

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**PROYECTO DE LEY**

**TITULACIÓN EN SEDE ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES UBICADOS  
EN ASENTAMIENTOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE  
DESARROLLO RURAL (INDER)**

**LUIS FERNANDO CHACÓN MONGE  
MARIO CASTILLO MÉNDEZ  
PAOLA ALEXANDRA VALLADARES ROSADO**

**DIPUTADOS Y DIPUTADA**

**EXPEDIENTE N.º 22.138**

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS  
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES**

**NOTA:** A solicitud de la parte interesada, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley.

## PROYECTO DE LEY

### TITULACIÓN EN SEDE ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)

Expediente N.º 22.138

#### ASAMBLEA LEGISLATIVA:

*“La titulación de tierra es el principal obstáculo para vencer la pobreza en asentamientos”,* así se concluye del estudio “Informe del Catastro Nacional de Asentamientos en Condición de Pobreza 2013”, realizado por la **Fundación Techo-Costa Rica**, después de la investigación que determinó la existencia de muchos asentamientos y parceleros en condición de pobreza, en todo el país.

Dicho informe también indica, entre otras cosas, la necesidad urgente de atender una problemática social, en la que los habitantes y parceleros de esos asentamientos, en condición de pobreza o vulnerabilidad social en el país, consideran que la falta de titulación de tierras es el principal problema que enfrentan para superar la condición de pobreza en la que viven; además, que la falta de infraestructura: calles, puentes, agua potable y alumbrado público es parte integral de este problema.

Este proyecto de ley crea y regula un procedimiento administrativo -de carácter temporal- que permite facilitar el proceso de titulación y entrega del título de propiedad a las personas físicas que han ejercido, como mínimo durante diez años, una posesión de lotes o fundos, de los denominados “*asentamientos consolidados*”, ubicados en zonas de uso rural, cuyo propietario registral sea el Instituto de Desarrollo Rural (Inder).

El estudio e investigación realizado por la Fundación Techo-Costa Rica concluye que la falta de titulación se evidencia en gran cantidad de asentamientos desarrollados en diversas comunidades de todo el territorio nacional, producto de declaratorias de parceleros. En estas parcelas se han desarrollado proyectos agrícolas durante más de diez años y a pesar de grandes dificultades económicas y de infraestructura para esa labor agrícola, estas personas han logrado desarrollar una unidad agrícola, pero son simples detentadores de un derecho de posesión entre comillas sobre los inmuebles que ocupan.

Lo anterior pues no pueden ejercer sobre estas parcelas los derechos que les corresponden, ya que carecen de un título que los acredite como propietarios, lo que les impide crecer tanto desde la perspectiva de agricultor como desde la perspectiva social y económica, ya que esta limitación no les permite acceder a créditos bancarios ni a la figura de banca local para el desarrollo y así poder

consolidar sus proyectos de agricultura. Esta prohibición también se hace extensiva a la probabilidad de obtener un bono para construir una vivienda digna.

Este es el caso de los asentamientos consolidados en los distritos de Pejivalle y El Humo de Jiménez, entre otros más, que albergan gran cantidad de parceleros que tienen más de doce años de trabajar sus parcelas, de sol a sol, para convertirlas en unidades de desarrollo agrícola trabajando “prácticamente con las uñas”, debido a la falta de financiamiento y apoyo del Estado para consolidarse a nivel de los agricultores privados que pueden realizar transacciones económicas para trabajar con un poco más de holgura, pues cuentan con recursos económicos y técnicos.

Bajo el término “asentamiento consolidado” debe entenderse, para efectos de la presente ley, los inmuebles propiedad del Instituto de Desarrollo Rural (Inder), localizados en una zona rural y que han sido trabajados por sus poseedores en diferentes modalidades de parceleros, arrendatarios y miembros de asociaciones y cooperativas y que, además, han ejercido la posesión de un fundo para fines agrícolas, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y a título de dueño, por un período de diez años o más.

Este proyecto de ley tiene por objeto otorgar a poseedores, parceleros o arrendatarios el correspondiente título de propiedad sobre el inmueble que han poseído durante más de diez años y en el que han ejercido actividad agrícola, pero en terrenos que registralmente aparecen inscritos a nombre del Inder.

