la presente ley. Los planes se someterán a conocimiento de los Gobiernos locales en cuyos territorios se impulsan las iniciativas de desarrollo rural, a fin de que hagan las observaciones que consideren pertinentes.
- d) Las Instituciones públicas deberán tomar en cuenta para la elaboración de sus Planes Operativos Anuales, en lo que les corresponda, lo dispuesto en los PTDR. En el Plan Nacional de Inversión Pública se incorporarán los recursos presupuestarios asignados por cada una de las instituciones participantes en el diseño, la ejecución y la evaluación de los PTDR.

Artículo 40.- Formulación de los PTDR.

- a) La formulación de los PTDR se llevará a cabo empleando para ello una metodología participativa de enfoque ascendente, tomando en cuenta la clasificación de los Territorios Rurales establecida por el INDER. De acuerdo a esta clasificación, se diseñarán estrategias, políticas y proyectos diferenciados, en respuesta a las demandas de desarrollo de cada uno de ellos.
- b) La elaboración de los PTDR estará a cargo de los GAT.
- c) Los PTDR, debidamente consensuados, se formulan para alcanzar sus objetivos en un período mínimo de cinco años, considerando las etapas consecutivas de un trabajo que se va cumpliendo en el tiempo, perfeccionándolo y ampliándolo.
- d) La formulación de los PTDR tomará en cuenta la planificación municipal efectuada mediante los planes reguladores que estén en ejecución o por ejecutarse, así como otras iniciativas similares.
- e) Constituye una función del INDER facilitar, apoyar financieramente y asesorar la elaboración de los PTDR.

Artículo 41.- Ejecución de los Planes Territoriales de Desarrollo Rural (PTDR).

- a) La coordinación de la ejecución de los PTDR, se realizará en el ámbito de los GAT y corresponderá a cada una de las instituciones y actores involucrados en el PTDR,

ejecutar las acciones de su competencia por medio de proyectos debidamente acordados e integrados en los PTDR.

- b) Corresponde al INDER prestar el apoyo a la ejecución de los PTDR mediante los recursos y acciones de los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural, creados para este propósito.

Artículo 42.- Evaluación y seguimiento de los PTDR.

- a) Los PTDR deberán prever mecanismos y procedimientos de seguimiento y evaluación, garantizando información precisa sobre los resultados obtenidos, asegurando la correcta utilización de los recursos públicos, de acuerdo con la normativa existente. Estas funciones permiten establecer elementos correctivos que aseguren el éxito de la ejecución de los PTDR.
- b) El INDER participará activamente en la evaluación de los PTDR, verificando su grado de cumplimiento, el papel de las instituciones involucradas y el de los GAT. La evaluación y el seguimiento de los PTDR, será la base para la rendición de cuentas del INDER y las instituciones públicas participantes en estos planes.

Artículo 43.- Reglamentación de los PTDR.

La formulación, la ejecución, el seguimiento y la evaluación de los PTDR, serán normados por el INDER de acuerdo con lo establecido en esta Ley y su reglamento, así como en las disposiciones vigentes en esta materia.

Artículo 44.- Las Unidades Territoriales de Desarrollo Rural.

Para dar seguimiento y apoyo a los procesos de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los PTDR, el INDER establecerá Unidades Territoriales de Desarrollo Rural, a cargo de un Director, con plaza de confianza.

El INDER dotará a estas unidades de los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para su desempeño, cuya estructura, objetivos y funciones se establecerán en el reglamento de esta Ley.

CAPITULO III

De los Fondos para el desarrollo territorial rural

SECCION I

Disposiciones Generales

Artículo 45.- Del objetivo de los Fondos:

Créanse, el Fondo de Tierras y el Fondo de Desarrollo Territorial Rural, cuyos objetivos generales serán los siguientes:

