

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY DE CONDONACION A ADULTOS MAYORES DEUDORES DEL
INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)**

JORGE ANTONIO ROJAS LOPEZ

DIPUTADO

EXPEDIENTE N°25.511

PROYECTO DE LEY

LEY DE CONDONACIÓN A ADULTOS MAYORES DEUDORES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)

Expediente N.º25.511

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Constitución Política de Costa Rica consagra, como pilares fundamentales del Estado social de derecho, la dignidad humana, la justicia social y la protección de las poblaciones en condición de vulnerabilidad. En ese marco, las personas adultas mayores constituyen un grupo que requiere especial tutela, debido a las condiciones propias del envejecimiento, la disminución de ingresos y las limitaciones materiales para hacer frente a cargas económicas acumuladas.

En el ámbito del desarrollo rural, la Ley 9036, Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder), de 11 de mayo de 2012, establece un modelo de desarrollo territorial, sostenible y participativo, orientado a mejorar la calidad de vida de las poblaciones rurales, especialmente de aquellas en condición de mayor rezago económico y social.

En cumplimiento de este mandato, el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) ha impulsado programas de acceso a la tierra y financiamiento para actividades socioproductivas, reconociendo la tierra como un recurso estratégico para el desarrollo humano integral, la seguridad alimentaria y la reducción de las desigualdades territoriales.

No obstante, una parte significativa de las personas beneficiarias de estos programas, hoy en condición de adultas mayores, mantienen obligaciones crediticias que, por su antigüedad, acumulación de intereses y condiciones socioeconómicas actuales, resultan de difícil o imposible cumplimiento. Estas deudas, incrementadas por intereses, recargos y moras, han superado en numerosos casos la capacidad real de pago de las personas deudoras e incluso el valor original del bien adjudicado.

La permanencia de estas obligaciones representa una carga desproporcionada que incide negativamente en la estabilidad económica, la salud emocional y el derecho a una vida digna de estas personas. Adicionalmente, la existencia de deudas impide la obtención de títulos de propiedad definitivos, generando inseguridad jurídica sobre la tierra que constituye, en muchos casos, su vivienda y principal medio de subsistencia.

Desde una perspectiva de política pública, resulta relevante considerar que la recuperación efectiva de estas obligaciones es limitada o inviable en la práctica, debido al perfil

socioeconómico de las personas deudoras. En este sentido, la condonación de estas deudas no solo responde a un criterio de justicia social, sino también a una decisión administrativa y financiera razonable, coherente con los fines del desarrollo rural territorial.

Créditos que otorga el Inder:

Crédito rural:

La Ley 9036 considera el crédito como un pilar del desarrollo rural territorial; por esta razón fue contundente al reafirmarlo en los artículos 15, inciso i); 16, incisos d), f) y l), y en el artículo 76, que crea el Sistema de Crédito Rural y señala lo siguiente: «El Inder creará un sistema de crédito rural, adecuado a las características y condiciones financieras de la población objeto de esta ley», cuya finalidad es:

«El acceso a recursos financieros adecuados para el desarrollo de las actividades socioproductivas del medio rural...»

Este crédito se otorga con la misión de contribuir con el desarrollo de los territorios rurales, principalmente a través del mejoramiento de la calidad de vida de sus pobladores, en especial los de mayor rezago social y económico, con el objetivo de dotar de financiamiento de forma ágil, oportuna, apropiada, en condiciones blandas, y adaptado a las características productivas de la actividad y de la población objeto.

El servicio «crédito rural» otorga créditos para el mejoramiento socioeconómico de los pobladores ubicados en territorios rurales del país. Este servicio cuenta con condiciones especiales y favorables para el desarrollo de actividades o proyectos productivos del medio rural.

Todos los créditos brindados por el Inder se ofrecen al seis por ciento (6%) de interés anual fijo durante todo el préstamo, lo que convierte a este en uno de los más atractivos respecto a recursos frescos para mejorar la productividad rural costarricense.

Además, el servicio contempla tasas diferenciadas para poblaciones vulnerables según la Ley 9036, entre ellas mujeres, jóvenes, minorías étnicas, adultos mayores y personas con discapacidad. Estas poblaciones se benefician con una disminución del dos por ciento (2%) en la tasa de interés de su crédito.

