

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

**COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS JURÍDICOS**

**LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA EXHORTAR LA TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN Y SANEAMIENTO DE INCONSISTENCIAS DE SUS INMUEBLES, MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 38 BIS A LA LEY N°1788, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA, DEL 24 DE AGOSTO DE 1954**

**Anteriormente denominado**

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

**EXPEDIENTE N.º 22.766**

**DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO**

21 de setiembre de 2022

**PRIMERA LEGISLATURA**

1º de mayo de 2022 — 30 de abril de 2023

**PRIMER PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS**

Del 1 de agosto de 2022 al 31 de octubre de 2022

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS III  
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

## DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME

**LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA EXHORTAR LA TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN Y SANEAMIENTO DE INCONSISTENCIAS DE SUS INMUEBLES, MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 38 BIS A LA LEY N°1788, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA, DEL 24 DE AGOSTO DE 1954.**

Anteriormente denominado

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

**Expediente 22.766**

Las suscritas diputaciones, integrantes de la **COMISIÓN PERMANENTE ORDINARIA DE ASUNTOS JURÍDICOS**, rendimos el presente **DICTAMEN AFIRMATIVO UNÁNIME** al Expediente N° 22.766 **LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA EXHORTAR LA TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN Y SANEAMIENTO DE INCONSISTENCIAS DE SUS INMUEBLES, MEDIANTE LA ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 38 BIS A LA LEY N°1788, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA, DEL 24 DE AGOSTO DE 1954**, anteriormente denominado, “**LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN, CATASTRO Y NORMALIZACIÓN DE SUS TERRENOS**”, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No 224 del 19 de noviembre del 2021; en virtud de las siguientes consideraciones:

- **OBJETIVO DEL PROYECTO DE LEY:**

Este proyecto de ley propone, mediante la adición de un artículo 38 bis a la ley número 1788, Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, del 24 de agosto de 1954, facultar a esta institución para que mediante la figura del exhorto proceda a solucionar los problemas causados por las discrepancias entre los datos registrales y los datos reales de los inmuebles pertenecientes al INVU, con el fin de agilizar su adjudicación a los destinatarios de los proyectos que desarrolla esta institución.

De acuerdo a la exposición de motivos se establece que la propuesta busca dotar al INVU del mismo mecanismo -el exhorto- que posee el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) en su ley 9036, y que le ha permitido solventar inconsistencias y con ello lograr un importante avance en la protección del derecho a la propiedad pública así como de los destinatarios de los programas del INDER, y dado que los problemas que enfrenta el INVU con sus inmuebles guardan similitud con los solventados en

el Instituto de Desarrollo Rural, el INVU continúa en desventaja por no contar dentro de sus competencias con este procedimiento que resulta más ágil y expedito.

- **TRÁMITE LEGISLATIVO**

- Esta iniciativa legislativa fue presentada a la corriente legislativa el 03 de noviembre del 2021 por la diputada Franggi Nicolás Solano. Se publicó en el Diario Oficial La Gaceta No 224 del 19 de noviembre del 2021 y fue asignado a la Comisión de Asuntos jurídicos el 22 de febrero del 2022.

- El expediente fue recibido en la Comisión el 02 de marzo del 2022. Ingresó al orden del día de este foro el 08 de marzo del 2022.

- Durante la sesión N° 09 del 16 de agosto del 2022, se asigna a la subcomisión N°1 conformada por la diputada Gloria Navas Montero, quien la coordinó, así como los diputados Manuel E. Morales Díaz y Francisco Nicolás Alvarado.

- En el acta mencionada anteriormente, mediante la Moción N° 09-9, de la diputada Franggi Nicolás Solano, se aprueba consultar el expediente a:

- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- Ministerio de Hacienda
- Contraloría General de la República
- Procuraduría General de la República
- Poder Judicial
- Registro Nacional
- Instituto de Desarrollo Rural (Inder)
- Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM)
- Todas las instituciones Autónomas.