- a) Impulsar el desarrollo económico de los territorios rurales, mediante el incremento de la productividad, los encadenamientos productivos y comerciales, las alianzas estratégicas, el acceso a mercados y el fortalecimiento empresarial para la competitividad.
- b) Facilitar el acceso de los pobladores de los territorios rurales a los recursos financieros, tierras y servicios de apoyo necesarios para su desarrollo humano, económico, ambiental, cultural y en general, para el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades rurales.
- c) Permitir la aplicación de las políticas públicas para el desarrollo de los territorios rurales, a fin de lograr su incorporación equitativa a la economía nacional y la reducción de la pobreza.
- d) Promover y facilitar la organización de los pobladores de los territorios rurales en sus relaciones con las instituciones públicas, los gobiernos locales y la empresa privada, con el fin de fortalecer la cohesión territorial y la identidad cultural.
- e) Fortalecer el capital social y el liderazgo de los gobiernos locales en los procesos de desarrollo territorial rural.
- f) Contribuir a la conservación y uso sostenible de los recursos naturales y el ambiente dentro de los territorios rurales, a fin de garantizar la base material de desarrollo de las futuras generaciones.
- g) Facilitar la articulación de la inversión pública y privada, a través de la coinversión, para promover el desarrollo integral de los territorios rurales.
- h) Mejorar los procesos de integración de lo urbano y lo rural que impacten en la calidad de los bienes y los servicios de que disfrutaban los pobladores rurales.
- i) Contribuir al acceso de los pobladores rurales a la cultura, la educación, la ciencia, y la innovación.

- j) Crear oportunidades empresariales acordes a las necesidades de los jóvenes y las mujeres rurales.
- k) Contribuir a la organización, la identidad cultural y el mejoramiento económico y social de los pueblos indígenas.
- l) Fortalecer la institucionalidad territorial y contribuir a los procesos de descentralización que se impulsan en el país.

SECCION II

Del Fondo de Tierras

Disposiciones Generales

Artículo 46.- Créase el Fondo de Tierras del INDER, como una dependencia técnica de la Institución, especializada en la regulación de la adquisición, el uso y la extinción de los derechos sobre la tierra, para efectos del desarrollo territorial rural. Sus políticas generales corresponderán con los fines de la Institución y de esta ley.

Artículo 47.- Objetivos del Fondo:

- a) Facilitar, mediante diversas alternativas financieras, 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 las áreas rurales.
- b) Permitir que los jóvenes, los indígenas y las mujeres, tengan acceso al recurso tierra, con fines productivos o de servicios de interés y beneficio comunitario.
- c) Colaborar con la protección del patrimonio ambiental de los territorios rurales, sobre todo en la conservación del recurso hídrico.
- d) Asegurar en los territorios rurales, conforme a los PTDR, las tierras necesarias para su desarrollo.
- e) Promover el arraigo y el mejoramiento de la calidad de vida de las familias en los territorios rurales.

Artículo 48.- Forman parte del Fondo las siguientes tierras:

- a) Las adquiridas o las administradas hasta la fecha por el Instituto de Desarrollo Agrario, 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 Fondo distribuya mediante algún modelo de asignación de tierras que se encuentren dentro del período de limitaciones legales.
- c) Las adjudicadas por el Instituto de Desarrollo Agrario que 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 de desarrollo territorial rural, sustentadas en el estudio respectivo.
- 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 e impuestos directos o indirectos, nacionales o municipales, ya establecidos.

Artículo 49.- El Fondo además contará con los siguientes recursos:

- a) Los ingresos provenientes por venta, asignación, arriendo o usufructo de tierras del Instituto.
- b) Hasta un 50% de los ingresos previstos en forma anual por el Instituto, una vez descontados los gastos de operación e inversión institucionales.
- c) Hasta un 50% del superávit del período anterior del presupuesto del INDER, en el caso de que exista.
- d) Los aportes que anualmente se destinen del presupuesto nacional.
- e) Donaciones o créditos que reciba de organismos nacionales e internacionales.
- f) Los recursos que se generen por sistemas de ahorro de los pobladores de territorios rurales u organizaciones de la sociedad civil, interesados en adquirir tierras, los cuales se regularán vía reglamentaria.
- g) Otros recursos que pueda captar para sus fines.

Artículo 50.- Administración del Fondo.

El Fondo de Tierras tendrá un Consejo Técnico encargado de proponer las directrices generales, los reglamentos de operación y funcionamiento, aprobar en primera instancia las operaciones con entidades financieras y con los pobladores rurales, y asignar las tierras, con base en lo dispuesto en esta Ley. Asimismo, contará con un Subgerente, de nombramiento

de la Junta Directiva, quien lo escogerá de la terna resultante del concurso público por oposición, convocado al efecto. Su nombramiento será indefinido y será funcionario de planta del Instituto.

Artículo 51.- Del Consejo Técnico:

El Fondo contará con un Consejo Técnico, coordinado por el Subgerente e integrado por cinco funcionarios expertos del INDER, seleccionados por la Gerencia General, según lo disponga el reglamento de esta Ley.

