

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

N° 38975-MAG

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
Y EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

En ejercicio de las facultades establecidas en los artículos 140, incisos 3) y 18) y 146 de la Constitución Política; artículos 27, 28 y 121 de la Ley N° 6227 del 2 de mayo de 1978, Ley General de la Administración Pública; la Ley N° 7064 del 29 de abril de 1987, Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, que incorpora la Ley Orgánica del MAG; la Ley No.9036 de 11 de mayo del 2012 de Transformación del Ida (IDA) en el Inder (INDER); Ley No.2825 del 14 de octubre de 1961, Ley de Tierras y Colonización (ITCO); Ley No. 5662, de 23 de diciembre de 1974, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares; Ley N° 5525 de 2 de mayo de 1974 de Planificación Nacional, Ley Forestal, Ley No. 7575 publicada en La Gaceta 72 del 16 de abril de 1996; Ley N° 8131 de 18 de setiembre del 2001, de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos; Ley No. 7600 de 02 de mayo de 1996, Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, Ley No. 8220 de 04 de marzo del 2002, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos; Ley 8687 de 04 de diciembre del 2008, Ley de Notificaciones Judiciales; Ley N° 8801 del 28 de abril 2010, Ley General de Transferencia de Competencias del Poder Ejecutivo a las Municipalidades; así como a las reformas correspondientes a las normas supra citadas.

Considerando:

1°— Que la Ley 9036 de Transformación del Ida (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder), en su Artículo 1° define el marco institucional para el desarrollo rural territorial del país, que permite la formulación, planificación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas de Estado en esta materia, mediante la creación de los mecanismos de planificación, coordinación y ejecución del desarrollo rural en el país, con énfasis en los territorios de menor grado de desarrollo.

2°— Que la Ley 9036 dispone que corresponde al Ministro de Agricultura y Ganadería (MAG) como ministro rector del Sector Agropecuario Nacional, la formulación de las políticas de Desarrollo Rural y al Inder, su ejecución en su condición de Institución del Estado especializada en la materia de desarrollo rural, e integrante del Sector Agropecuario, por medio de la coordinación con los distintos sectores de la Administración Pública, las organizaciones privadas y otros sectores de la sociedad civil, mediante la planificación territorial operativa y la articulación presupuestaria de las instituciones participantes, en los ámbitos local, regional y nacional.

3°— El desarrollo territorial se concibe como un proceso multidimensional y multisectorial que requiere acciones articuladas con una misma orientación para lo cual, tanto las acciones de planificación como de ejecución de las políticas de desarrollo territorial, tendrán en cuenta el cumplimiento de las políticas públicas dictadas por el Poder Ejecutivo, sobre descentralización y desconcentración de las competencias y potestades, posibilitando que la política responda a las demandas y las necesidades originadas en los territorios, considerando la complementariedad existente entre los espacios rurales y urbanos y la necesaria articulación programática y presupuestaria de las instituciones vinculadas y participantes, en los ámbitos local, regional y nacional.

4°— Que todas las acciones que se deriven de la coordinación y ejecución de las políticas de desarrollo rural deben respetar los principios de rendición de cuentas, fiscalización ciudadana, ética en la función pública y ejercicio eficiente y eficaz del servicio público, mediante el impulso y participación de todos los actores sociales en todas las fases de los planes de desarrollo.

5°— Que le corresponde al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), el MAG como Rector del Sector Agropecuario y al INDER vigilar el buen funcionamiento de los servicios institucionales en los territorios, con el propósito de obtener unidad de Estado en atención a las necesidades y demandas de la población que se traducen en el Plan de Desarrollo Territorial y otros instrumentos de planificación, a través de métodos de negociación y participación que involucren a los actores sociales en la definición de las prioridades.

6°— Que la Junta Directiva del Inder, mediante Acuerdo Firme No.3 tomado en el Artículo No.3 de la Sesión Ordinaria 041-2014 celebrada el 01 de diciembre del 2014, autorizó a la Presidencia Ejecutiva el envío del Reglamento Ejecutivo al Poder Ejecutivo para su debido proceso.

