

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 PARA RECONOCER EL DERECHO DE PROPIEDAD A LOS
POSEEDORES EN LA FINCA DE JAPDEVA NÚMERO 96658-000 DE LA
PROVINCIA DE LIMÓN**

VARIAS SEÑORAS DIPUTADAS Y SEÑORES DIPUTADOS

EXPEDIENTE N°23.495

PROYECTO DE LEY

LEY PARA RECONOCER EL DERECHO DE PROPIEDAD A LOS POSEEDORES EN LA FINCA DE JAPDEVA NÚMERO 96658-000 DE LA PROVINCIA DE LIMÓN

Expediente N°23.495

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Ley Constitutiva de Japdeva N.º 3091, declaró propiedad de esa institución, sin trámite previo de expropiación ni indemnización alguna, todos los terrenos existentes desde la boca de Moín en el distrito Central, cantón de Limón, hasta el río San Juan, distrito de Colorado de Pococí, en una franja de 10 kilómetros medidos desde la costa hacia el interior, con un área total superior a las 132 mil hectáreas.

Esa extensión territorial abarca actualmente a comunidades de siete cantones, a saber: Limón, Matina, Siquirres, Guácimo, Pococí, Sarapiquí y San Carlos.

Cuando la Ley N.º 3091 se aprobó, ya existían poseedores ahí asentados desde las primeras décadas del siglo pasado. Tanto es así, que la misma Ley N.º 3091, en su transitorio V, le ordenó a la JAPDEVA realizar un estudio sobre la tenencia y propiedad de los terrenos que le asignó. Sin embargo, hoy, 59 años después, no ha implementado ninguna acción para resolver el problema de seguridad jurídica de sus pobladores.

Años después, ante la inacción de Japdeva para resolver las necesidades de seguridad jurídica de los poseedores, la Ley N.º 5680 que creó el Parque Nacional Tortuguero, en el año 1975, expresamente le volvió a ordenar a JAPDEVA entregar, en el plazo de un año, los títulos de propiedad a todos los ocupantes de fincas rurales ubicados dentro del inmueble que su ley constitutiva le había traspasado.

No obstante, a 47 años de ese segundo mandato legislativo, tampoco la institución ha cumplido con su obligación.

Con el trascurso de los años, dentro de la delimitación cartográfica de la finca de JAPDEVA se fueron creando, vía ley y vía decreto, distintas áreas silvestres protegidas, entre ellas, el Parque Nacional Tortuguero y su zona protectora, el Refugio Punta Castilla, el Humedal Cariari y el Refugio Barra del Colorado.

Asimismo, han crecido los asentamientos humanos originalmente existentes. Dichos asentamientos se desglosan al final de la presente exposición de motivos, considerándose, para su enumeración, únicamente aquellos en los que al menos existe una escuela y plaza de deportes, pero resultando en la realidad mucho mayor la cantidad de núcleos de población que padecen el problema.

Se estima que la población afectada es superior a los treinta mil habitantes.

En contradicción con esta necesidad social que afecta a una porción muy importante de la provincia de Limón, Japdeva en fecha 08 de junio de 2001, por medio de su apoderado legal, compareció ante la Notaria del Estado e hizo inscribir a nombre de esa institución la totalidad del inmueble que indicaba la ley del año 1963, incluyendo las áreas de zona marítimo- terrestre, el Parque Nacional Tortuguero y las otras zonas protegidas declaradas por decreto; inmuebles que evidentemente ya no le pertenecían a la institución.

Ese traspaso generó la inscripción a nombre de Japdeva de una enorme finca en la provincia de Limón, que mide: mil trescientos veinte millones siete mil ciento cincuenta metros cuadrados (132 mil hectáreas con siete mil ciento cincuenta metros cuadrados), lo que transformó a esa institución en el terrateniente más grande de la República de Costa Rica.

Dicha finca se inscribió con un error al describir su naturaleza, ya que indicó que correspondía exclusivamente al “Parque Nacional Tortuguero”, cuando lo correcto es que, además de ese parque, el inmueble tiene por naturaleza o destino terrenos

de agricultura, potrero, ganadería, comercio, vivienda, ecoturismo, áreas comunales, asentamientos humanos, uso institucional, zona fronteriza, zona marítimo terrestre y otras áreas silvestres protegidas.