Dicho título de propiedad se dará por medio de un procedimiento expedito, desarrollado en sede administrativa por un órgano director debidamente constituido en esa institución pública, para transformar esa posesión agrícola en un derecho de propiedad plena; y como tales a sus poseedores en sujetos de derechos y obligaciones.

## **UN EJEMPLO**

Este proyecto de ley surge ante una actuación material reiterada de la Administración Pública, ya que el Inder se ha dedicado a desconocer los alcances de actos administrativos absolutamente firmes y que están surtiendo efectos jurídicos a plenitud, actos declarativos de derecho que otorgan esa condición de parceleros, entre ellos los del asentamiento denominado Hacienda Atirro, sita en distrito cero tres, Pejibaye, cantón Jiménez, provincia de Cartago.

Los actos administrativos citados y de vieja data, entre ellos del año dos mil dos, reconocen esa condición de parceleros a los actuales trabajadores de esas parcelas y posteriormente los ubican en condición de arrendatarios, en un claro desconocimiento y violación del principio de intangibilidad de los actos propios de la Administración.

Después de dieciséis años o más de trabajar de sol a sol y cumpliendo con todos los requerimientos para continuar con esa condición de parceleros, cuando algunos

de ellos y ellas ya han enviudado, su estado civil ha sido modificado por divorcio, sus hijos han crecido y ya han formado su propio hogar en otros lugares o ya no califican por falta de núcleo familiar, se les requiere hacer una nueva evaluación para ver si califican como parceleros, pero por los cambios descritos la condición obtenida hace años no se daría en la actualidad.

Es absolutamente ilegal desconocer el acto administrativo primigenio que les dio la condición de parceleros, así como pretenderlo después de dieciséis años cuando esas parcelas son tierra productiva gracias “al sudor de su frente”. Evaluarlos nuevamente para ver si califican como parceleros, no es válido.

Muchas de estas personas son adultos de 60 años de edad o más y ahora se pretende dejarlos como mendigos, dejarlos a favor de la gente del pueblo; enviarlos a buscar trabajo a otras parcelas o fincas cuando ya sus fuerzas han disminuido por la edad y nadie los va a querer contratar. Esta no es la justicia social y distributiva que inspiró la creación del Inder.

El Inder es propietario de miles de hectáreas, en todo el país, que no tienen uso alguno, y eso no es bueno para la agricultura en general, mucho menos para los agricultores de este país que no cuentan con la tierra y los recursos necesarios para desarrollarse a plenitud.

La competencia del Inder no es acaparar tierras, sino traspasarla a los agricultores. El Inder está autorizado expresamente, en su legislación, para titular dichas tierras. Además, una de las finalidades principales de dicho instituto es el dotar de tierra y capacitación a los agricultores, para fomentar el desarrollo de la agricultura y demás disciplinas relacionadas con la producción de alimentos, así como consolidar las actividades agrícolas en general y, de paso, aumentar las fuentes de empleo para los trabajadores agrícolas del país.

Lo anterior permite que los parceleros puedan tener acceso a créditos especiales para emprendedurismo y desarrollo de la economía agrícola en esos inmuebles y sus lugares de ubicación; además, que puedan tener dinero para invertir en la actividad agrícola, lo que hará que la economía del lugar fluya en virtud de que dicho dinero reactivará el movimiento económico y social del lugar donde se ubica el inmueble.

## **OBJETO DEL PROYECTO**

El procedimiento que se estatuye pretende evitar esas injusticias y el desgaste de los procesos posesorios actuales que tardan, en la mayor parte de las ocasiones, hasta diez años o más tramitándose ante los tribunales de justicia, con altísimos costos e insatisfacción para las familias interesadas.

El trámite de los procesos administrativos de reconocimiento del derecho de posesión y la declaratoria del correspondiente derecho y título de propiedad que

mediante este proyecto de ley se autoriza se realizará ante el Inder, según las competencias propias de esa institución.

Como es un trámite optativo, no obligatorio, las personas poseedoras de un fundo en un asentamiento consolidado que quieran titular su bien inmueble, al amparo de la presente ley, deberán presentar escrito de solicitud ante el Inder y cumplir, entre otros, con una serie de requisitos: suministrar sus datos personales, aportar copia del plano catastrado de su parcela, suministrar una descripción del lote o fundo, indicar la fecha de inicio y tiempo de haber ejercido la posesión y si esta es directa o derivada.

