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

# PROYECTO DE LEY

# REFORMA A LA LEY DE USO, MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS N°7779 DE 30 DE ABRIL DE 1998 Y SUS REFORMAS, Y A LA LEY DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN, LEY N°2825 DE 14 DE OCTUBRE DE 1961 Y SUS REFORMAS, PARA ADECUARLAS A LAS COMPETENCIAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)

**OSVALDO ARTAVIA CARBALLO**
**DIPUTADO**

**EXPEDIENTE N°25.684**

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS**
**ÁREA DE PROCESOS LEGISLATIVOS**

PROYECTO DE LEY

# REFORMA A LA LEY DE USO, MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS N°7779 DE 30 DE ABRIL DE 1998 Y SUS REFORMAS, Y A LA LEY DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN, LEY N°2825 DE 14 DE OCTUBRE DE 1961 Y SUS REFORMAS, PARA ADECUARLAS A LAS COMPETENCIAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Ley que Transforma el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y Crea la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, ley N° 9036, amplió sus funciones más allá de la dotación de tierras con fines agropecuarios para incluir el desarrollo rural territorial. Esto diversificó los objetivos de adquisición de terrenos, que ya no se limitan a su uso agropecuario si no que abre la posibilidad a adquirir terrenos para usos variados como, agroindustria, servicios e infraestructura (alimentación, hospedaje, etc), terrenos para uso público, proyectos ecoturísticos, entre otros.

El artículo 27 de la Ley de Uso Manejo y Conservación de Suelos N° 7779, junto con los artículos 60, 61 y 62 de su reglamento, establecen para el INDER la obligatoriedad de realizar estudios de capacidad de uso de la tierra en la adquisición de terrenos agropecuarios. Esta visión centrada en la producción agraria cambió con la Ley 9036 antes citada, que amplió las finalidades del INDER favoreciendo un enfoque más diversificado.

Por lo tanto, cuando el INDER adquiere terrenos para usos no agropecuarios, los estudios de capacidad de uso de la tierra no resultan idóneos, ya que estos evalúan únicamente la capacidad de uso del suelo, y no los requerimientos de proyectos de distinta índole, sobre todo cuando incluyen fines constructivos. Este nuevo enfoque requiere ajustes normativos que permitan en algunos casos la aplicación de estudios de suelos para usos no agrarios, evitando

contradicciones en la normativa y facilitando la adquisición de terrenos para un desarrollo rural más integral.

El estudio de capacidad de uso de la tierra como requerimiento a cumplir para la adquisición de fincas se establece por disposición contenida en el artículo 27 de la
Ley 7779 de Uso Manejo y Conservación de Suelos.

Este artículo establece:

> *ARTÍCULO 27.- Será obligatorio para el Instituto de Desarrollo Agrario disponer de estudios de capacidad de uso de la tierra, antes de adquirir terrenos para fines de titulación.*
>
> *Toda adjudicación de terrenos deberá tener como limitación que el uso del terreno adjudicado no pueda ir en contra de su capacidad de uso. El incumplimiento de esta disposición acarreará la revocatoria de la adjudicación, aparte de otras penas con que se pueda castigar por los delitos que le sean imputables.*

El artículo 27 de la Ley N° 7779 debió ser modificado con la aprobación de la ley N° 9036 para ajustarlo a las nuevas funciones que esta ley le asignó al INDER, ya que este artículo originalmente fue previsto para regular en el INDER, la adquisición de terrenos para uso eminentemente agropecuario, así, la norma determina la obligación de estudios de capacidad de uso de la tierra, cuando el IDA adquiriera terrenos con fines de titulación, aspecto vinculado con la función del Instituto anterior a la aprobación de la ley N° 9036.

En el Reglamento a la Ley 7779, Decreto Ejecutivo No. 29375 MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT de 8 de agosto del 2000, se desarrolla en los artículos 60, 61 y
62, el requerimiento del estudio de capacidad de uso, en lo que corresponde a la adquisición y uso de los terrenos por parte del Instituto de Desarrollo Agrario, hoy Inder.

*Artículo 60.- Es obligatorio para el IDA contar con estudios de suelos, al menos a nivel de semidetalle en coordinación con el MAG, de previo a toda compra de fincas, parcelación, adjudicación, titulación, arrendamiento, y con mayor énfasis en la titulación de tierras ubicadas en reservas nacionales según ley 7599 del 29 de abril de 1996.*

*Artículo 61.- Por ningún concepto el IDA podrá adquirir, adjudicar o titular tierras que no clasifiquen para fines agrarios según el estudio de suelos.*

*Artículo 62.- Si del estudio de suelos y la clasificación de las tierras, no sea procedente la titulación para fines agrarios o urbanos, el IDA las destinará en su caso a reserva nacional traspasándolas en su caso al MINAE.*

A partir de las normas señaladas es conveniente considerar los siguientes elementos de cara a una propuesta de modificación con la finalidad de evitar antinomias (contradicciones) normativas y adecuar la norma a la realidad actual.

Para interpretar las normas de cita es necesario acudir a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento a la Ley 7779, cuando dispone:

Para los efectos de interpretación y aplicación de las disposiciones de la ley y este Reglamento, se establecen las siguientes definiciones técnicas:

***Capacidad de uso de la tierra***: es el grado óptimo de aprovechamiento que posee un área de terreno determinada, con base en la calificación de sus limitantes para producir cultivos en forma sostenida y por períodos prolongados.