También, se aplican tasas diferenciadas para actividades que incluyan buenas prácticas ambientales, arreglos de pago y para la rehabilitación producto de afectaciones climáticas, y se aplica una disminución del dos por ciento (2%) en su tasa de interés durante el plazo del préstamo. La tasa mínima de los créditos brindados por el Inder es del dos por ciento (2%).

Los recursos podrán ser utilizados para financiar el desarrollo de las actividades «socioproductivas», es decir, que las actividades deberán tener el componente social y el componente productivo, o sea, que sean para personas (físicas o jurídicas, estas últimas sin fines de lucro) de mayor rezago social y que generen ingresos.¹

Fondo de Tierras:

El Instituto de Desarrollo Rural (Inder), a través del Fondo de Tierras, brinda a las comunidades rurales el servicio de adquisición de propiedades destinadas al **desarrollo social, productivo y territorial**.

Este servicio constituye una función pública esencial y exclusiva, orientada a garantizar el acceso justo y ordenado a la tierra como recurso estratégico para mejorar la calidad de vida, fortalecer la seguridad alimentaria, impulsar proyectos comunales y promover el desarrollo integral de los territorios rurales.

El objetivo central del servicio de “Adquisición de Tierras”, es garantizar a las familias, organizaciones y comunidades rurales la posibilidad de acceder a fincas que permitan su desarrollo económico y social de forma sostenible, contribuyendo a reducir la desigualdad territorial y a consolidar proyectos de interés social, comunal o productivo.

Además, este servicio asegura que el recurso tierra se administre bajo criterios de equidad, legalidad y sostenibilidad, procurando siempre el beneficio colectivo por encima del interés particular.

El Inder dotará de tierras por medio de la modalidad de arrendamiento, como forma prioritaria, y por “**asignación**”, que es la que nos ocupa en este proyecto de ley.

Esta asignación se puede desarrollar bajo la modalidad individual o colectiva. La asignación individual se hará al solicitante o a ambos cónyuges o convivientes en unión de hecho. En la modalidad colectiva, el Inder asignará la tierra a organizaciones productivas o de servicios en territorios rurales. Estas organizaciones inscribirán las tierras como propiedad social e indivisible. Las asignaciones estarán sujetas a estudios técnicos que verifiquen la idoneidad

¹ <https://www.indesgo.cr/servicios-tramites/servicios-institucionales/credito-rural/>

de los solicitantes, la cabida de las tierras y el impacto del proyecto productivo o servicio comunitario en el desarrollo rural.

Beneficiarios de esta ley

La presente ley tiene como objetivo autorizar al Inder para que condone, total o parcialmente, las deudas que mantengan las personas adultas mayores, estableciendo criterios claros, objetivos y transparentes, garantizando seguridad jurídica, mejorando la calidad de vida de esta población y reafirmando el compromiso del Estado costarricense con la dignidad humana y la solidaridad social; pero, ante todo, estableciendo una garantía a las personas adultas mayores que mantienen deudas con la organización y no han podido hacerles frente.

La siguiente información se extrae de un informe del Inder, con la información de las personas adultas mayores de 65 años que tienen deudas con la institución. Los datos utilizados tienen corte a julio de 2025 y no contienen información individualizada sensible. La información se obtiene con la finalidad de establecer un aproximado de los montos a condonar, así como el perfil de las personas beneficiarias.

CREDITO RURAL

LOCALIZACION	Cantidad de Deudores Adultos Mayores	LOCALIZACION	Cantidad de Deudores Adultos Mayores
REGION BRUNCA		HUETAR CARIBE	
Coto Brus	2	Batan	4
Osa	1	Pococí	6
Río Claro	6	Siquirres	18
San Isidro	2	Talamanca	3
		HUETAR NORTE	
REGION CENTRAL		San Carlos	12
Cartago	3	Guatuso	12
Gracia	2	Horquetas	2
Puriscal	6	Puerto Viejo	6
Turrialba	9	Santa Rosa	6
REGION CHOROTEGA		Upala	15
Cañas	2	PACIFICO CENTRAL	
Liberia	5	Orotina	4
Santa Cruz	10	Paquera	1
Sub Total		Sub Total	
48		89	
TOTAL		137	