Artículo 52.- El Fondo de Tierras someterá a consideración de la Junta Directiva lo concerniente a la debida administración de los recursos de su patrimonio y su capitalización, incluyendo la constitución de fideicomisos.

Artículo 53.- Se prohíbe al Consejo Técnico proponer o aprobar en primera instancia condonaciones sobre operaciones aprobadas en el Fondo.

Artículo 54.- Previo a remates o ventas, el Sistema Bancario Nacional, las municipalidades e instituciones autónomas, están obligados a ofrecer al Fondo, con preferencia sobre cualesquiera otros compradores, las tierras con sus instalaciones, que sean aptas para el desarrollo rural. Igualmente, en el caso de que el Instituto o el Fondo hubiere autorizado un gravamen a un asignatario, empresario agrario o poblador rural, que se encuentre dentro del plazo de las limitaciones, en el evento de incumplimiento de las obligaciones del deudor, el Sistema Bancario Nacional, previo a solicitar el remate respectivo, deberá comunicarlo al Instituto, a fin de que éste pueda intervenir, proponiendo los arreglos de pago temporales, mientras procede la revocatoria del fundo al incumpliente y se pone a derecho la obligación con un nuevo asignatario en los términos legales.

SECCIÓN III

De los sistemas de dotación de tierras del Fondo

Artículo 55.- El Instituto dotará de tierras, como parte de los bienes productivos de una empresa, en forma individual o múltiple, a través de las siguientes modalidades: arrendamiento, ahorro y préstamo, asignación y usufructo, todo en función del desarrollo de proyectos productivos o de servicios para el desarrollo territorial rural.

Artículo 56.- El Instituto tendrá derecho a utilizar, previo pago de las mejoras útiles y necesarias y accesiones de buena fe, hasta un doce por ciento del área del terreno asignado en cualquiera de las modalidades de dotación de tierras, 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 el abastecimiento de 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 y eventualmente en el título que se le entregue.

Artículo 57.- Se autoriza al Instituto Nacional de Seguros para que suscriba una póliza de saldos deudores con el Instituto, para todos los beneficiarios de 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 el beneficiario.

Del Modelo de Arrendamiento

Artículo 58.- El Instituto podrá dotar tierras, en la modalidad de arrendamiento, 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 59.- El INDER podrá solicitar a otras instituciones públicas o a las municipalidades, tierras aptas para el desarrollo rural 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 60.- El o los arrendatarios, personas físicas o jurídicas, beneficiarios de estos contratos, deben cumplir con los parámetros sociales y técnicos para el desarrollo de proyectos productivos o de servicios, para el desarrollo territorial rural, según la definición que de ellos haga el reglamento respectivo. Se dará prioridad a aquellos solicitantes que vivan dentro del área del respectivo territorio rural.

Artículo 61.- Los terrenos otorgados en arrendamiento, sea cual fuere su naturaleza, deberán ser explotados directamente por el arrendatario(a), salvo que como excepción, mediando causas debidamente justificadas, el Instituto 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 Instituto y el arrendatario(a), en cuyo caso se podrá variar el canon establecido. Podrá el asignatario solicitar ampliar su área de producción o servicio con un arrendamiento sobre un área adyacente.

Artículo 62.- El plazo de vigencia en todo arrendamiento que otorgue el Instituto 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 Instituto podrá otorgar plazos de mayor vigencia.

Artículo 63.- El canon será fijado por el Instituto por anualidades vencidas, según disponga el respectivo reglamento.

Artículo 64.- Todo contrato de arrendamiento que otorgue el Instituto llevará implícitas las siguientes cláusulas:

- a) Que el Instituto no queda obligado al saneamiento y la evicción.