- Según el oficio número AL-DEST-IJU-241-2022 del Departamento Estudios, Referencias y Servicios Técnicos con fecha 16 de agosto de 2022, la consulta obligatoria es para:

- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

- **CONSULTAS**

A continuación, se muestra un cuadro resumen de los criterios recibidos sobre el expediente de ley en estudio:

<b>Institución</b>	<b>Nº oficio</b>	<b>Fecha</b>	<b>Criterio</b>
Corte Suprema de Justicia	250-P-2022	24/08/2022	Se devuelve sin pronunciamiento de la Corte, porque el texto consultado no se refiere a la organización o funcionamiento del Poder Judicial.
INFOCOOP	AJ-271-2022	18/08/2022	El proyecto no se enmarca dentro de la competencia conferida y no afecta la autonomía del INFOCOOP
JAPDEVA	CL-053-2022	25/08/2022	En análisis al caso en consulta, esta administración no tiene interés alguno en oponerse al Proyecto de Ley, por cuanto no afecta ni interfiere en las actividades de JAPDEVA.
AYA	PRE-2022-00820	06/09/2022	Con respecto a este proyecto no tenemos objeción, toda vez que se pretende optimizar, agilizar los trámites y ordenar la titulación de los bienes inmuebles tanto a nombre de la institución como a favor de los beneficiarios.
UTN	DGAJ-344-2022	02/09/2022	No encuentra vicios de legalidad o inconstitucionalidad en el proyecto descrito.
Ministerio de Hacienda	DM-2202.2022	25/08/2022	Este Despacho se encuentra imposibilitado a emitir criterio, no involucra materia tributaria o de competencia de este Ministerio.

ICT	G-1258-2022	19/08/2022	No se opone al proyecto consultado.
BCR	GG-08-416-2022	22/08/2022	Al no tener el proyecto relación con las actividades del conglomerado financiero BCR, no se emite ningún criterio institucional al respecto.
IMAS	IMAS-PE-AJ-0927-2022	24/08/2022	Recomiendan que se incorpore un texto que autorice al INVU a recibir terrenos para desarrollar proyectos por parte de otras instituciones publicas No cuentan con observaciones de fondo ni de forma, en virtud de que no se aprecian modificaciones en el marco normativo específico del IMAS
INCOPESCA	PE-0868-2022	18/08/2022	No tienen objeción alguna.
INS	PE-00943-2022	26/08/2022	No se encuentran elementos lesivos que afecten a la institución, por lo que no tienen objeción, ni observaciones puntuales que realizar.
Senara	GG-0513-2022	25/08/2022	Resulta beneficioso para poder dar un ordenamiento y seguridad jurídica respecto de la inscripción registral del INVU (...) en cada caso en concreto al hacer los levantamientos catastrales de dichos terrenos, si los mismos se ubican total o parcialmente en áreas de protección establecidos en la ley de aguas o ley forestal, así se indicará en los respectivos planos, y

			se inscribirá el correspondiente gravamen de ley en los títulos de propiedad que se generen.
Registro Nacional	DGL-0854-2022 DRI-01-0847-2022	26/08/2022 25/08/2022	El proyecto de ley tiene injerencia en las funciones sustantivas del Registro Inmobiliario. Hacen observaciones puntuales a la iniciativa con recomendaciones de redacción.

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del expediente

Tal como se observa, la iniciativa en estudio cuenta con un gran apoyo de instituciones consultadas que reconocen que este es un tema de gran importancia.

## INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

De acuerdo con el informe AL-DEST-IJU-241-2022 del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa se extraen consideraciones y recomendaciones pertinentes que nos permiten la redacción de propuestas de modificación al proyecto de ley, sustentados en una buena técnica legislativa y fundamentos legales.