Por tanto,

DECRETAN:

**REGLAMENTO DE LA LEY N° 9036 TRANSFORMACIÓN DEL IDA (IDA)
EN EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL (INDER)**

**TITULO I
ASPECTOS GENERALES DEL REGLAMENTO Y DESARROLLO RURAL
TERRITORIAL**

**CAPITULO I
DEFINICIONES, OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN**

Artículo 1°- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento, además de los conceptos definidos en el Artículo 3 de la Ley 9036, se entenderá por:

- a) **Asesoría Legal Regional:** Unidad encargada de asesorar legalmente a la Dirección Regional en los procesos administrativos y judiciales que se presenten en el territorio rural.
- b) **Asignación:** Acto administrativo válido y eficaz dictado por la Junta Directiva mediante el cual se asigna un inmueble a una persona física o jurídica solicitante que haya sido declarada idónea.
- c) **Canon:** Monto de la cuota en dinero, por anualidades vencidas, que anualmente debe cubrir la persona arrendataria por concepto del arrendamiento.
- d) **Consejos Territoriales de Desarrollo Rural (CTDR):** Instancia territorial de coordinación y articulación del desarrollo rural territorial, cuyo establecimiento y coordinación será facilitada por el Inder.
- e) **Convenios:** Son los convenios interinstitucionales, que, a partir del Principio de Integralidad, podrán suscribir las entidades públicas, en los cuales se obligan a aportar los componentes propios de su especialidad dentro de un plan general, un plan estratégico territorial o proyecto o programa específico que se realice para el cumplimiento de los fines de la Ley 9036. El objeto de dichos convenios es que los entes públicos, entre ellos, se comprometan formalmente en una estrategia integral de desarrollo territorial y consecuentemente, realicen el aporte

correspondiente de modo que se cumpla con la oferta pública intersectorial. Son consecuencia de un Plan de Desarrollo Rural Territorial, que como pactos sociales territoriales y resultado de un proceso de entendimiento entre entes públicos sobre objetivos, recursos y proyectos, constituyen también una herramienta de planificación concertada, para la cual el componente total de la oferta pública se plasma y compromete formalmente a favor de los territorios o regiones en esos convenios contemplados.

- f) **Declaratoria de Idoneidad:** Acto por el cual la Junta Directiva del Inder le otorga a una persona, física o jurídica sin fines de lucro, esa condición, al reunir los requisitos de la Ley 9036, del presente Reglamento y de los procedimientos de selección, al considerarla idónea para la ejecución de un proyecto.
- g) **Desarrollo territorial:** Proceso de cambio integral en materia económica, social, ambiental, cultural e institucional, impulsado en un territorio, con la participación concertada y organizada de todos los actores sociales existentes en dicho territorio, orientado a la búsqueda de la competitividad, la equidad, el bienestar y la cohesión e identidad social de sus pobladores.
- h) **Dirección Regional:** Unidad administrativa regional responsable de coordinar y supervisar los procesos de desarrollo rural territorial, en los términos del Artículo 4 inciso c) de la Ley 9036, para cada una de las regiones establecidas por MIDEPLAN.
- i) **Empoderamiento:** Es el proceso por el cual las personas fortalecen sus capacidades, confianza, visión y protagonismo como grupo social, para impulsar cambios positivos de las situaciones que viven.
- j) **Estimación presupuestaria y fuente de financiamiento:** Es la proyección global de recursos requeridos para financiar la ejecución de cada uno de los diversos proyectos y programas de desarrollo territorial o alguno de sus componentes. Así como la identificación de su fuente o fuentes de financiamiento y los recursos adicionales requeridos para la ejecución del plan para cada uno de los años de su plazo de ejecución.
- k) **Indicador:** Es la unidad de medida que puede ser expresada en términos cuantitativos y cualitativos, que mide un proceso o un resultado de una situación a evaluar.
- l) **Ley 2825:** Ley de Tierras y Colonización (ITCO), de 14 de octubre de 1961 y sus reformas.
- m) **Ley 8131:** Ley Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos.
- n) **Ley 8220:** Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos.
- ñ) **Ley 9036 o Ley Inder:** Ley de Transformación del Ida (IDA) en el Inder (Inder) del 11 de mayo del 2012.
- o) **LGAP:** Ley General de la Administración Pública.
- p) **Oficina Territorial:** Unidad administrativa que se ubica dentro de una Dirección Regional, responsable de coordinar y ejecutar el proceso de desarrollo rural en el territorio, en los términos del artículo 4 inciso c) de la Ley N° 9036, para cada uno de los territorios establecidos de conformidad con el artículo 9 de la Ley 9036.
- q) **Plan de Desarrollo Rural Territorial (PDRT):** Instrumento de planificación que tiene como finalidad orientar a los diferentes sectores vinculados con el desarrollo integral del territorio, para realizar aportes específicos mediante metas físicas y presupuestarias a partir de la identificación de las necesidades y prioridades de acción, que se generan de cada territorio y de la oferta institucional.