El territorio terrestre del Parque Nacional Tortuguero representa apenas el 19% de la gran finca de Japdeva.

La titulación realizada también afectó gravemente el derecho de las municipalidades de los cantones de Limón, Matina, Siquirres y Pococí, al usufructo y administración de la zona marítimo - terrestre y al cobro del impuesto territorial a los poseedores, ya que Japdeva se apropió e inscribió los terrenos desde la costa y los extendió diez kilómetros territorio adentro.

El acto arbitrario también afectó el derecho del Estado en su patrimonio natural y a la defensa del medio ambiente en las áreas silvestres protegidas, ya que Japdeva las tituló dentro de la finca que inscribió a su nombre, y ni que decir de los poseedores particulares con relación a sus derechos de propiedad más que decenales que venían ejerciendo. Dichos poseedores repentinamente pasaron a ser precaristas en sus propias tierras.

Para resolver el problema que padecen esas comunidades y las municipalidades de la provincia de Limón, se presenta a la corriente el presente proyecto de ley que busca superar la necesidad de títulos de propiedad, como un instrumento para generar mejores condiciones socioeconómicas para los habitantes de la región Caribe Norte.

El proyecto de ley permitiría al poseedor de un terreno que cartográficamente se sitúe dentro de la limitación de la finca de Limón matricula número noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho - cero cero cero, Plano Catastrado L-0000001-1977, que careciere de título inscrito o inscribible en el Registro Público, solicitar al órgano jurisdiccional del Poder Judicial competente que se lo otorgue, mediante el procedimiento y disposiciones contenidas en la Ley de Informaciones Posesorias, N.º 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas.

Se utiliza ese instrumento procesal en virtud de tratarse de un mecanismo legal ampliamente probado por más de ochenta años, que ha superado el tamiz de la Sala Constitucional y que ha permitido la titulación a lo largo y ancho del territorio nacional en absoluto respecto al medio ambiente.

Para lograr el objetivo de titulación se desafecta parcialmente del uso y dominio público la finca del partido de Limón matricula noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho-cero cero cero, propiedad de Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), cédula jurídica 4-000-042148, que se describe registralmente como de naturaleza Parque Nacional de Tortuguero, situada en el distrito tres-Río Blanco cantón uno-Limón de la provincia de Limón y además: situada en el distrito once-Cutris, cantón diez-San Carlos de la provincia de Alajuela; linderos Norte: Río San Juan, Sur Moín, Este Mar: Caribe, Oeste: Río Colorado-Área de Estudio Tortuguero-Río Suerte-Colonoa Cariari-Río Jiménez y Río Reventazón, mide: un mil trescientos veinte millones siete mil ciento cincuenta metros cuadrados, Plano Catastrado L-0000001-1977. Identificador Predial: 701030096658.

La desafectación parcial contempla exclusivamente, para efectos de titulación, los inmuebles cuya naturaleza sea agricultura, potrero, ganadería, comercio, vivienda, ecoturismo, áreas comunales, asentamientos humanos y uso institucional.

La propuesta, al mismo tiempo, excluye del ámbito de esta ley los inmuebles que forman parte de demanio costero, la zona marítimo terrestre, el Parque Nacional Tortuguero, la zona fronteriza de dos kilómetros de ancho con Nicaragua, el patrimonio natural de Estado y cualquiera área silvestre protegida, conforme a la clasificación contenida en el artículo 32 de la Ley Orgánica del Ambiente número 7574 y sus reformas, con la salvedad establecida en el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias número 139 y sus reformas.

Al permitir otorgar título de propiedad a los poseedores, la ley habilitaría a las municipalidades para que puedan cobrar el impuesto de bienes inmuebles a miles

de poseedores, lo que actualmente no pueden hacer, al encontrarse la finca inscrita a nombre de Japdeva.

Asimismo, al imponer como requisito de admisibilidad del proceso de información posesoria la obligación de aportar una certificación del Ministerio de Ambiente y Energía, MINAE, que indique si el plano catastrado de la propiedad que se pretende titular se localiza cartográficamente dentro o fuera de la delimitación del Parque Nacional Tortuguero o de cualquiera área silvestre protegida, así como una certificación del Instituto Geográfico Nacional, IGN, que indique si el plano catastrado de la propiedad se localiza dentro o fuera de la zona marítimo terrestre y la zona fronteriza de dos kilómetros de ancho con Nicaragua, se impide la posibilidad de que inicie el proceso de información posesoria sobre terrenos no autorizados en la ley.