En lo no previsto expresamente por el procedimiento que se estatuye en este proyecto de ley, el Inder aplicará supletoria y prioritariamente las disposiciones y procedimientos establecidos en la Ley N.º 139, de 14 de julio de 1941, Ley de Informaciones Posesorias, reformada por la Ley N.º 5257, de 31 de julio de 1973, bajo los términos y condiciones previstos en esta ley.

Debe considerarse que el proceso administrativo creado en esta ley cesa en su trámite en el momento en que se presenta algún conflicto con terceros -colindantes o con mejor derecho- sobre el lote o fundo que se pretende titular, en cuyo caso, los interesados deben recurrir ante los tribunales ordinarios agrarios de la República a dirimir el conflicto, para continuar, una vez resuelto, con el procedimiento si así lo permiten las disposiciones emanadas de la vía judicial o las negociaciones entre las partes.

Concluido el proceso de acreditación y cumplimiento de los requisitos mencionados, y de no presentarse oposición alguna como se indicó anteriormente, el Inder dictará las resoluciones que correspondan para reconocer el derecho de posesión y declarar el derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión, ordenando practicar la inscripción respectiva ante el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, por medio de la resolución del acto final, debidamente certificada.

Estos procedimientos administrativos estarán exentos del pago de todos los impuestos, tasas y o contribuciones nacionales, así como de los timbres y derechos de inscripción ante el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, con excepción de los timbres de las municipalidades correspondientes.

Lo dispuesto en esta ley no se aplicará a inmuebles o fundos que se encuentren dentro de las áreas silvestres protegidas o que formen parte de reservas forestales, reservas biológicas o a los que se les esté dando un uso de suelo que violente los principios generales empleados para el uso de las zonas de uso público, los territorios indígenas reconocidos por la ley o por decreto ejecutivo y los lotes o fundos que se encuentren en zonas de riesgo, así declaradas por la Comisión Nacional para la Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

También, se establecen limitaciones al traspaso del dominio por un período de tres años; sin embargo, se podrán realizar trámites ante el Sistema Financiero Nacional

para la Vivienda (SFNV), para obtener el bono familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades o ante el Fonabe para financiar estudios de los menores de edad del respectivo núcleo familiar o para suscribir créditos con la Banca de Desarrollo para poner en marcha proyectos agrícolas o ganaderos en dicho inmueble.

Posterior al reconocimiento del derecho de posesión y la inscripción en el Registro Público, se faculta al titular para que realice el trámite ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con el objeto de que obtenga el bono familiar en cualesquiera sus modalidades, si no lo hubiera obtenido anteriormente.

Es importante señalar que para redactar este proyecto de ley se tomaron insumos del proyecto N.º 19.924 *“Ley transitoria para la titulación en sede administrativa, de inmuebles ubicados en asentamientos consolidados”*, presentado en el 2016 y al que se le venció el plazo cuatrienal el 7 de mayo del 2020, por lo que acorde con el artículo 119 del Reglamento de la Asamblea Legislativa fue archivado.

Finalmente, ante la imperiosa necesidad nacional de resolver la problemática en cuestión, con esta ley pretendemos rescatar el propósito de dicho proyecto, pero con modificaciones importantes tomando en consideración aspectos e informaciones discutidas sobre el proyecto archivado.

Por todo lo señalado, se somete a conocimiento de la Asamblea Legislativa el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA  
DECRETA:

**TITULACIÓN EN SEDE ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES UBICADOS  
EN ASENTAMIENTOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE  
DESARROLLO RURAL (INDER)**

CAPÍTULO I  
TITULACIÓN EN SEDE ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES UBICADOS  
EN ASENTAMIENTOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE  
DESARROLLO RURAL (INDER)

ARTÍCULO 1- Objeto de la ley

Esta ley tiene por objeto crear y regular un procedimiento administrativo para la titulación de los inmuebles ubicados en asentamientos consolidados ubicados en zonas de uso rural, cuyo propietario registral sea el Instituto de Desarrollo Rural (Inder), y cuyos ocupantes sean personas físicas o jurídicas que han ejercido una posesión mínima de diez años.