- r) **Plan Nacional de Desarrollo (PND):** Marco orientador del Gobierno de la República que define las políticas que normarán la acción de gobierno para promover el desarrollo del país, el aumento de la producción y la productividad, la distribución del ingreso, el acceso a los servicios sociales y la participación ciudadana para la mejora en la calidad de vida de la población. Establece de forma vinculante para las entidades públicas, los ministerios y demás órganos, las prioridades, objetivos y estrategias derivados de esas políticas, que han sido fijadas por el Gobierno de la República a nivel nacional, regional y sectorial (Reglamento a la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, Decreto número 32.988 H-MP-PLAN).
- s) **Plan Nacional de Desarrollo Rural (PNDR):** Instrumento de planificación nacional, que define las acciones y proyectos estratégicos definidos en los PDRT, en concordancia con la Política de Estado para el Desarrollo Rural Territorial, y en el marco del PND.
- t) **Política de Estado para el Desarrollo Rural Territorial (PEDRT) 2015-2025:** Marco conceptual y normativo en materia de desarrollo rural que permite la definición de las acciones y proyectos estratégicos de regiones y territorios, por parte de los actores sociales, para su posterior incorporación en el PND.
- u) **Proyecto:** Conjunto de actividades planificadas y relacionadas entre sí, que apuntan a alcanzar objetivos definidos mediante productos concretos.
- v) **Sector privado:** Personas físicas o jurídicas, organizaciones de actividades empresariales y de economía social, así como Pymes, debidamente acreditadas ante el Inder.
- w) **SEPSA:** Secretaría Ejecutiva de Planificación Sectorial Agropecuaria, asesora de la Rectoría del Sector Agropecuario y Rural.
- x) **Sociedad civil:** Conjunto de organizaciones legalmente establecidas de la sociedad y personas involucradas en el desarrollo rural del territorio, que mantienen su independencia del Estado, y que en su relación hacen de interlocutores, participantes o destinatarios de los procesos de desarrollo rural territorial.
- y) **Territorio rural:** Unidad geográfica dedicada al desarrollo de actividades agrarias y no agrarias, compuesta por un tejido social e institucional particular, asentada en una base de recursos naturales propios, con formas de organización, producción, consumo, intercambio y manifestaciones de identidad comunes. Es conformado por uno o varios cantones, o algunos de sus distritos, que presentan características comunes desde el punto de vista de su ecología, de sus actividades económicas, culturales, institucionales, políticas y de las modalidades de generación de ingresos de la población habitante en ellos.
- z) **Territorios de mayor rezago social:** De conformidad con el Artículo 7 de la Ley N° 9036 son aquellos de menor desarrollo social y económico, en los cuales la intervención del Estado es prioritaria.
- aa) **Valor actualizado del inmueble:** El valor actualizado es el costo de compra del terreno traído a valor presente aplicando la tasa de descuento fijada por el Banco Central, agregando el valor que tuviesen las mejoras canceladas por el Inder presentes en el terreno al momento de formalizar el contrato de dotación de tierras.

Artículo 2°- Objeto: El presente Reglamento tiene como fin establecer un marco general que facilite la ejecución eficiente y eficaz de la Ley 9036, orientado al desarrollo rural territorial, y los mecanismos de coordinación y articulación interinstitucional que sean necesarios, para regular las relaciones entre el Inder, los entes públicos, privados y sociedad civil, que participan en el desarrollo rural territorial.

Artículo 3°- Beneficiarios de La Ley: Serán beneficiarios las personas físicas y jurídicas sin fines de lucro, que cumplan con los principios de la Ley y los requisitos establecidos en su Artículo 2 en relación con el Artículo 46, quienes reciban bienes y servicios de los Fondos de Tierras, de Desarrollo Rural o cualquier otro beneficio establecido en la Ley 9036 y el presente Reglamento.

Artículo 4°.- Aplicación de los principios generales de la Ley: Los principios y objetivos de la Ley 9036, o en caso de duda los de la Ley 2825, serán de aplicación obligatoria para el Sector Público, cuya dirección política corresponde al Presidente de la República y al Ministro Rector del Sector de Desarrollo Agropecuario y Rural, y al Inder su ejecución.