- b) Que el arrendatario(a) no podrá reclamar contra la medida ni localización que hubiere servido de base para su otorgamiento.
- c) Que el arrendatario(a) 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 Instituto.
- d) Que ante la falta de pago del canon o el incumplimiento de las obligaciones impuestas por el contrato o por este reglamento, el Instituto deberá declarar resuelto administrativamente dicho contrato, previo cumplimiento del debido proceso y otorgado el derecho de defensa al administrado; y además, demandar el resarcimiento por los daños y perjuicios.
- e) Que el arrendatario(a) 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 65.- Extinguido un arrendamiento por causas ajenas al arrendatario, éste tendrá derecho a que se le reconozca el valor de las plantaciones permanentes y 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, las plantaciones permanentes y las construcciones que existieren en el terreno quedarán a favor del Instituto, pagando las mejoras útiles y necesarias, relacionadas con el objeto del contrato, sin derecho a retención por parte del arrendatario. El contenido de esta disposición deberá incluirse dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Artículo 66.- 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; caso en el que Instituto prevendrá a los eventuales causahabientes que deberán demostrar su condición de herederos y ponerse a derecho dentro de los noventa días posteriores a la fecha de la solicitud y c) terceros interesados, si no hay herederos declarados dispuestos a continuar la actividad. En caso de que el arrendamiento se resuelva según lo indicado en el punto c) anterior, el tercero interesado deberá reconocerle a los herederos declarados, si los hubiere, previo a la firma del contrato de arrendamiento con el Instituto, 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 67.- Con los recursos del Fondo de Tierras, el Instituto 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

Instituto podrá realizar convenios con otras instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, para reforzar este sistema.

Artículo 68.- Mediante el reglamento respectivo se fijarán las condiciones de ahorro y préstamo que regula esta modalidad.

Del modelo de Asignación de Tierras:

Artículo 69.- En tierras propiedad del Instituto, podrán desarrollarse programas de asignación de tierras bajo las modalidades individual y múltiple. La asignación individual se hará a la persona solicitante o a ambos cónyuges o convivientes en unión de hecho por igual, cuando esta relación exista. En la modalidad de asignación múltiple, 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 cabida de las tierras, el desarrollo productivo de la empresa o el servicio comunitario de impacto para el desarrollo territorial rural.

Artículo 70.- Todos los trámites que realiza la Institución con motivo de la asignación, quedarán exonerados de todo tipo de tributo y cargas fiscales. Los notarios y los topógrafos que trabajen para el Estado no cobrarán honorarios al Instituto. Se autoriza a los notarios y topógrafos que ejerzan la profesión liberal a no cobrar honorarios al Instituto. En cuanto a los topógrafos, se seguirá la tabla preferencial fijada para trámites de titulación en el arancel respectivo fijado mediante Decreto Ejecutivo.

Artículo 71.- La asignación múltiple se hará a personas jurídicas, cuando se trate de organizaciones productivas y de servicios que cumplan con los objetivos de esta ley.

Las personas físicas cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Cumplir los parámetros sociales y técnicos para el desarrollo de proyectos productivos o de servicios para el desarrollo territorial rural.
- b) Que no tenga tierras o las que posea sean insuficientes para el desarrollo del proyecto propuesto.
- c) Comprometerse a mantener la tierra en uso de acuerdo a los proyectos que justificaron la asignación.

Artículo 72.- Estas formas de asignación contarán con un período de prueba bajo la modalidad de contrato de arrendamiento, por un período de dos años. 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 Instituto con hipoteca de su tierra y la presentación de la respectiva póliza de deudor que respalda sus deudas.

Artículo 73.- El asignatario o los asignatarios no podrán traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización previa del Instituto, excepto que hayan transcurrido quince años desde la puesta en posesión 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, autorizados por el Instituto, hayan sido canceladas. 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 Instituto 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 74.- 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 Instituto.
- 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 Instituto, dentro del período de limitaciones

Con excepción del caso b) y el g) y antes de la revocatoria o 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, el Instituto le 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.

El acto de revocatoria del derecho, agotará la vía administrativa.

En el evento de incumplimiento de las obligaciones de los asignatarios individuales o múltiples, el Sistema Bancario Nacional, previo a solicitar el remate respectivo, deberá comunicarlo al Instituto, a fin de que éste puede 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 75.- En caso de fallecimiento del o los asignatarios, el Instituto autorizará el traspaso del contrato ya sea en el período de prueba o una vez asignado, dentro del siguiente orden de precedencia:

- a) Al o los herederos declarados por los Tribunales de Justicia.
- b) Al o 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 éstos. Deberá asegurarse en la contratación respectiva una distribución equitativa de los beneficios de las partes.

Cumplido el trámite administrativo correspondiente, el sucesorio continuará en los tribunales agrarios hasta su finalización, para lo cual el Instituto remitirá al mismo las actuaciones realizadas debidamente certificadas.

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 Instituto podrá reposeer la tierra y deberá pagar las mejoras útiles y necesarias a los herederos. Las de mero adorno los herederos podrán retirarlas, siempre y cuando no se produzca un daño al inmueble.