ARTÍCULO 2- Ámbito de la ley

Para efectos de la presente ley, se entenderá como asentamiento consolidado los bienes inmuebles en los que viven núcleos familiares, poseedores, parceleros o arrendatarios en forma individual o colectiva y que han ejercido la posesión del inmueble para fines de cultivos, ganadería u otra actividad agrícola, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por un periodo de diez años o más.

Dicha posesión decenal podrá ser accesada de la posesión de figuras tales como cooperativas o asociaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 280 del Código Civil.

ARTÍCULO 3- Beneficiarios

Podrán obtener el título de propiedad todas las personas jurídicas o físicas nacionales que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley.

CAPÍTULO II  
PROCEDIMIENTO APLICABLE

ARTÍCULO 4- Órganos encargados

Se autoriza al Instituto de Desarrollo Rural, en adelante Inder, para que, en el plazo de diez años, contado a partir del día siguiente de la entrada en vigencia de esta ley, dirija el procedimiento administrativo de reconocimiento de los derechos

posesorios y otorgue el correspondiente título de propiedad, en favor de cada persona física o jurídica, individual o núcleo familiar poseedor, de conformidad con las disposiciones de la presente ley. Para tales efectos, deberá nombrar un órgano director y su competencia se verá extinguida transcurrido el plazo de diez años estipulado en esta ley.

#### ARTÍCULO 5- Convenios

El Inder queda autorizado para suscribir convenios con todas las municipalidades del país, para que, en el plazo de doce meses, contado a partir de la vigencia de esta ley, identifiquen, clasifiquen y documenten los asentamientos consolidados existentes en zonas declaradas de uso rural, en sus respectivas jurisdicciones territoriales.

#### ARTÍCULO 6- Solicitud de titulación

Las personas poseedoras de un lote o fundo en un asentamiento consolidado que deseen titular un bien inmueble al amparo de la presente ley deberán presentar escrito de solicitud ante el Inder. Dicha solicitud podrá ser presentada un día después de la entrada en vigencia de esta ley.

El escrito de solicitud deberá contener y cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Datos del poseedor: nombre, número de cédula o documento que le identifique, calidades y domicilio del poseedor solicitante y de la totalidad de los integrantes del núcleo familiar, si este existiera.
- b) Causa y fecha de inicio de la posesión: indicar que la posesión del fundo se ha ejercido, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, a título de dueño por diez años o más, y consignar si la posesión se ejerció de forma directa por el solicitante o es derivada de una suma de posesiones precedentes, ejercidas por diferentes poseedores. Esto debe demostrarse mediante documentos (carta venta privada o escritura pública) o, en su defecto, dos testimonios de personas que den fe de lo dicho por el solicitante.
- c) Descripción del fundo o lote: indicar la naturaleza, linderos, área, medidas lineales y frente a calle o caminos públicos, conforme se consigna en el plano catastrado inscrito y vigente que debe aportar según se indica.
- d) Estimación del valor del terreno y las construcciones, para efectos fiscales y municipales.
- e) La posesión no demostrada con prueba documental podrá acreditarse mediante declaración jurada emitida ante notario público, la cual se adjuntará al escrito de solicitud.



f) Aportar plano catastrado original o copia certificada que incorpore el respectivo visado de la municipalidad del cantón respectivo.

#### ARTÍCULO 7- Responsabilidad del declarante

Las afirmaciones del poseedor titular tendrán carácter de declaración jurada y cualquier falsedad le podrá acarrear la responsabilidad penal, civil o administrativa que corresponda, de acuerdo con el ordenamiento jurídico.

#### ARTÍCULO 8- Calificación de la solicitud

El Inder, según corresponda, recibirá la respectiva solicitud y procederá a su estudio y calificación, en un término máximo de treinta días hábiles.

#### ARTÍCULO 9- Prevención sobre omisión de requisitos

El Inder, en cada caso, prevendrá al solicitante si ha omitido la presentación de alguno de los requisitos establecidos, para que en un plazo máximo de veinte días naturales aporte los documentos requeridos, salvo los que por su naturaleza o la del órgano emisor tengan un plazo mayor para ser obtenidos. De no aportar los requisitos en el plazo establecido, se rechazará la solicitud.