CAPITULO II

POLÍTICAS PÚBLICAS Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL E INTERSECTORIAL PARA EL DESARROLLO RURAL TERRITORIAL

Artículo 5°.- Formulación de la Política de Estado de Desarrollo Rural Territorial: La formulación de la PEDRT es competencia del MAG, Rector del Sector Agropecuario, en concordancia con los principios orientadores, propósitos y los objetivos del desarrollo rural establecidos en La Ley. Dicha Política debe respetar e incorporar la participación de los diversos actores sociales dentro de los territorios, como elemento sustancial para suscitar los cambios organizativos y productivos necesarios para dinamizar las economías territoriales con sostenibilidad.

Artículo 6°.- Plan Nacional de Desarrollo Rural: La PEDRT orientará la formulación, ejecución y evaluación del PNDR, y establecerá los compromisos y responsabilidades del Sector Público, de conformidad con los principios orientadores, propósitos y los objetivos establecidos en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 9036.

El Ministro Rector del Sector de Desarrollo Agropecuario y Rural con el apoyo de SEPSA, coordinará con MIDEPLAN la elaboración del Plan Nacional, en lo atinente al Desarrollo Rural Territorial, para articular la política con los planes regionales, sectoriales, así como los compromisos y responsabilidades del Sector Público.

Artículo 7°.- Del enfoque ascendente en la formulación de la política y la planificación del desarrollo territorial: Los instrumentos de política y planificación, deberán sustentarse en las acciones y proyecciones que establezcan los actores sociales, al formular los PDRT, de modo que contribuyan con los lineamientos generales de política y planificación en materia de desarrollo rural.

El PDRT deberá formularse atendiendo a los lineamientos establecidos por la PEDRT y considerando las directrices estratégicas del PNDR. Los PDRT se elevarán a los Consejos Regionales de Desarrollo de MIDEPLAN Rural para su análisis e incorporación de lo necesario en el respectivo Plan Regional de Desarrollo, para su articulación con las políticas sectoriales y con el PNDR, para su posterior incorporación en el Plan Nacional de Desarrollo.

El Inder, en conjunto con MIDEPLAN y SEPSA, deberán elaborar las herramientas conceptuales, metodológicas y operativas que fueren necesarias para articular la ejecución de dichos planes.

Artículo 8°.- Ejecución de la PEDRT, PNDR e impulso y facilitación de los planes territoriales: El Inder, como Ente ejecutor de la PEDRT, deberá coordinar la elaboración del PNDR con MIDEPLAN y SEPSA y atender las directrices estratégicas de la PEDRT.

Los mecanismos para el seguimiento y evaluación serán definidos por la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural del Inder en coordinación con SEPSA, bajo la normativa establecida en el Sistema Nacional de Evaluación. La Secretaría Técnica deberá impulsar y facilitar la elaboración de los planes, programas y proyectos de desarrollo en los territorios rurales, bajo los principios contemplados en el Artículo 4 de la ley 9036, en coordinación con las entidades públicas a fin de lograr una visión compartida de futuro del territorio y la participación de éstas, de modo que se articulen y concierten diagnósticos, políticas, programas, metas y recursos de los actores sociales de carácter público y privado en los planes de desarrollo de los respectivos territorios.

Artículo 9°.- Territorios de mayor rezago social: Las acciones de desarrollo rural que se promuevan de conformidad con la Ley 9036, deberán iniciarse y proseguirse gradualmente en los territorios de mayor rezago socio-económico para cuya definición se armonizará y considerará en los criterios y directrices que se emitan para el sector público, en la lucha para reducir la desigualdad y eliminar la pobreza extrema, de conformidad con el Índice de Desarrollo Social.

Artículo 10°.- Naturaleza de la delimitación de los territorios: La delimitación y clasificación de los territorios, respetará la división territorial y administrativa de la República. Dichas delimitaciones se consideraran distribuciones espaciales del territorio para efectos operativos y estratégicos para la ejecución de la PEDRT y como tales referentes para la estrategia de programación y planificación presupuestaria del sector público. Para efecto de los territorios rurales regionales se respetará la regionalización oficial y las competencias públicas de los Gobiernos Locales, Concejos Municipales de Distrito, así como de otros entes.