Artículo 76.- Declárese de interés público la indivisibilidad de las tierras asignadas bajo la modalidad de asignación múltiple. 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 Instituto y para el cumplimiento de este fin todas las instituciones estatales relacionadas con el sector deberán darle obligada colaboración.

Artículo 77.- El Fondo de Tierras podrá traspasar a otras instituciones estatales terrenos que adquiera dentro de un territorio rural o que estén bajo su propiedad, a efecto de llenar necesidades de tipo comunal, ambiental o educativo, previo estudio técnico, de viabilidad

del proyecto y de recomendación por parte de las Unidades Territoriales de Desarrollo Rural, de conformidad con el Plan Territorial de Desarrollo Rural respectivo.

Artículo 78.- Del usufructo de tierras:

Por motivos de conveniencia y con fundamento en estudio técnico, el Instituto podrá dar en usufructo terrenos de su propiedad o parte de ellos a usufructuarios, a título individual o múltiple. 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

Del Fondo de Desarrollo Territorial Rural

Artículo 79.- Créase el Fondo de Desarrollo Territorial Rural, como una dependencia técnica especializada del INDER. Sus políticas generales corresponderán con los fines de esta Ley.

Artículo 80.- Objetivos del Fondo:

- a) Facilitar el acceso a los recursos financieros y servicios integrales de apoyo necesarios para la ejecución de los Planes Territoriales de Desarrollo Rural.
- b) Facilitar el acceso de los productores rurales, en sus propios territorios, a los conocimientos, la información, el desarrollo tecnológico y los servicios de apoyo requeridos para innovar nuevos productos y procesos, que se traduzcan en el 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.

SECCIÓN V

De los servicios de apoyo del Fondo

Artículo 81.-: Para el cumplimiento de sus objetivos el Fondo de Desarrollo Territorial 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) Acceso a los recursos materiales, financieros y asesoría a la ejecución del proceso de promoción y capacitación para la organización de los Grupos de Acción Territorial.
- c) Apoyo y seguimiento organizativo para el cumplimiento de las funciones de los GAT y la eficaz consecución de sus fines.
- d) Asesoría para la reglamentación y la evaluación de los PTDR ejecutados en el marco de los GAT.
- e) Establecimiento de los mecanismos de coordinación para la participación interinstitucional en la elaboración, la ejecución y la evaluación de los PTDR.
- f) Impulso de acciones institucionales e interinstitucionales con el propósito de promover el acceso de la población rural a la educación y la salud.
- g) Apoyo, en conjunto con las instituciones responsables, al fortalecimiento de la capacidad de gestión y el liderazgo de los gobiernos locales y las federaciones municipales en el impulso de los procesos de desarrollo territorial rural.
- h) Asesoría y colaboración a los gobiernos locales para incluir los temas de desarrollo rural en los planes reguladores.
- i) Apoyo a los procesos de organización económica y social de los integrantes de los territorios rurales, en coordinación con las instituciones responsables.
- j) Gestión para la apertura y el uso de mecanismos de financiamiento por parte del Sistema Bancario Nacional y otros oferentes financieros, para las actividades económicas incluidas en los Planes Territoriales de Desarrollo Rural, en condiciones concordantes con la dinámica socioeconómica y ambiental de los territorios rurales, con tasas diferenciadas, créditos oportunos y un sistema institucional de avales.
- k) Promoción de iniciativas de ahorro, financiamiento e inversión, por parte de las comunidades rurales, como instrumentos adecuados para su autoorganización y desarrollo.
- l) Facilitar la incorporación e impulso de políticas diferenciadas para los jóvenes, los pueblos indígenas y las mujeres en los procesos de desarrollo territorial rural, de tal forma que estén en capacidad de adelantar con éxito sus propias iniciativas y emprendimientos.
- m) 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.

- n) Apoyo para el desarrollo de pequeñas y medianas empresas en las áreas rurales, en el campo agrícola, agroambiental, ecoturístico y en general actividades de valorización del patrimonio rural.
- o) Protección al patrimonio ambiental de los territorios rurales, en la conservación, el aprovechamiento y la ordenación del recurso hídrico de forma sostenible, en coordinación con las instituciones del ramo y las organizaciones de las comunidades.
- p) Apoyo para el establecimiento de esquemas de contratación agroindustrial entre productores agrarios e industriales, donde se garanticen precios justos y estables y se constituyan cadenas de valor de la producción agropecuaria.

Artículo 82.- Recursos del Fondo para el Desarrollo Territorial Rural.