Fuente: INDER

CRÉDITOS DEL FONDO DE TIERRAS

LOCALIZACIÓN	Cantidad de Deudores Adultos Mayores	LOCALIZACIÓN	Cantidad de Deudores Adultos Mayores
REGION BRUNCA		HUETAR CARIBE	
San Isidro	4	Batán	8
Paso Canoas	5	Guacimo	22
Coto Brus	10	Batán	3
Rio Claro/Golfito	6	Siquirres	9
San Isidro/Perez Zeledon	7	Talamanca	6
		Matina	12
REGION CENTRAL		Cariari	168
Alvarado	6	Siquirres	45
Cartago	1	HUETAR NORTE	
Gracia	1	San Carlos	36
Oreamuno	5	Guatuso	2
Paraiso	2	Los Chiles	7
Puriscal	10	Rio Cuarto	1
San Ramon	2	Grecia	4
Turrialba	1	Horquetas/Sarapiquí	11
REGION CHORTEGA		Puerto Viejo/Sarapiquí	20
Bagaces	6	Upala	22
Guatuso	1	PACIFICO CENTRAL	
La Cruz	8	Orotina	5
Liberia	4	Parrita	13
Santa Cruz	6	Quepos	2
Tilaran	1	Turubares	4
Sub Total	86	Sub Total	400
TOTAL			486

Fuente: INDER

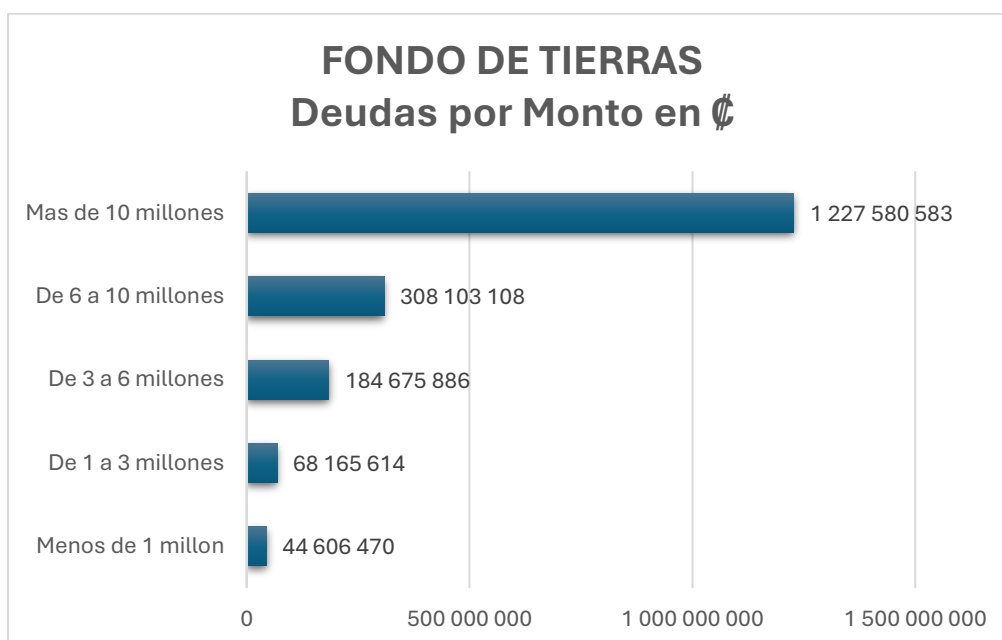
Como puede observarse, las personas beneficiarias con la condonación pertenecen a todas las regiones del país. A la fecha del reporte, son 486 personas adultas mayores quienes tienen créditos por asignación de tierras, de las cuales solo 30 aparecen sin deudas vencidas y 137 con créditos para actividades socioproductivas; de estas solo 40 personas se encuentran al día, las demás están morosas, con deudas vencidas o en cobro judicial.