En ese informe se desarrolla la definición y naturaleza de la figura del exhorto y para el caso especial del proyecto, el exhorto en derecho administrativo en que **se indica que, “el exhorto “resulta un mecanismo ágil para conseguir el saneamiento de inconsistencias y lleva un ahorro importante al no tener que recurrir a la intervención de un notario público para hacer la rogación correspondiente”.**

Se desprende de dicho documento que *“el exhorto está revestido de la ejecutoriedad propia de los actos administrativos, con lo cual se configura en un instrumento idóneo para que instituciones públicas como en este caso el INVU, solicite al Registro enmendar situaciones de corte registral sobre los bienes inmuebles que son de su propiedad y que tienen como fin último ser parte de los*

*procesos de titulación que lleva a cabo este Instituto, sin necesidad de recurrir previamente a otras instancias autorizantes como la vía jurisdiccional por ejemplo.*

***Asimismo, resulta importante acotar que esta figura jurídica encuentra su respaldo en el artículo 450 del Código Civil”***

El proyecto de ley cuenta con un artículo único que se divide en seis incisos para los cuales en el informe se realizan observaciones puntuales.

Hacen notar que para los incisos a, b y c, se comete el mismo error al indicar que mediante el exhorto el INVU podrá medir y catastrar, lo cual no procede. En el caso específico del inciso a) se indica que *“se requiere de la existencia previa de un plano catastrado debidamente inscrito y vigente en la base de datos del Catastro Nacional, levantado y gestionado por un profesional en topografía debidamente colegiado, por lo que para modificaciones o inscripciones de fincas mediante exhorto, debe el INVU primeramente haber tramitado los planos catastrados, cumpliendo para ello con todos los requisitos que al efecto determina el Catastro Nacional, y una vez inscritos, servirán de base para los movimientos y gestiones registrales que se formalizarían mediante la figura del exhorto.”*

*En el caso del inciso b) se dice que “es una labor de campo que realizan los profesionales en topografía, y la subsiguiente inscripción de estos documentos ante el Catastro Nacional, no es posible realizarla a través de un exhorto, pues su tramitación e inscripción debe cumplir de manera estricta con lo desarrollado tanto en la Ley del Catastro Nacional.”*

En cuanto al inciso c) indican que resulta improcedente e incompatible su tramitación mediante un exhorto, tal como ya se expuso anteriormente.

Para el caso del inciso d) se reitera que “el trámite de inscripción de planos no tiene relación alguna con la vía del exhorto, no procede la inscripción de planos mediante este mecanismo (...) en ningún caso, este tratamiento preferencial debe ser dirigido a obviar los procesos de la calificación registral (...) todos los planos, incluidos los

de las instituciones del Estado, deben atravesar este proceso de calificación y revisión de la información consignada en ellos, y en caso de detectarse errores e inconsistencias, las mismas deben ser subsanadas por el profesional a cargo de su elaboración, para su debida inscripción.

Además de lo anterior, en el inciso e) indican que para que proceda la solicitud para cancelar un plano previamente inscrito que no haya generado título, será siempre y cuando la realice el titular o propietario y que **“en este caso, tal solicitud procederá exclusivamente sobre aquellos planos catastrados que estén bajo la titularidad del INVU.”**

Indican para el inciso f) que la corrección de antecedentes de dominio requiere para su efectividad, de un estudio, o conciliación jurídica, que permita descartar la presencia de dobles inmatriculaciones, por lo que no basta con la corrección del antecedente en sí para lograr eliminar tales patologías registrales. En todo caso el trámite sí resulta procedente mediante la vía del exhorto. Por otro lado, señalan que *“resulta procedente, la autorización que exige por ley el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas citadas de la Ley de Informaciones Posesorias.”*

Concluyen en el informe que *“Para que la propuesta bajo estudio resulte viable jurídicamente y pueda integrarse al ordenamiento jurídico, es necesario implementar los ajustes indicados a varios de los incisos del artículo único que la conforman, ajustes que esta asesoría ha fundamentado en la ley, la jurisprudencia administrativa y judicial especializada y la doctrina.”*

Tal como se ha expuesto, se debe eliminar cualquier referencia que sugiera que mediante exhorto se pueden inscribir planos catastrados y en ese sentido, en el informe se plantea para valoración de las y señoras diputados la propuesta de redacción de artículo.

## CUADRO COMPARATIVO DE LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE N° 22.766

De acuerdo con el informe AL-DEST-IJU-241-2022 del Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa y la respuesta recibida del Registro Nacional DRI-01-0847-2022, se aporta un cuadro comparativo de las propuestas de reforma al texto base de discusión con el fin de determinar de mejor manera sobre las modificaciones recomendadas.