Para el funcionamiento de este Fondo se contará con los siguientes recursos:

- a) Hasta un 50% de los ingresos previstos en forma anual del INDER, una vez descontados los gastos de funcionamiento e inversión institucional.
- b) Un porcentaje del 0.5% del presupuesto total anual de la Dirección General de Desarrollo Social de Asignaciones Familiares, el cual deberá ser girado en el primer trimestre de cada año.
- c) Los aportes que se destinen del presupuesto nacional para la ejecución de programas y proyectos específicos de desarrollo rural.
- d) Las donaciones y los créditos que reciba de organismos nacionales e internacionales para el cumplimiento de sus fines.
- e) Los recursos destinados por organizaciones no gubernamentales y el sector privado para la formulación, la ejecución, el seguimiento y la evaluación de los PTDR.
- f) La cartera de la Caja Agraria del Instituto de Desarrollo Agrario.
- g) Otros recursos que pueda captar para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 83.- Administración del Fondo:

El Fondo para el Desarrollo Territorial Rural tendrá un Consejo Técnico encargado de proponer 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. Asimismo, contará con un Subgerente, de nombramiento de la Junta Directiva, quien lo escogerá de la terna resultante del concurso público por oposición convocado al efecto. Su nombramiento será indefinido y será funcionario de planta del Instituto.

Artículo 84.- El Fondo contará con un Consejo Técnico, coordinado por el Subgerente e integrado por cinco funcionarios del INDER, seleccionados por la Gerencia General, según lo disponga el reglamento de esta Ley.

Artículo 85.- El Fondo para el Desarrollo Rural propondrá a la Junta Directiva de la Institución las medidas necesarias para llevar una adecuada administración financiera y contable, incluyendo la constitución de fideicomisos. Los recursos serán utilizados de manera exclusiva para los fines y los objetivos de creación del Fondo.

CAPITULO IV.

Del Observatorio del Desarrollo Territorial Rural.

Artículo 86.- Créase el Observatorio del Desarrollo Territorial Rural como una instancia técnica especializada del INDER.

Artículo 87.- Para su funcionamiento, el Observatorio de Desarrollo Territorial Rural del INDER podrá coordinar con instituciones nacionales e internacionales cuyos objetivos y funciones se encuentren estrechamente vinculadas. Esta coordinación se concretará mediante acuerdos de cooperación.

Artículo 88.- El Observatorio para el Desarrollo Territorial Rural, mantendrá una vinculación permanente con los gobiernos locales, las federaciones municipales, la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) y los Grupos de Acción Territorial (GAT); así como con las otras dependencias públicas locales, organismos no gubernamentales, organizaciones representativas de la sociedad civil y organizaciones del sector privado ubicadas en los territorios.

Artículo 89.- Para su funcionamiento el Observatorio para el Desarrollo Territorial Rural contará con un presupuesto anual comprendido en los gastos de operación e inversión del INDER.

Artículo 90.- El Observatorio de Desarrollo Territorial Rural, podrá gestionar recursos adicionales para su funcionamiento que serán canalizados por medio de los organismos directivos del INDER.

Artículo 91.- Objetivos del Observatorio del Desarrollo Territorial Rural

- a) Generar, recopilar, sistematizar y difundir información estratégica para impulsar los procesos de desarrollo rural del país, tomando en cuenta los principales indicadores sociales, económicos, políticos y ambientales requeridos para elevar la diversificación y la competitividad de los territorios rurales y promover la equidad, el bienestar, la identidad y la cohesión social entre los habitantes del medio rural, en cooperación con los entes especializados del Estado y otras organizaciones.

