ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

REFORMA PARCIAL A LA LEY N.º 10.426, AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) PARA LA CONDONACIÓN DE DEUDAS POR TIERRAS

EXPEDIENTE N°25.508

YONDER SALAS DURÁN

DIPUTADO

2026

PROYECTO DE LEY

REFORMA PARCIAL A LA LEY N.º 10.426, AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) PARA LA CONDONACIÓN DE DEUDAS POR TIERRAS

EXPEDIENTE N°25.508

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El acceso a la tierra ha sido históricamente un eje fundamental de la política pública orientada al desarrollo rural en Costa Rica. A través del proceso de adjudicación impulsado por el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), hoy Instituto de Desarrollo Rural, se ha procurado dotar a personas físicas y jurídicas de medios para la producción, el arraigo territorial y la generación de ingresos.

En este contexto, la Ley N.º 10.426 fue promulgada con el objetivo de autorizar la condonación de deudas derivadas de la adjudicación de tierras, como un mecanismo para aliviar la carga financiera de personas beneficiarias que enfrentan dificultades para cumplir con sus obligaciones.

No obstante, la experiencia en la aplicación de dicha normativa ha permitido identificar una serie de limitaciones que afectan su operatividad y alcance, lo que hace necesario introducir ajustes que permitan cumplir de mejor manera con su finalidad.

En primer lugar, se ha evidenciado un traslape en el periodo de aplicación de la ley con lo dispuesto en la Ley N.º 9409, al incluir ambas normativas el año 2005 dentro de su ámbito de cobertura. Esta situación genera inseguridad jurídica y posibles inconsistencias en la aplicación de los beneficios. Por ello, la presente reforma propone delimitar el periodo de aplicación a partir del 01 de enero de 2006 y hasta el 29 de noviembre de 2012, con el fin de evitar superposiciones normativas.

En segundo lugar, la ley vigente establece un límite de diez millones de colones (₡10.000.000) para acceder a la condonación total de las deudas, sin contemplar alternativas para aquellos casos en que las obligaciones superan dicho monto. Esta situación puede excluir a personas que, pese a encontrarse en condiciones de vulnerabilidad, no pueden acceder al beneficio. En virtud de ello, se incorpora la posibilidad de aplicar esquemas de condonación parcial, permitiendo una atención más flexible y equitativa.

Con relación al monto asignado de diez millones de colones, se desconoce el estudio técnico utilizado para la determinación de dicho monto, realizando el análisis de la cartera de cuentas por cobrar por modelos de dotación de tierra de la institución se tiene como monto máximo cuarenta y ocho millones de colones, por lo que, considerando que las fechas contempladas en la ley van del 2006 al 2012 se puede deducir que los costos de los terrenos son mas elevados, por lo que se propone aumentar el monto de condonación del 100% hasta los quince millones y los casos donde se superen los quince millones de colones obtén por una condonación parcial del 50%.

Por otra parte, se corrige una inconsistencia en la redacción del artículo 3 de la ley, el cual hace referencia a beneficios que no se encuentran claramente definidos en su contenido. La reforma propuesta subsana esta situación, estableciendo de forma expresa que los beneficios corresponden a la condonación total o parcial de las deudas, lo que contribuye a mejorar la claridad normativa y la seguridad jurídica.

En virtud de lo anterior, la presente iniciativa no pretende modificar el espíritu de la Ley N.º 10426, sino fortalecer su aplicación, corregir vacíos normativos y adecuarla a la realidad socioeconómica de la población beneficiaria, contribuyendo así al cumplimiento de los objetivos de desarrollo rural del país.

