ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY DE REFORMA DEL ARTÍCULO 44 DE LA LEY N.° 9036, DE 11 DE MAYO DE 2012

MILEIDY ALVARADO ARIAS
DIPUTADA

EXPEDIENTE N.º 21.350

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

PROYECTO DE LEY

LEY DE REFORMA DEL ARTÍCULO 44 DE LA LEY N.° 9036, DE 11 DE MAYO DE 2012

Expediente N.º 21.350

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En Costa Rica desde la entrada en vigencia de la Ley N.° 9036, el Inder ha ido consolidándose a través de diferentes acciones de gran relevancia, que ha permitido impactar la calidad de vida de las poblaciones rurales. Uno de los aspectos importantes que establece dicha ley es que cuando hay fincas rurales con aptitud para el desarrollo rural y de fomento agrícola que son adquiridas por los bancos del Sistema Bancario Nacional, el Banco Popular de Desarrollo Comunal y las instituciones del Estado y que resuelvan vender en remate se le debe dar prioridad al Instituto de Desarrollo Rural (Inder).

Dicha ley es un enorme paso para generar riqueza en nuestro país, es de las excepcionales leyes que está construida para distribuir riqueza, para ser solidaria y que la ruralidad del país tenga mejores condiciones de vida.

Aunado a lo anterior, y con el fin de contribuir más con el desarrollo rural, comunal y agrario del país es de suma importancia extender esta prioridad a las asociaciones de desarrollo y a las municipalidades del país, siempre y cuando el orden de prioridad lo tenga primero el Inder y posteriormente, las asociaciones de desarrollo y los gobiernos locales, con el fin de que obtengan dichas fincas lo menos onerosa posible dado que persigue un fin social.

Muchos bancos estatales venden en remate propiedades que pueden ser de gran vocación productiva y a veces por falta de oferentes se le vende a personas privadas a precios muy bajos, de ahí que debe priorizarse la recuperación de esos terrenos. Cuando se establece el derecho de prelación esto es obligatorio, de manera tal que si el banco vende un terreno estaría violando el derecho de prelación del Instituto y este podría reclamarlo eventualmente, de ahí que los juzgados deberían de velar para que este derecho de prelación se cumpla.

Por tal razón, es prioritario asegurar el cumplimiento de dicha norma a nivel judicial y que la autoridad judicial correspondiente vele para que en todos los remates que se vayan a hacer se incluya como tercero interesado al Inder, a las asociaciones y a las municipalidades respectivas, con el fin de que estas manifiesten su interés en comprar o no dicha propiedad que se rematará. Sin embargo, también es menester promover más dicho artículo a nivel bancario y asegurar su cumplimiento.

Para este fin y por las razones expuestas, se somete a conocimiento de las señoras diputadas y los señores diputados el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY DE REFORMA DEL ARTÍCULO 44 DE LA LEY N.° 9036, DE 11 DE MAYO DE 2012

ARTÍCULO 1- Refórmase el artículo 44 de la Ley N.° 9036, de 11 de mayo de 2012, y se lea de la siguiente manera:

Artículo 44.- Trato preferencial

El Sistema Bancario Nacional, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, las instituciones del Estado y los demás entes públicos están obligados a ofrecer, **en el siguiente orden de prioridad, al Instituto de Desarrollo Rural (Inder), asociaciones de desarrollo comunal y a las municipalidades del cantón donde se encuentra ubicado el bien a rematar**, con preferencia sobre cualesquiera otros compradores, las fincas rurales con aptitud para el desarrollo rural y el fomento agrícola que resuelvan vender. En caso de bienes adquiridos por las citadas instituciones en la ejecución de créditos o por esta, o en pago de obligaciones a su favor, el precio de venta para el Instituto, **asociaciones de desarrollo y las municipalidades,** estará determinado por el valor de la deuda respectiva más las costas. Si el Instituto, **la asociación de desarrollo o la municipalidad interesada** no resuelven su compra dentro de los noventa días siguientes, la entidad oferente podrá vender de acuerdo con sus facultades pero estas conservarán preferencia para hacer la adquisición en igualdad de circunstancias.

Con el fin de velar por el cumplimiento del presente artículo, la autoridad judicial correspondiente deberá tener como tercero interesado al Instituto, a las asociaciones de desarrollo y a las municipalidades, para que estas manifiesten su interés en comprar o no la respectiva propiedad.

Para que sea inscrita en el Registro de la Propiedad una escritura traslativa de dominio de las condiciones expresadas en el presente artículo, es indispensable presentar constancia del Instituto, **de la asociación de desarrollo y de la municipalidad respectiva**, de haber llenado los requisitos establecidos en los párrafos anteriores.

Rige a partir de su publicación.

Mileidy Alvarado Arias
Diputada

2 de mayo de 2019

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos.

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de errores formales, materiales e idiomáticos en el Departamento de Servicios Parlamentarios.