- b) Servir como instrumento de evaluación y monitoreo permanente sobre la ejecución de las políticas de desarrollo rural del Estado, generando la información necesaria para ajustar el diseño y la ejecución de dichas políticas.
- c) Facilitar el acceso a la información de los actores rurales involucrados en los PTDR, sobre el comportamiento de los mercados, las principales variables socioeconómicas, las opciones de nuevos productos y las tecnologías vinculadas con el medio rural.
- d) Promover la coordinación entre las diversas instituciones nacionales, locales e internacionales presentes en el país, generadoras de información y análisis sobre el comportamiento económico, social, político y ambiental de la nación, así como sobre los principales índices de desarrollo de los territorios rurales, para canalizar sus productos hacia los diferentes usuarios de esta información.
- e) Impulsar la sistematización y la difusión de experiencias significativas de desarrollo territorial rural, vinculación de territorios empobrecidos a mercados dinámicos, desarrollo de nuevas modalidades de institucionalidad, organización y gobernanza territorial y sobre el establecimiento de encadenamientos y alianzas entre organizaciones, comunidades, productores y empresas en el medio rural.
- f) Promover el empleo de la información y la sistematización de experiencias en el desarrollo de actividades de capacitación e intercambio entre los gobiernos locales, las comunidades y las organizaciones rurales, organismos no gubernamentales y representantes institucionales y del sector privado.
- g) Elaborar y difundir informes periódicos sobre el estado del medio rural, los territorios rurales y los avances y experiencias de desarrollo territorial rural llevadas a cabo en el país y en el ámbito internacional
- h) Promover y facilitar la formación de centros territoriales de información y conocimiento y su relación por medio de redes de intercambio y difusión.
- i) Organizar una red de capacitación en desarrollo rural, en coordinación con el Fondo de Desarrollo Rural y otras instituciones públicas y privadas relacionadas.

TITULO TERCERO

DE LA TITULACIÓN DE TIERRAS EN RESERVAS NACIONALES

Artículo 92.- El Instituto llevará a cabo acciones de titulación de tierras en zonas del país determinadas por su Junta Directiva, 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 cien hectáreas (100 has.).

Artículo 93.- Para ejecutar el proceso de titulación en una determinada zona 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 Instituto.
- e) De ser procedente, la Junta Directiva aprobará mediante acuerdo 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 94.- Una vez aprobada la creación de la zona de titulación por la Junta Directiva del Instituto, la Presidencia Ejecutiva solicitará al Ministerio del Ambiente y Energía, en adelante MINAE, así como a las municipalidades correspondientes, se certifique en un plazo 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 95.- Decreto de traspaso.

Habiéndose cumplido con lo dispuesto en el artículo anterior y no existiendo objeciones por parte del MINAE o de las municipalidades, la Presidencia Ejecutiva del Instituto solicitará al Poder Ejecutivo, por medio del Ministro de Agricultura y Ganadería, en adelante 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 Instituto, 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 Instituto el área respectiva. Estas tierras se inscribirán como una sola finca a nombre de la Institución. También se inscribirán a nombre del INDER los que se tramiten en el futuro conforme al procedimiento que aquí se regula. 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 MINAE como zona de reserva. Para estos efectos no se requiere el plano catastrado del programa. El Instituto deberá elaborar un plano mosaico conteniendo los valores cartográficos del decreto y lo enviará al Catastro Nacional, las municipalidades y los juzgados correspondientes.

Al titularse los terrenos que se inscriban bajo el anterior procedimiento no será necesaria la descripción del respectivo resto de la finca que se reserva el Instituto en el Registro. 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 96.- Planos de proyectos anteriores.

Los planos catastrados derivados de las zonas de titulación creadas por el Instituto con antelación a la presente Ley, podrán ser utilizados para la legalización de las posesiones en sede administrativa, pero ajustándose estrictamente al procedimiento que se establece en esta Ley. En los proyectos de titulación que se inscribieron anteriormente mediante los siguientes folios reales: partido de San José 209478-000, 219039-000, 507253-000, Partido de Alajuela : 215217-000, 237598-000, Partido de Heredia 167770-000, Partido de Guanacaste 118310-000, Partido de Puntarenas 018777-000, 110353-000, 115788-000, Partido de Limón 039050-000, 092649-000 26501-000, el Instituto hará la totalidad de exclusiones que ordena la presente Ley y modificará las áreas de titulación de las fincas referidas, para lo cual elaborará el plano mosaico que contenga los nuevos valores cartográficos, los que se incorporarán en un nuevo decreto de titulación.

Únicamente se podrán utilizar los planos de catastro que no estén afectados por ninguna exclusión; al inscribirse el título de propiedad su cabida en el Registro será disminuida de la matrícula que le corresponda a la nueva finca madre, según su ubicación geográfica y cartográfica.

Artículo 97.- Fin de programa.

Comprobado por el departamento técnico respectivo del Instituto, que en una determinada zona de titulación se concluyó la labor de legalización de la tenencia de la tierra, éste emitirá un informe detallado para la Junta Directiva, a fin de que ésta 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.

Artículo 98.- 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 garanticen la seguridad jurídica.

Artículo 99.-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, excluidas las sociedades mercantiles, que hayan 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 100.- 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.