Por las razones esbozadas supra hago del conocimiento de sus señorías el presente proyecto de ley y les solicito su aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA PARCIAL A LA LEY N.º 10.426, AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER) PARA LA CONDONACIÓN DE DEUDAS POR TIERRAS

ARTÍCULO 1.- Refórmese el título de la Ley N.º 10.426 del 14 de noviembre de 2023, Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para que condone las deudas por tierras por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, a las personas físicas o jurídicas cuyas tierras les fueron adjudicadas en el año 2005 y hasta el 29 de noviembre de 2012, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

> AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL PARA QUE CONDONE LAS DEUDAS POR TIERRAS POR CONCEPTO DEL PRINCIPAL E INTERESES CORRIENTES, MORATORIAS Y PÓLIZA, A LAS PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS CUYAS TIERRAS LES FUERON ADJUDICADAS EN EL AÑO 2006 Y HASTA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2012.

ARTÍCULO 2.- Refórmese el artículo 1 de la Ley N.º 10.426 del 14 de noviembre de 2023, Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para que condone las deudas por tierras por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, a las personas físicas o jurídicas cuyas tierras les fueron adjudicadas en el año 2005 y hasta el 29 de noviembre de 2012, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Rural (Inder), por el término de cinco años, contados a partir de la publicación del reglamento de la presente ley, para que condone total o parcialmente las deudas pendientes de pago por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, por la asignación, a título oneroso, de predios otorgados a partir del 01 de enero de 2006 y hasta el 29 de noviembre de 2012, por el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), a personas físicas o jurídicas, aunque los títulos de propiedad e inscripción se hubieran registrado con posterioridad a esa fecha.

ARTÍCULO 3.- Refórmese el artículo 2 de la Ley N.º 10.426 del 14 de noviembre de 2023, Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para que condone las deudas por tierras por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, a las personas físicas o jurídicas cuyas tierras les fueron adjudicadas en el año 2005 y hasta el 29 de noviembre de 2012, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 2- Las personas físicas o jurídicas cuyo monto total adeudado a la fecha de entrada en vigencia de esta ley sea inferior a los quince millones de colones (₡15.000.000) podrán solicitar ante el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) la condonación total de sus deudas.

ARTÍCULO 4.- Refórmese el artículo 3 de la Ley N.º 10.426 del 14 de noviembre de 2023, Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para que condone las deudas por tierras por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, a las personas físicas o jurídicas cuyas tierras les fueron adjudicadas en el año 2005 y hasta el 29 de noviembre de 2012, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 3- Las personas físicas o jurídicas, cuyo monto total adeudado a la fecha de entrada en vigencia de esta ley sea superior a quince millones de colones (₡15.000.000), podrán solicitar ante el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) la condonación de un cincuenta por ciento (50%) del saldo adeudado.

ARTÍCULO 5.- Adiciónese un artículo 6 y córrase la numeración a la Ley N.° 10.426 del 14 de noviembre de 2023, Autorización al Instituto de Desarrollo Rural (INDER) para que condone las deudas por tierras por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, a las personas físicas o jurídicas cuyas tierras les fueron adjudicadas en el año 2005 y hasta el 29 de noviembre de 2012, este se leerá de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 6- Para la obtención de los beneficios establecidos en la presente ley sea condonación del 100% o del 50%, se deberán cumplir los siguientes requisitos:
>
> a) Solicitud de beneficio de condonación ante el Instituto de Desarrollo Rural (Inder).
>
> b) Aceptación del saldo al descubierto y solicitud de arreglo de pago para los beneficios del 50%.

c) Justificar el uso actual de la propiedad conforme a los objetivos para el que se le otorgó

d) Ninguna persona, física o jurídica, podrá recibir más de una condonación por unidad productiva, sea total o parcial, salvo que adicionalmente se contemple un lote para vivienda.

e) Las personas jurídicas deberán presentar estados financieros confeccionados por un contador público que corrobore su imposibilidad de hacer frente total o parcialmente a la deuda en caso de que el beneficio a solicitar sea del 50%.

TRANSITORIO ÚNICO

El Poder Ejecutivo deberá reglamentar la presente ley en un plazo máximo de seis meses contados a partir de su publicación.

Rige a partir de su publicación.

YONDER SALAS DURÁN

DIPUTADO

2026