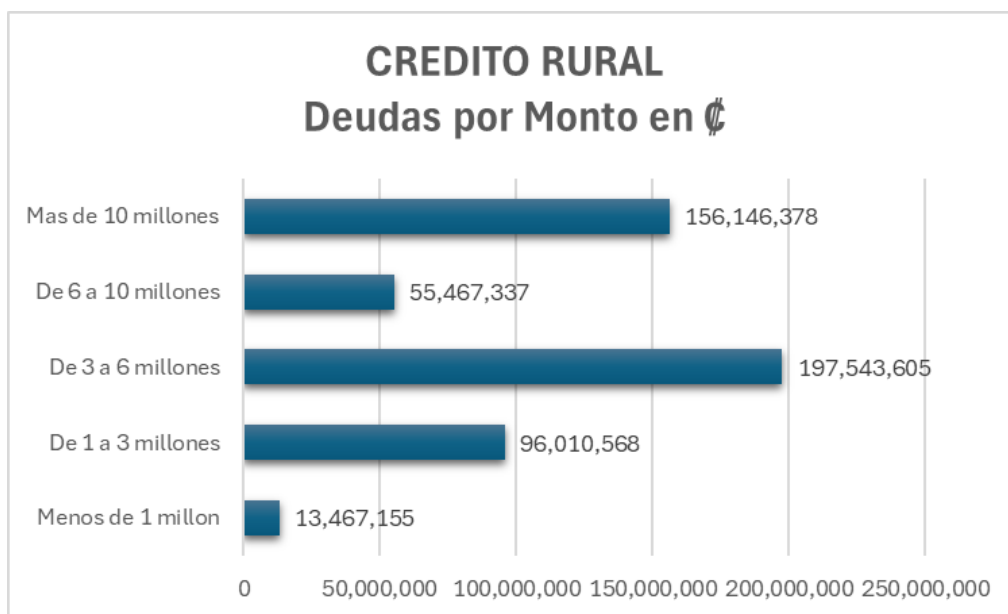
Al corte analizado, 486 personas, mayores de 65 años, suman deudas por créditos del Fondo de Tierras por un total de ₡1 833 131,647 colones y de crédito rural por ₡ 518 635,042 colones, sumando a esa fecha un total de ₡2 351 766,689 colones, monto que podría variar una vez que se actualice al aprobarse esta ley.

El proyecto beneficiará a cientos de adultos mayores que residen en las diferentes zonas rurales del país y que, en su gran mayoría, viven en condiciones de pobreza que les dificulta hacer frente a las deudas.

Es importante mencionar que existen precedentes legislativos, en Costa Rica, que han autorizado la condonación de deudas relacionadas con tierras y créditos rurales, lo que demuestra que esta figura es una herramienta legítima de política pública para atender situaciones excepcionales de vulnerabilidad social.

A continuación, se muestra el detalle de la composición de las deudas de cada uno de los servicios de crédito que brinda el Inder, según los montos de las deudas; es importante mencionar que, del total de créditos, un treinta y cinco por ciento (35%) son de mujeres mayores de 65 años.





En consecuencia, la presente iniciativa tiene como propósito autorizar al Instituto de Desarrollo Rural (Inder) para que condone total o parcialmente las deudas de personas adultas mayores en condición de vulnerabilidad, bajo criterios objetivos, verificables y transparentes. Con ello, se busca garantizar seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra, mejorar la calidad de vida de esta población y reafirmar el compromiso del Estado costarricense con la dignidad humana, la equidad y la solidaridad social.

Se trata de una medida de carácter excepcional, orientada a atender una situación específica de vulnerabilidad estructural, procurando un equilibrio entre la protección de los derechos humanos y la sostenibilidad institucional.

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

ANEXO

DETALLE DE BENEFICIARIOS POR RESIDENCIA

CRÉDITO RURAL

Localización	Cantidad de Deudores Adultos Mayores
REGIÓN BRUNCA	
Coto Brus	2
Osa	1
Río Claro	6
San Isidro	2
REGIÓN CENTRAL	
Cartago	3
Gracia	2
Puriscal	6
Turrialba	9
REGIÓN CHOROTEGA	
Cañas	2
Liberia	5
Santa Cruz	10
HUETAR CARIBE	
Batán	4
Pococí	6
Siquirres	18
Talamanca	3
HUETAR NORTE	
San Carlos	12
Guatuso	12
Horquetas	2
Puerto Viejo	6
Santa Rosa	6
Upala	15
PACÍFICO CENTRAL	
Orotina	4
Paquera	1
TOTAL	137