Artículo 11°.- Coordinación con las Municipalidades: Cada vez que el Inder inicie actividades en un territorio, para la promoción, formulación y ejecución de un PDRT, deberá coordinarlo previamente con los gobiernos municipales de los respectivos cantones.

CAPITULO III NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA EL DESARROLLO RURAL

Artículo 12°.- Los Planes de Desarrollo Rural Territorial (PDRT): Los PDRT serán instrumentos esenciales tanto para el desarrollo rural territorial a nivel nacional y la ejecución de las políticas públicas para el desarrollo territorial. En forma adicional a los contenidos que los mismos deben tener, establecidos por otras regulaciones, principalmente deberán cumplir con las siguientes características:

a) El PDRT aprobado en la Asamblea de los CTRD, debe tener un horizonte no menor a cinco años que genere criterios orientadores para las iniciativas e inversiones de los actores económicos, sociales e institucionales. Este se constituye en el documento marco para la formulación de estrategias operativas y la coparticipación de la sociedad civil y los sectores público y privado. Debe guardar correspondencia con el PND, asimismo con el Plan Regional de Desarrollo y los Planes Cantonales de Desarrollo Humano Local, o cualquier otro instrumento de planificación similar.

b) Los PDRT cumplirán los objetivos del desarrollo rural contemplados en el Artículo 5 de la Ley 9036 y deberán abarcar los cinco ejes en que se puede agrupar el contenido de los mismos, que son: 1) Económico; 2) Social; 3) Cultural; 4) Político institucional; 5) Ambiental.

c) Los PDRT especificarán las políticas, las prioridades, los objetivos, indicadores y las acciones que impulsarán el incremento de la productividad y la competitividad, entre otras, como medidas dirigidas a reactivar las economías territoriales y el desarrollo

humano de sus habitantes. Asimismo, deberán contar con las estimaciones de recursos presupuestarios y los mecanismos de ejecución, desconcentrando hacia el ámbito territorial la gestión institucional y la provisión de servicios oportunos y de calidad, a los cuales tengan acceso equitativo todas las personas de los territorios.

Artículo 13°.- Atención a grupos vulnerables: Cuando existan grupos o personas no organizadas de los territorios rurales, el Inder facilitará su participación organizándolos y capacitándolos para lograr su empoderamiento y tener representación en las asambleas de los CTDR. Además, para fortalecer su participación, el Inder podrá solicitar el acompañamiento a éstos, de las instancias defensoras de derechos humanos y los entes públicos con competencias relacionadas con los mismos.

Artículo 14°.- De los indicadores de seguimiento y evaluación de los PDRT: Cada CTDR con el apoyo del Inder, y ateniéndose en lo general a lo que dicta el Sistema Nacional de Evaluación, deberá diseñar los indicadores de seguimiento y evaluación del PDRT, tanto de los procesos, como de resultados, indicadores de gestión que, acudiendo a los criterios y reglas de la ciencia y de la técnica, deben ser construidos localmente, a partir del objetivo general y los objetivos específicos establecidos en el plan y los proyectos, a fin de realizar el monitoreo de las acciones y del impacto de las mismas.

Artículo 15°.- Formalización de acuerdos de cooperación entre actores del sector privado: Las personas y organizaciones privadas que en la formulación de los PDRT se comprometan a realizar algún tipo de aporte o a realizar algún programa o proyecto dentro del mismo, deberán ratificarlo mediante un contrato, convenio o alianzas. Dicho documento se podrá suscribir en forma individual o colectiva, previamente avalado por el CTDR.

Artículo 16°.- Los Convenios: El Inder promoverá la suscripción de Convenios entre los CTDR y las entidades públicas y privadas que asuman compromisos concretos, para la ejecución de los PDRT, siempre en función de las disposiciones de la Contraloría General de la República. Para el caso de las entidades públicas, una vez que cuenten con los respectivos refrendos o autorización en caso de requerirlas, se podrá utilizar las figuras jurídicas existentes tales como contratos, convenios y alianzas.

CAPITULO IV CONFORMACIÓN DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

Artículo 17°.- La Secretaria Técnica de Desarrollo Rural del Inder: La Secretaria Técnica de Desarrollo Rural del Inder, será una unidad administrativa de conocimiento, análisis y prospectiva en materia de desarrollo rural territorial. Se establece con base en el Artículo 78 de la Ley 9036, como una instancia adscrita a la Presidencia Ejecutiva del Inder, responsable de apoyar los procesos de decisión y planificación relacionados con el desarrollo rural territorial.