El proyecto promoverá un mejor nivel socioeconómico de las familias de la región, mediante el acceso a créditos para vivienda, actividades productivas y ecoturísticas, así como la conservación del medio ambiente por medio del acceso a incentivos ambientales y a proyectos de ecoturismo.

Además, permitirá que Japdeva traslade terrenos a las instituciones públicas que actualmente los poseen, tales como escuelas, delegaciones policiales o centros de salud lo que propiciará una mayor inversión de recursos en infraestructura.

Algunas de las comunidades que hoy día carecen de títulos de propiedad, a las que el presente proyecto de ley procura abrirles mejores condiciones de vida en el ámbito social y económico, son las siguientes:

- 1) Moín
- 2) Cuatro Millas
- 3) Estrada
- 4) Barra Matina

- 5) Saborio
- 6) Bananita
- 7) Santa María
- 8) Freeman
- 9) Boston
- 10) Búfalo
- 11) Carrandi
- 12) Liverpool
- 13) Santa Martha
- 14) Luzón
- 15) Sara de Bataán
- 16) Hojancha
- 17) Veintiocho Millas
- 18) Boca Pacuare
- 19) Barra Parismina
- 20) Meryland
- 21) Hamburgo
- 22) Islona
- 23) Nueva Virginia

- 24) Los Ángeles
- 25) Caño Blanco
- 26) Seis Amigos
- 27) San Gerardo (Colorado)
- 28) Caño Sirena
- 29) Boca (Barra) Tortuguero
- 30) El Ceibo
- 31) Río Palacios
- 32) El Millón
- 33) San Rafael
- 34) Sector Finca Thames
- 35) Montelimar
- 36) Mata Banano
- 37) Puerto Lindo
- 38) Barra de Colorado
- 39) Delta
- 40) El Jobo
- 41) Fátima
- 42) San Antonio

43) Tamborcito

44) La Cureña

45) Boca San Carlos

Por todo lo anterior, se expone a la consideración de las señoras diputados y los señores diputados, el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY PARA RECONOCER EL DERECHO DE PROPIEDAD A LOS
POSEEDORES EN LA FINCA DE JAPDEVA, PROVINCIA DE LIMÓN NÚMERO
96658-000.

ARTÍCULO 1.- Ley especial. - Esta ley es de carácter especial y tiene por objetivo autorizar el uso del procedimiento de información posesoria contenido en la ley la Ley de Informaciones Posesorias, N° 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas. para titular terrenos que cartográficamente se sitúan dentro de la delimitación de la finca de Japdeva, Provincia de Limón matrícula noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho-cero cero cero (96658-000).

ARTÍCULO 2.- Desafectación.- Desaféctese parcialmente del uso y dominio público la finca del partido de Limón matrícula noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho-cero cero cero, propiedad de Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA), cédula jurídica 4-000-042148, que se describe registralmente como de naturaleza Parque Nacional de Tortuguero, situada en el distrito tres-Río Blanco cantón uno-Limón de la provincia de Limón y además: situada en el distrito once-Cutris, cantón diez-San Carlos de la provincia de Alajuela; linderos Norte: Río San Juan, Sur Moín, Este Mar: Caribe, Oeste: Río Colorado-Area de Estudio Tortuguero-Río Suerte-Colonoa Cariari-Río Jiménez y Río Reventazón, mide: un mil trescientos veinte millones siete mil ciento cincuenta metros cuadrados, Plano Catastrado L-0000001-1977. Identificador Predial: 701030096658. La desafectación parcial procederá solo respecto de aquellos inmuebles que se encuentren ocupados al entrar en vigencia la presente ley cuya naturaleza sea: agricultura, potrero, ganadería, comercio, vivienda, ecoturismo, áreas comunales, asentamientos humanos y uso institucional.

ARTÍCULO 3.- Trámite de Información Posesoria.- El poseedor de un terreno que cartográficamente se sitúe dentro de la limitación de la finca de Limón matrícula número noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho - cero cero cero, Plano Catastrado L-0000001-1977, que careciere de título inscrito o inscribible en el Registro Público, y que acredite una posesión continua, de forma pacífica y pública, ininterrumpida y a título de dueño, por un periodo no menor de diez años, podrá solicitar al órgano jurisdiccional del Poder Judicial competente que se lo otorgue, mediante el procedimiento y disposiciones contenidas en la Ley de Informaciones Posesorias, N.º 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas.