Como se indicó antes, la promulgación de la ley 9036 amplió las competencias que ostentaba el Instituto de Desarrollo Agrario, además, cambió el concepto y finalidad de la dotación de tierras, misma que de una finalidad eminentemente agropecuaria pasa a constituirse en un medio para favorecer o procurar el desarrollo rural territorial, de esta forma, como lo dispone el *artículo 46 de la Ley 9036*, la dotación de terrenos, en sus dos modalidades: asignación o

arrendamiento, se debe realizar en "*función del desarrollo de proyectos productivos de la actividad agrícola o de servicios para el desarrollo rural territorial, incorporando además proyectos de interés social y comunal*".

Cuando el INDER requiere adquirir terrenos para fines distintos al uso agropecuario, los estudios que se realizan actualmente con base a la Ley 7779, (capacidad de uso de la tierra), no satisfacen los elementos técnicos requeridos por otros usos distintos al agropecuario, sean estos para infraestructura, plantas de proceso, ecoturismo, servicios públicos, etc. Se requiere entonces, una solución que incorpore coherencia y actualidad a la normativa vigente.

En este sentido, también se requiere que el Poder Ejecutivo efectúe algunas modificaciones al Reglamento a la Ley 7779 una vez el Artículo 27 de dicha ley sea modificado.

Por las razones expuestas someto a la consideración de las señoras y los señores diputados el presente proyecto de ley para su correspondiente trámite y aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**REFORMA A LA LEY DE USO, MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS N°7779 DE 30 DE ABRIL DE 1998 Y SUS REFORMAS, Y A LA LEY DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN, LEY N°2825 DE 14 DE OCTUBRE DE 1961 Y SUS REFORMAS, PARA ADECUARLAS A LAS COMPETENCIAS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)**

ARTÍCULO 1**.-** Se reforma el artículo 27 de la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos N° 7779 de 30 de abril de 1998 y sus reformas, para que se lea de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 27.- Será obligatorio para el **Instituto de Desarrollo Rural (Inder)** disponer de estudios de capacidad de uso de la tierra, antes de adquirir terrenos para **dotar de tierra a proyectos de naturaleza agropecuaria. En la adquisición de tierras para proyectos de otra naturaleza, el Instituto deberá definir y aplicar a través de sus unidades técnicas los estudios técnicos que corresponda según la naturaleza del proyecto, de conformidad con su normativa interna y el ordenamiento jurídico aplicable.** El incumplimiento de esta disposición acarreará la revocatoria de la adjudicación, aparte de otras penas con que se pueda castigar por los delitos que le sean imputables.”

ARTÍCULO 2.- Se adiciona un nuevo sub inciso g) al inciso 4) del artículo 68 de la Ley de Tierras y Colonización, Ley N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas. En adelante se leerá de la siguiente forma:

“Artículo 68.- En el contrato que se realice con la persona parcelera y en el título que se le entregue, se harán constar las estipulaciones siguientes:
**[...]**

4) Que el Instituto deberá, de conformidad con el procedimiento estipulado en el Capítulo de Tribunales de Tierras, revocar o extinguir la adjudicación por los siguientes motivos:

**[…]**

**g) Por destinar el terreno adjudicado a un uso contrario a su capacidad de uso, cuando se trate de proyectos de naturaleza agropecuaria, o por incumplir las limitaciones técnicas esenciales definidas para el proyecto que justificó la dotación, asignación o arrendamiento del inmueble, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable y la normativa institucional.**

**[…]**”

ARTÍCULO 3.- Se modifica el artículo 69 de la Ley de Tierras y Colonización, Ley N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas. En adelante se leerá de la siguiente forma:

“Artículo 69.- Con el objeto de garantizar la integridad de la parcela, en caso de fallecimiento del parcelero o colono antes de haberse producido las condiciones que señala el artículo 67, el Instituto, después de aprobarlo, autorizará el traspaso del contrato de adjudicación, dentro del siguiente orden de precedencia:

a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos;

b) A los herederos que, reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación de la parcela, como unidad económica familiar; y

c) Al heredero que designen los demás coherederos por convenio privado, y en caso de no haberlo, al que el Instituto estime idóneo para la adjudicación.

Si no hubiere heredero capaz en los términos de esta ley y sus reglamentos, o si el presunto adjudicatario no pudiere garantizar el pago del haber sucesorio que por razón de la parcela pudiere corresponder a los otros herederos, el Instituto podrá adjudicarse judicialmente la

parcela, depositando a la orden de la sucesión el valor del inmueble dado por el perito de la mortual, con deducción de las deudas que el causante tuviera con el Instituto.

**Conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, para que el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) pueda adjudicarse judicialmente la parcela, deberá cumplir las disposiciones contenidas en el artículo 27 de** la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos N°. 7779 de 30 de abril de 1998 y sus reformas, **relativas a** la adquisición y adjudicación de terrenos.

Toda adjudicación de terrenos deberá limitarse a que la utilización del terreno adjudicado no pueda ir en contra de la capacidad de uso del terreno**, cuando se trate de proyectos de naturaleza agropecuaria, o a que la utilización del terreno adjudicado no pueda ir en contra de los estudios técnicos correspondientes, cuando se trate de proyectos de otra naturaleza.** El incumplimiento de esta disposición acarreará la revocatoria de la adjudicación."

**TRANSITORIO ÚNICO.- El Poder Ejecutivo deberá adecuar el Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos N° 7779 de 30 de abril de 1998 y sus reformas, dentro del plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, a fin de armonizarlo con esta reforma.**

**Rige a partir de su publicación.**

**Osvaldo Artavia Carballo**

**Diputado**