No será impedimento para esta titulación, la titularidad sobre otros inmuebles adquiridos por el promovente ni la obtención del bono de la vivienda con anterioridad a esta ley.

#### ARTÍCULO 10- Citación a terceros

Subsanadas las omisiones, en el plazo de quince días naturales, el Inder dictará la resolución pertinente.

En esa misma resolución se ordenará publicar, por una sola vez, en La Gaceta el aviso correspondiente a este proceso, para que, dentro del plazo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de la publicación en La Gaceta, se puedan apersonar otros terceros interesados en reclamar sus derechos. Dicho reclamo deberá ser sustentado en un título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público.

El aviso contendrá un extracto de la solicitud. En ningún caso, dicho apersonamiento por terceros interesados suspenderá el curso del proceso.

No podrán ser requeridos por parte del Inder más requisitos que los establecidos en esta ley.

**ARTÍCULO 11- Oposición de colindantes**

Los colindantes pueden formular su oposición al plano catastrado aportado al expediente en el momento de dárseles audiencia en el proceso administrativo, lo cual suspenderá, por el término de un mes, el trámite de reconocimiento del derecho de posesión, hasta que se llegue a un acuerdo sobre los derechos que se estimen lesionados.

En caso de no llegarse a ningún acuerdo, se ordenará el archivo del expediente, para que sea resuelto judicialmente. Dicho acuerdo no podrá exceder el plazo de tres meses, contado a partir de la notificación al colindante o colindantes. Lo anterior sin perjuicio de lo que al respecto dispongan los tribunales de justicia, para proceder a la reapertura del expediente.

**ARTÍCULO 12- Prueba testimonial**

En caso de duda sobre la posesión alegada, la veracidad se acreditará con la declaración de dos testigos, vecinos del cantón donde se halle situado el fundo, a quienes se les interrogará sobre: desde cuándo conocen la finca, si les consta que ha estado sometida a posesión por el titulado o por los anteriores dueños durante un período continuo mínimo de diez años, si esa posesión ha sido en forma pública, pacífica y a título de dueño y en qué actos ha consistido, de conformidad con lo expuesto en el inciso b) del artículo 6 de esta ley.

Asimismo, el órgano director interrogará a los testigos, de oficio o a solicitud de parte, sobre cualquier otro dato que se considere de interés para probar la posesión, sin necesidad de previo interrogatorio formulado por el interesado.

**ARTÍCULO 13- Oposición de terceros**

Si, dentro del término indicado en el artículo 10, algún propietario o tercero se apersona al expediente y se comprueba que la titulación de la finca le causa perjuicio, el Inder dictará resolución en la cual indicará fecha y hora para celebrar una conciliación. De no existir acuerdo entre las partes, se examinará la prueba aportada por los oponentes y se dictará resolución definitiva de derechos, en un plazo de quince días, sin perjuicio de lo que dispongan los tribunales de justicia de ser necesario.

**ARTÍCULO 14- Resolución final**

Concluido el proceso de acreditación y cumplimiento de los requisitos y de no presentarse oposición alguna, el Inder emitirá resolución fundada en la que se reconocerá el derecho de posesión y se declarará el derecho de propiedad sobre el fundo correspondiente, ordenando practicar la inscripción respectiva ante el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, por medio de la resolución del acto final, certificada, el cual procederá de oficio a dicha inscripción.

**ARTÍCULO 15- Recursos ordinarios de revocatoria y apelación**

Contra la resolución que apruebe o impruebe el reconocimiento del derecho de propiedad sobre el lote o predio, cabrá recurso de revocatoria que será resuelto por el órgano director que emite el acto y de apelación que será conocido y resuelto por la Junta Directiva del Inder. Dichos recursos deberán ser interpuestos en un plazo de diez días hábiles por quien ostente al menos un interés legítimo.

**CAPÍTULO III  
DISPOSICIONES FINALES****ARTÍCULO 16- Excepciones a esta ley**

Esta ley no se aplicará a inmuebles o fundos que se encuentren dentro de las áreas silvestres protegidas, o que formen parte de reservas forestales, zonas protectoras, parques nacionales, reservas biológicas, humedales, refugios de vida silvestre, zonas de uso público, territorios indígenas reconocidos por ley o por decreto ejecutivo o lotes o fundos que se encuentren en zonas de riesgo, así declaradas por la Comisión Nacional para la Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, Comisión Nacional de Emergencias, siempre atendiendo a un manejo que no violente los principios generales del Plan Nacional de Manejo y Conservación de Suelos.