DETALLE DE BENEFICIARIOS POR RESIDENCIA

FONDO DE TIERRAS

Localización	Cantidad de Deudores Adultos Mayores
REGIÓN BRUNCA	
San Isidro	4
Paso Canoas	5
Coto Brus	10
Rio Claro/Golfito	6
San Isidro/Pérez Zeledon	7
REGIÓN CENTRAL	
Alvarado	6
Cartago	1
Gracia	1
Oreamuno	5
Paraíso	2
Puriscal	10
San Ramón	2
Turrialba	1
REGIÓN CHOROTEGA	
Bagaces	6
Guatuso	1
La Cruz	8
Liberia	4
Santa Cruz	6
Tilarán	1
HUETAR CARIBE	
Batán	8
Guácimo	22
Batán	3
Siquirres	9
Talamanca	6
Matina	12
Cariari	168
Siquirres	45
HUETAR NORTE	
San Carlos	36

Guatuso	2
Los Chiles	7
Río Cuarto	1
Grecia	4
Horquetas/Sarapiquí	11
Puerto Viejo/Sarapiquí	20
Upala	22
PACÍFICO CENTRAL	
Orotina	5
Parrita	13
Quepos	2
Turrubares	4
Total	486

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY DE CONDONACIÓN A ADULTOS MAYORES DEUDORES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)

ARTÍCULO 1- Objeto

La presente ley tiene por objeto autorizar al Instituto de Desarrollo Rural (Inder), para que condone, totalmente, las deudas contraídas por personas físicas adultas mayores, derivadas de programas de acceso a la tierra o financiamiento rural.

ARTÍCULO 2- Ámbito de aplicación

Podrán ser beneficiarias de la presente ley las personas físicas que:

- 1) Tengan sesenta y cinco años o más al momento de la entrada en vigor de la presente ley.
- 2) Sean deudoras del Instituto de Desarrollo Rural (Inder), por concepto de:
 - a. Asignación onerosa de tierras,
 - b. Financiamiento del Fondo de Tierras, o
 - c. Créditos otorgados en el marco del sistema de crédito rural.
- 3) Mantengan obligaciones formalizadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2020.

ARTÍCULO 3- Criterios de condonación

La condonación será total y deberá fundamentarse en los siguientes criterios objetivos:

- 1) Tener más de 65 años, cumplidos a la fecha de aprobación de esta ley.
- 2) Tener más de 4 años de mora en el pago del principal y los intereses al 31 de diciembre del 2025.

ARTÍCULO 4- Procedimiento

El Instituto de Desarrollo Rural (Inder) procederá a la aplicación del beneficio de condonación:

- 1) De oficio, mediante la identificación de las personas beneficiarias.
- 2) A solicitud de parte, cuando la persona interesada así lo requiera.

El procedimiento deberá ser ágil, gratuito y simplificado, y será definido reglamentariamente.

ARTÍCULO 5- Efectos de la condonación

La condonación comprenderá:

- 1) El saldo principal adeudado.

- 2) Los intereses corrientes y moratorios.
- 3) Cargos adicionales, recargos y pólizas asociadas.

Asimismo, el Inder deberá gestionar:

- a) La cancelación de gravámenes, hipotecas o anotaciones registrales vinculadas a la deuda.
- b) La formalización de la titularidad plena del bien, cuando corresponda.

ARTÍCULO 6- Carácter excepcional

La condonación autorizada en la presente ley tendrá carácter excepcional, por única vez, y no generará derecho adquirido para futuras situaciones similares.

TRANSITORIO I- La presente ley será reglamentada en un plazo máximo de noventa días naturales a partir de su publicación.

TRANSITORIO II- Se autoriza al Instituto de Desarrollo Rural (Inder), para que realice las contrataciones temporales de personal estrictamente necesarias para la implementación de esta ley, por un plazo máximo de doce meses, conforme a la disponibilidad presupuestaria y la normativa vigente.

Rige a partir de su publicación.

JORGE ANTONIO ROJAS LÓPEZ
DIPUTADO