Texto Base Expediente N° 22.766	Informe de Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-241-2022	Registro Nacional DRI-01-0847-2022
<p><b>ARTÍCULO ÚNICO- SE AGREGA UN ARTÍCULO 38 BIS A LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, LEY N.º 1788, DE 24 DE AGOSTO DE 1954, EL CUAL SE LEERÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:</b></p>		
<p><b><i>Artículo 38 bis- Beneficios Registrales. Se autoriza al INVU a tramitar mediante exhorto ante el Registro Inmobiliario lo siguiente:</i></b></p>		
<p>a) La medida, catastro e inscripción a nombre del INVU de los asientos y planos de las fincas asignadas o adquiridas por la institución.</p>	<p>a) La inscripción a nombre del INVU de los asientos de las fincas asignadas o adquiridas por la institución, con base en planos catastrados debidamente inscritos.</p>	<p>a) <b>La rectificación de medida e inscripción a nombre del INVU, de las fincas asignadas o adquiridas por la misma institución, siempre y cuando las mismas cuenten con plano catastrado debidamente georreferenciado y amarrado al Sistema Oficial de Coordenadas.</b></p>
<p>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.</p>	<p>b) La segregación y el otorgamiento de 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, así como a entidades públicas o privadas de beneficio comunitario que no tengan fines de lucro, conforme a los procedimientos establecidos en esta ley y sus reglamentos.</p>	<p>b) <b>Medir, catastrar y posteriormente segregar y otorgar título....</b> 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.</p>
<p>c) Medir, catastrar, segregar, otorgar título sobre un único predio a los</p>	<p>c) La segregación y el otorgamiento de título sobre un único predio a los ocupantes</p>	<p>c) <b>Medir, catastrar y posteriormente segregar y otorgar título...</b></p>

<p><b>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.</b></p>	<p>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 los efectos de este inciso, el INVU elaborará un reglamento específico, en un plazo de seis meses después de la entrada en vigencia de esta ley.</p>	<p>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.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p><b>g) Para los trámites regulados en el presente artículo, los planos catastrados de los terrenos del INVU, que se deberán inscribir previamente, serán identificados con el logotipo oficial de la institución, por los profesionales responsables de los levantamientos, quienes indicarán en las notas técnicas en el cuerpo del plano, la referencia a esta norma. Estos planos se calificarán con especial celeridad, y se les exigirá únicamente el visado de la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU, cuando el proceso de calificación así lo requiera.</b></p>	<p>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 proceso de calificación. <b>Se</b> les exigirá únicamente el visado de la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU, cuando el proceso de calificación lo requiera.</p>
<p><b>e) La cancelación de planos catastrados que no han generado derechos y que se superpongan a inmuebles de propiedad pública.</b></p>	<p><b>Igual</b></p>	<p><b>Igual</b></p>
<p><b>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.</b></p>	<p>f) La corrección de los antecedentes de dominio de las propiedades <b>del INVU</b>, o de las fincas que se hayan generado a través de sus programas de vivienda, por segregaciones hechas utilizando el folio real de otra finca madre.</p>	<p><b>Igual</b></p>

	<p><b>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.</b></p>	
<p><b>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.</b></p>		
<p><b>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.</b></p>	<p>d) La rectificación de la cabida de las fincas inscritas a nombre del INVU en el Registro Inmobiliario, con base en planos catastrados, el expediente administrativo respectivo y el acuerdo de la Junta Directiva, sin sujeción a los procedimientos establecidos en los artículos 13 y 14 de la ley número 139, Ley de Informaciones Posesorias del 14 de julio de 1941.</p>	

Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del expediente

Considerando las propuestas anteriores, nos allanamos a la propuesta remitida por el Registro Nacional y no así a la externada por el Departamento de Servicios

Técnicos, en razón de ser esta institución uno de los operadores directos de la norma que se propone. De igual forma, en lo conveniente, se tomó la propuesta del Departamento de Servicios Técnicos con el fin de enriquecer la iniciativa.

