

**De conformidad con las disposiciones del artículo 113 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, el Departamento Secretaría del Directorio incorpora el presente texto al Sistema de Información Legislativa (SIL), de acuerdo con la versión electrónica suministrada.**

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

**PROYECTO DE LEY**

**LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA  
TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN, CATASTRO Y  
NORMALIZACIÓN DE SUS TERRENOS.**

**FRANGGI NICOLÁS SOLANO  
DIPUTADA**

**EXPEDIENTE No 22.766**

## **PROYECTO DE LEY**

### **LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN, CATASTRO Y NORMALIZACIÓN DE SUS TERRENOS.**

Expediente No 22.766

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El pasado 21 de Abril de 2021 presenté el proyecto: “LEY QUE AGILIZA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y SERVICIOS PÚBLICOS A PARCELEROS DEL INDER”, el cual se tramita bajo el expediente No. 22.474. En esa oportunidad se procuraba dar una respuesta a las familias adjudicatarias, mediante la modificación de la ley de Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y creación de la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, Ley N.º 9036, del 29 de mayo de 2012. Como fue indicado en su exposición de motivos sucede con muchas iniciativas bien intencionadas y de indudable impacto social, sobre todo para la población más carente de ingresos y de acceso a los servicios públicos.

El mayor problema luego de centenas de millones invertidos en terrenos y asentamientos a los que se ha dotado de recursos diversos para su desenvolvimiento ha sido, para los beneficiarios, el lograr que de manera expedita que la institución que se mantiene como propietaria registral haga los traspasos de los correspondientes títulos de propiedad a favor de los campesinos. Ello representa un obstáculo importante para que puedan optar por bonos de vivienda

y, como ha sido hecho público en los años recientes, ello representa un obstáculo hasta para lograr la instalación de servicios públicos como el agua y la electricidad.

Con el afán de resolver un problema tan elemental como esta aspiración a continuar progresando de la mano del Estado cuando esta es la única vía disponible para esas familias, presenté ese proyecto de ley.

Sin embargo, durante esa revisión nos percatamos del importante avance en el tema de la protección del derecho a la propiedad pública y de los beneficiarios del Instituto de Desarrollo Rural y de sus adjudicatarios que ha representado la inclusión del Artículo 85 en la Ley 9036 Ley de Transformación del IDA en el Inder. Este artículo contemplaba las siguientes atribuciones: *“a) Medir, catastrar e inscribir mediante exhorto ante el Registro Inmobiliario a nombre del Inder las tierras adquiridas por el IDA que al entrar en vigencia esta ley no se encuentren inscritas a nombre de este instituto en dicho Registro. b) Medir, catastrar, segregar y otorgar título sobre áreas de fincas adquiridas por el IDA con fondos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf), para entregarlos a los poseedores actuales de esos terrenos que cumplan los requisitos del artículo 68 de la Ley N.º 2825, Ley de Tierras y Colonización, y a entidades públicas o privadas de beneficio comunitario que no tengan fines de lucro, y conforme a los procedimientos establecidos en esta ley y sus reglamentos. c) Medir, catastrar, segregar, otorgar título sobre un único predio a los ocupantes nacionales o extranjeros con residencia que demuestren una posesión entendida como la ejercida por un titular, de forma personal, ininterrumpida y a título de dueño, por más de diez años a la fecha de la vigencia de la presente ley, dentro de un asentamiento o finca inscrito a nombre del IDA. Para estos efectos, el Inder elaborará un reglamento específico, en un plazo de seis meses después de la vigencia de esta ley. d) Se declara de interés público la resolución de las situaciones de precario en territorios rurales; para ello, el Inder podrá realizar los trámites de expropiación, previa declaratoria de la Junta Directiva sobre la necesidad, utilidad y razonabilidad de esta. El procedimiento aplicable será el establecido en la Ley de Expropiaciones.”*

A partir de la constatación de estas competencias, por lo demás muy razonables en función de las tareas que la ley le encomienda a la institución, encontramos una gran similitud en los problemas que esta norma vino a resolver a favor del INDER y que, pese a que se presentan también en el INVU, la ausencia de una norma semejante deja a esta institución en total desventaja para aplicar los procedimientos expeditos que por la vía del exhorto le confirió el legislador al INDER. Esta diferencia nos llevó a plantearnos la conveniencia de incorporar una norma equivalente en la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que acrecentara las competencias institucionales para lidiar con los problemas causados por las discrepancias entre los datos registrales y las cabidas y datos reales de los terrenos comprados o listos para ser transferidos a los destinatarios de los proyectos. Un aspecto particularmente interesante que no estaba en la ley del INDER y que parece muy pertinente de ser incluido es la cancelación de planos catastrados que no han generado derechos y que se superpongan a inmuebles de propiedad pública. De este modo, procedimos a sopesar y ponderar los beneficios concedidos al INDER, de manera que pudiéramos, en lo pertinente extenderlos al INVU.