Artículo 101.- Participación.

De las solicitudes que reciba el Instituto 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 Instituto, 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 ésta o cualquier otra entidad de la Administración Pública en cualquier momento presentar las objeciones correspondientes, debiendo en consecuencia el Instituto 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.

El Instituto 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 102.- 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 Instituto lo apercibirá en el acto, para que dentro del plazo de un mes, acuda a la vía jurisdiccional correspondiente.

Artículo 103.- Autorizaciones.

Transcurrido el mes y no habiendo oposición a la solicitud planteada, los departamentos técnicos respectivos, procederán a remitir a la Junta Directiva del Instituto, para que ésta 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 104.- 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 105.- Revocatoria del título.

El Instituto podrá de oficio o a petición de la parte, hasta en un período de cuatro años posterior a la fecha 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 Instituto, 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 en donde 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 Instituto. 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 Instituto 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 106.- Costos.

Al momento de la formalización, el solicitante del título de propiedad deberá cancelar los costos en que incurra el Instituto, 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 101 de esta Ley y pagar los honorarios por servicios notariales.

Artículo 107.- Prohibición.

Se declaran intitulares por medio del procedimiento establecido en este Título, las reservas indígenas debidamente declaradas, 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 MINAE al momento de entrar en vigencia la presente Ley, más las áreas de bosque que no cumplan con lo establecido en este Título.

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 108.- Responsabilidad de Instituto.

Los títulos otorgados al amparo de esta Ley se hacen sin perjuicio de terceros de mejor derecho. El Instituto 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.

TITULO IV

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Artículo 109.- 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 Instituto, según la definición y lo establecido en los artículos 92 y 129 y 131 de la Ley 2825 de 14 de octubre de 1961.

Artículo 110.- Quedan vigentes los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 58,59 y 176 de la Ley de Tierras y Colonización No. 2825 de 14 de octubre de mil novecientos sesenta y uno, en lo demás queda derogada dicha ley, salvo lo indicado en los transitorios de esta. La administración de los dos kilómetros en las franjas fronterizas de la República corresponderá a las Municipalidades respectivas.

Artículo 111.- Queda derogada la Ley 6735 de 29 de marzo de 1982, salvo lo indicado en los transitorios de esta Ley.

Artículo 112.- Queda derogadas las obligaciones contempladas en la Ley 6043, en relación con el Instituto de Desarrollo Agrario

Artículo 113.- Se derogan las disposiciones 5 y 8, de la Ley Indígena número 6172 del 29 de noviembre de 1977. En cuanto al Artículo 9 de esa Ley se entenderá derogado una vez que se den por cumplidas las obligaciones establecidas al Instituto de Desarrollo Agrario en la referida norma. Asimismo, parcialmente el transitorio único de la Ley de Creación de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, Ley 5721 de 11 de julio del año mil novecientos setenta y tres, el párrafo que indica lo siguiente: “En éstas, el ITCO podrá otorgar arrendamiento a dichos aborígenes, por tiempo limitado e intransferible, salvo a otros aborígenes que se encuentren en las mismas condiciones”.

Artículo 114.- Todos los activos, tangibles o intangibles, muebles e inmuebles pertenecientes al Instituto de Desarrollo Agrario, pasarán a ser propiedad del INDER.

Artículo 115.- Todas las obligaciones establecidas y no vencidas con terceros provenientes del Instituto de Desarrollo Agrario, serán asumidas en su totalidad por el nuevo Instituto.

Transitorio I.- Para todos los efectos, el INDER garantizará los derechos laborales existentes a favor de sus funcionarios.

Transitorio II.- La presente Ley será reglamentada en un plazo de seis meses a partir de su promulgación.

Transitorio III.- Las disposiciones contenidas en la Convención Colectiva suscrita entre las agrupaciones sindicales y el Instituto de Desarrollo Agrario, 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 la nueva organización administrativa del INDER, podrán acogerse a los beneficios establecidos en el inciso f) del artículo 37 del Estatuto de Servicio Civil.

Transitorio IV- El Instituto de Desarrollo Territorial Rural 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 de pago, pudiendo ejercer todas las facultades que para ello establece la Ley de Tierras y Colonización, número 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas, así como la Ley de creación del IDA No. 6735 del 29 de marzo de 1982. En caso de que se recuperen tierras en virtud de algún procedimiento legal, se regirán por las disposiciones y reglamentos del Fondo de Tierras. Asimismo el Instituto 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.