- **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

La iniciativa de ley pretende, en lo conducente, aplicar los beneficios registrales concedidos al Inder en el artículo 85 de la Ley N° 9036, Ley de Transformación del IDA en el Inder al INVU a través de la adición de un artículo 38 bis a la ley N° 1788, Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU, para facultar a esta institución para que mediante la figura del exhorto proceda a solucionar los problemas causados por las discrepancias entre los datos registrales y los datos reales de los inmuebles pertenecientes al INVU, con el fin de agilizar su adjudicación a los destinatarios de los proyectos que desarrolla esta institución. De igual forma, se pretende la cancelación de planos catastrados que no han generado derechos y que se superpongan a inmuebles de propiedad pública.

Durante el estudio de la propuesta, recibimos insumos importantes que nos permitieron enriquecer la iniciativa, particularmente, la respuesta del Registro Nacional fue fundamental, al ser esta institución uno de los operadores directos de la norma que se propone.

De acuerdo con lo expresado anteriormente, las y los diputados integrantes de la Comisión, sometemos a consideración el presente dictamen afirmativo unánime; considerando los criterios de legalidad, oportunidad, conveniencia y tomando en consideración lo expresado en las consultas y el Departamento de Servicios Técnicos.

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

**LEY QUE FACULTA AL INVU DE UN MECANISMO EXPEDITO PARA LA  
EXHORTAR LA TITULACIÓN, SEGREGACIÓN, INSCRIPCIÓN Y  
SANEAMIENTO DE INCONSISTENCIAS DE SUS INMUEBLES, MEDIANTE LA  
ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 38 BIS A LA LEY N°1788, LEY ORGÁNICA DEL  
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA, DEL 24 DE AGOSTO DE 1954**

ARTÍCULO ÚNICO- Se agrega un artículo 38 bis a la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N.º 1788, de 24 de agosto de 1954, el cual se leerá de la siguiente manera:

Artículo 38 bis- Autorización para trámites registrales mediante el exhorto. Se autoriza al INVU a tramitar mediante exhorto ante el Registro Inmobiliario lo siguiente:

a) La rectificación de medida e inscripción a nombre del INVU, de las fincas asignadas o adquiridas por la misma institución, siempre y cuando las mismas cuenten con plano catastrado debidamente georreferenciado y amarrado al Sistema Oficial de Coordenadas.

b) Medir, catastrar y posteriormente segregar y otorgar 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 y posteriormente segregar y 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) La rectificación de la cabida de las fincas inscritas a nombre del INVU en el Registro Inmobiliario, con base en planos catastrados, el expediente administrativo respectivo y el acuerdo de la Junta Directiva, sin sujeción a los

procedimientos establecidos en los artículos 13 y 14 de la ley número 139, Ley de Informaciones Posesorias del 14 de julio de 1941.

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 las propiedades del INVU, o de las fincas que se hayan generado a través de sus programas de vivienda, por segregaciones hechas utilizando el folio real de otra finca madre.

g) Para los trámites regulados en el presente artículo, los planos catastrados de los terrenos del INVU, que se deberán inscribir previamente, serán identificados con el logotipo oficial de la institución, por los profesionales responsables de los levantamientos, quienes indicarán en las notas técnicas en el cuerpo del plano, la referencia a esta norma. Estos planos se calificarán con especial celeridad, y se les exigirá únicamente el visado de la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU, cuando el proceso de calificación así lo requiera.

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.

Rige a partir de su publicación.

**Dado en la Sala de Sesiones VII. Área de Comisiones Legislativas VII, a los veintiún días del mes de setiembre de dos mil veintidós.**

**Jorge Eduardo Dengo Rosabal  
Diputado**

**Daniela Rojas Salas  
Diputada**

**Gloria Navas Montero  
Diputada**

**Rocío Alfaro Molina  
Diputada**

**Alejandra Larios Trejos  
Diputada**

**Danny Vargas Serrano  
Diputado**

**Francisco Nicolás Alvarado  
Diputado**

**Manuel Morales Díaz  
Diputado**

**Jorge Antonio Rojas López  
Diputado**