ARTÍCULO 4 .- Exclusión.- Con la salvedad de los casos establecidos en el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, número 139 y sus reformas, queda excluida del ámbito de esta ley la titulación de inmuebles que forman parte de demanio costero, la zona marítimo terrestre, el Parque Nacional Tortuguero, la zona fronteriza de dos kilómetros de ancho con Nicaragua, el patrimonio natural de Estado y cualquiera otra área silvestre protegida, conforme a la clasificación contenida en el artículo 32 de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7574 y sus reformas, sobre los cuales no procederá el procedimiento de titulación.

ARTÍCULO 5.- Requisitos. Será requisito de admisibilidad del trámite de información posesoria los siguientes:

- a) Aportar una certificación del Ministerio de Ambiente y Energía, MINAE, de que el predio se localiza cartográficamente dentro o fuera de la delimitación del Parque Nacional Tortuguero o de cualquiera área silvestre protegida.
- b) El solicitante deberá aportar una certificación del Instituto Geográfico Nacional, IGN, que indique si el plano catastrado de la propiedad se localiza dentro o fuera de la zona marítimo terrestre y la zona fronteriza de dos kilómetros de ancho con Nicaragua.

ARTÍCULO 6- Gestión improponible. El órgano jurisdiccional que resulte competente rechazará de plano y declarará improponible la petición de titulación que sea presentada sin ambas certificaciones.

ARTÍCULO 7- Ejecutoria. En la ejecutoria de la sentencia que expida el órgano jurisdiccional no será necesaria la descripción de la cabida del resto que se reserva a favor de Japdeva. La medida del resto reservado por Japdeva será actualizada de oficio por el Registro Inmobiliario del Registro Nacional, cada vez que inscriba un nuevo título de propiedad derivado de esta ley.

Al momento de calificar la ejecutoria de sentencia el Registro Inmobiliario del Registro Nacional hará caso omiso de las anotaciones que existan sobre la finca de la provincia de Limón, matrícula noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho - cero cero cero, que no tengan relación con la parte solicitante de la titulación ni con el plano de catastro que describe el inmueble que se pretende titular, y procederá a la inscripción cuando corresponda.

Cuando la ejecutoria cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico, el Registro Inmobiliario del Registro Nacional procederá a inscribir el terreno como una finca individual, independiente de su finca madre.

ARTÍCULO 8.- Actualización de cabida. - Japdeva mediante solicitud debidamente fundamentada podrá solicitar al Registro Inmobiliario del Registro Nacional rectificar el área de la finca de Limón, matrícula noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho - cero cero cero, para lograr concordancia entre la cabida real y la registral del inmueble, de modo que no queden sin inscribir porciones de tierra sometidas a posesión privada.

ARTÍCULO 9.- Autorización al Inder.- Todos los terrenos que se encuentren inscritos en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional a nombre del Instituto de Desarrollo Rural, INDER, que cartográficamente se localicen dentro de la limitación de la finca de Limón matrícula número noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho - cero cero cero, podrán ser traspasados y titulados por dicho instituto a favor

del beneficiario asignatario que corresponda o bien a nombre de poseedores que tengan más de diez años de posesión, en cuyo caso los títulos que se generen serán libres de limitación de dominio, pero soportando todos los gravámenes que establezca la Ley.

ARTÍCULO 10.- Corrección de naturaleza. El Registro Inmobiliario del Registro Nacional procederá a corregir la naturaleza de la finca del partido de Limón matrícula noventa y seis mil seiscientos cincuenta y ocho-cero cero cero, que actualmente se describe de forma exclusiva como de naturaleza Parque Nacional Tortuguero, para que en adelante se consigne: naturaleza áreas silvestres protegidas, agricultura, potrero, ganadería, comercio, vivienda, ecoturismo, áreas comunales, asentamientos humanos, uso institucional, zona fronteriza y zona marítimo terrestre.

Rige a partir de su publicación.

GEISON VALVERDE MÉNDEZ Y OTROS SEÑORES DIPUTADOS

El expediente legislativo aún no tiene Comisión asignada