**ARTÍCULO 17- Leyes supletorias**

En lo no previsto expresamente por esta ley, el Inder aplicará supletoria y prioritariamente las disposiciones y procedimientos establecidos en la Ley N.º 139, de 14 de julio de 1941, Ley de Informaciones Posesorias, reformada por la Ley N.º 5257, de 31 de julio de 1973, bajo los términos y condiciones previstos en esta ley.

**ARTÍCULO 18- Efectos de la titulación**

La propiedad que se adquiera bajo las disposiciones de la presente ley queda definitivamente consolidada para efectos de terceros transcurridos tres años, contados a partir de la fecha de inscripción del respectivo título en el Registro Público, plazo al que se limita la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar.

**ARTÍCULO 19- Nulidad del título de propiedad**

En cualquier momento, mientras no hayan transcurrido los tres años a que se refiere el artículo anterior, que se demuestre que el título posesorio se ha levantado contra las leyes vigentes, el Inder podrá decretar en el expediente original la nulidad absoluta del título y de su respectiva inscripción en el Registro y libraré la ejecutoria correspondiente, para que esa oficina cancele el asiento. Transcurrido el término de tres años de la inscripción del título, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo.

**ARTÍCULO 20- Otorgamiento de bono familiar**

Finalizado el proceso de reconocimiento del derecho de posesión decenal para otorgar el título de propiedad sobre el lote o fundo, e inscrito dicho inmueble en la Sección de Bienes Inmuebles del Registro Público de la Propiedad, el Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, podrá otorgarle al poseedor titular el bono familiar de vivienda en cualquiera sus modalidades, siempre y cuando no haya obtenido ese beneficio anteriormente.

**ARTÍCULO 21- Limitaciones a los bienes**

Los terrenos titulados a nombre de los beneficiarios mediante la presente ley no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados, bajo ningún título, durante un plazo de tres años, contado a partir del día siguiente de la inscripción definitiva del inmueble en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional.

No obstante esa prohibición, tales limitaciones podrán ser levantadas además por la entidad otorgante para garantizar operaciones de crédito que tramiten sus titulares ante las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), en los trámites para la obtención del bono familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, o ante el Fondo Nacional de Becas (Fonabe) para financiar estudios de los menores de edad del núcleo familiar, así como para tener opción a un crédito hipotecario ante el sistema bancario nacional, a fin de desarrollar las actividades agrícolas en dicho fundo.

**ARTÍCULO 22- Exención fiscal**

Toda gestión realizada con aplicación de esta ley, dentro del proceso de reconocimiento del derecho de posesión para otorgar el título de propiedad a favor de cada núcleo familiar, estará exenta de todos los impuestos, tasas, contribuciones nacionales, así como de los timbres correspondientes al traspaso e inscripción.

Se exceptúan de esta disposición los timbres municipales que se deben cancelar por concepto de traspaso, los cuales deberán ser cancelados en el momento de presentación al Registro Público del documento de trasmisión del inmueble.

**ARTÍCULO 23- Contratación de profesionales**

Se autoriza al Inder para contratar, de forma directa, los servicios profesionales en topografía, ingeniería y notariado, que se determinen como necesarios para cumplir los mandatos y objetivos de la presente ley.

**ARTÍCULO 24- Reglamentación**

El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley dentro de los seis meses siguientes a su publicación. La ausencia de dicho reglamento dentro del plazo indicado no impedirá en modo alguno aplicar lo dispuesto en la presente ley.

Rige a partir de su publicación.

Luis Fernando Chacón Monge

Paola Alexandra Valladares Rosado

Mario Castillo Méndez

**Diputados y diputada**

24 de agosto de 2020.

**NOTAS:** Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Especial de la provincia de Cartago, encargada de analizar, investigar, estudiar, dictaminar y valorar las recomendaciones pertinentes en relación con la problemática social, económica, empresarial, agrícola, turística, laboral y cultural de dicha provincia. Expediente Legislativo N.º 20.939.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.