La técnica de enmienda de la ley utilizada es la adopción de un nuevo artículo bis, justamente después del artículo 38 que, dentro del capítulo de Disposiciones Generales, concede al Instituto algunos beneficios, por lo que se consideró razonable utilizar la adición del nuevo artículo 38 bis para incrementar los beneficios, específicamente el en ámbito registral, y que están específicamente detallados en el texto presentado a continuación, con la excepción de los títulos de propiedad que se encuentren dentro del plazo de convalidación o del período de limitaciones legales y que como producto de una investigación administrativa se determine que ostentan un vicio diferente del procedimiento de inscripción.

Por las razones mencionadas, someto a conocimiento de sus señorías el presente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE COSTA RICA

DECRETA

LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA  
TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN, CATASTRO Y  
NORMALIZACIÓN DE SUS TERRENOS.

**ARTÍCULO ÚNICO.** Para que se agregue un artículo 38 bis a la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley No. 1788, del 24 de agosto de 1954, el cual se leerá de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 38 bis.- Beneficios Registrales.** Se autoriza al INVU a tramitar mediante exhorto ante el Registro Inmobiliario lo siguiente:

a) La medida, catastro e inscripción a nombre del INVU de los asientos y planos de las fincas asignadas o adquiridas por la institución.

b) La medida, catastro, segregación y otorgamiento título sobre áreas de fincas adquiridas por el INVU para entregarlos a los poseedores actuales de esos terrenos que cumplan los requisitos de adjudicación establecidos por el marco legal y a entidades públicas o privadas de beneficio comunitario que no tengan fines de lucro, y conforme a los procedimientos establecidos en esta ley y sus reglamentos.

c) Medir, catastrar, segregar, otorgar título sobre un único predio a los ocupantes nacionales o extranjeros con residencia que demuestren una posesión entendida como la ejercida por un titular, de forma personal, ininterrumpida y a título de dueño, por más de diez años a la fecha de la vigencia de la presente ley, dentro de finca inscrita a nombre del INVU. Para estos efectos, el INVU elaborará un reglamento específico, en un plazo de seis meses después de la vigencia de esta ley.

*d) Elaborar los planos de agrimensura, identificados por los profesionales responsables de los levantamientos con el logotipo oficial de la institución, indicando en las notas técnicas dentro del cuerpo del plano, la referencia a esta norma. Estos planos tendrán un trato preferencial en el trámite y en el proceso de la calificación y se les exigirá únicamente el visado de la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU, cuando el proceso de calificación lo requiera; y*

*e) la cancelación de planos catastrados que no han generado derechos y que se superpongan a inmuebles de propiedad pública.*

*f) La corrección de los antecedentes de dominio de sus propiedades o las generadas por medio de sus programas de vivienda, cuando se hayan segregado inmuebles utilizando el folio real de otra finca madre.*

*Se exceptúan de la aplicación de esta disposición los títulos de propiedad otorgados por el INVU que se encuentren dentro del plazo de convalidación o del período de limitaciones legales y que como producto de una investigación administrativa se determine que ostentan un vicio diferente del procedimiento de inscripción insubsanable administrativamente, y por ende capaz de producir su nulidad absoluta.*

*Se autoriza al INVU para que rectifique, con base en planos catastrados, el correspondiente expediente administrativo y el acuerdo de su Junta Directiva, la cabida de sus fincas inscritas en el Registro Público, sin sujeción a los procedimientos establecidos en los artículos 13 y 14 de la Ley de Informaciones Posesorias.”*

Rige a partir de su publicación.

**FRANGGI NICOLÁS SOLANO**  
**DIPUTADA**

**El expediente legislativo aún no tiene Comisión asignada**