Artículo 18°.- Conformación de la Secretaria Técnica: La Secretaría Técnica para el cumplimiento de las funciones según el Artículo 79 de la Ley Inder, estará conformada por profesionales de diferentes ramas para poder realizar los siguientes procesos:

a) Investigación y promoción de los PDRT: Generar, recopilar, sistematizar y difundir información estratégica para orientar las políticas, los planes, los programas, los proyectos y acciones -en el corto, mediano y largo plazo- que se adopten e implementen según sean las demandas desde los CTDR.

- b) Coordinación y articulación para el desarrollo rural: Promover la coordinación de aliados estratégicos, entre las diversas instituciones y organizaciones locales, nacionales e internacionales con enfoque en el desarrollo rural territorial. Responsable de promover la articulación por medio de redes de difusión con investigadores, especialistas y técnicos de diferentes áreas del quehacer territorial, que se muestren como generadores de información y a su vez provean un análisis sobre las dimensiones económica, social, cultural, político-institucional y ambiental, en asocio con los principales índices de desarrollo de los territorios; que permitan mejorar las condiciones de vida de los grupos sociales más desfavorecidos como jóvenes, mujeres, adultos mayores, personas con discapacidad, minorías étnicas, o cualquier otro sector social en riesgo de exclusión.
- c) Monitoreo, evaluación y seguimiento del desarrollo rural: analizar el impacto de la gestión público-institucional y privado en las políticas, planes, programas, proyectos y acciones generadas desde los territorios; para mejorar los procesos ejecutados según los PDRT, en concordancia con los periodos efectuados desde el quehacer institucional.

Artículo 19°.- Apoyo de la Secretaría a otras oficinas del Inder: Para el efectivo cumplimiento de sus funciones, la Secretaría Técnica coordinará los procesos a su cargo con el Fondo de Desarrollo Rural, Fondo de Tierras y cualquier otra instancia del Inder según sea el caso.

TITULO II

FONDOS DE TIERRAS Y DE DESARROLLO RURAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 20°.- Regulación de los Fondos: Con fundamento en los Artículos 38 y 39, de la Ley 9036, en donde se crean los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural, se regulan los Fondos para promover el desarrollo integral de los territorios rurales.

Artículo 21°.- Planes operativos del Fondo de Tierras y el Fondo de Desarrollo Rural: Los Planes Operativos del Fondo de Tierras y del Fondo de Desarrollo Rural deberán estar elaborados en función de los fines y objetivos de la Ley 9036, y responderán primordialmente a las prioridades identificadas en los PDRT, en concordancia con las Políticas Públicas para el desarrollo territorial.

Artículo 22°.- Ámbito de acción: Los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural, operarán en los territorios rurales con prioridad, en los de mayor rezago social y económico; según lo estipulado en el Artículo 5, inciso b) de la Ley 9036.

Artículo 23°.- De los recursos: La administración de los recursos del Fondo de Tierras y el de Fondo de Desarrollo Rural, asignados mediante los Artículos 43 y 77 de la Ley 9036 se manejarán como recursos específicos orientados a la satisfacción de los objetivos de la Ley Inder, identificando y atendiendo las necesidades prioritarias, administrando los recursos conforme a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia.

Podrá ampliar la dotación de recursos mediante convenios o alianzas estratégicas con instituciones públicas o privadas, que fomenten y apoyen micro, pequeñas y medianas empresas, individuales o colectivas, físicas o jurídicas, que dispongan fondos de desarrollo y recursos provenientes de cooperación internacional, en coordinación con MIDEPLAN.

Artículo 24°.- De la organización de los Fondos: Los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural contarán con las unidades administrativas, técnicas y operativas de apoyo, en el nivel central y territorial que les permitan operar y ejecutar los programas a su cargo, elaborar las directrices generales, y proponer a la Junta Directiva:

- a) Los reglamentos de operación y funcionamiento en materia de tierras y desarrollo rural;
- b) Recomendaciones para el ejercicio programático presupuestario, así como los planes estratégicos para el mediano y largo plazo;
- c) La asignación de recursos para las regiones y sus respectivos territorios, a partir principalmente de los planes priorizados por los CTDR;
- d) Recomendar la creación de fideicomisos

Las políticas dictadas por la Junta Directiva, dentro de sus competencias y en el ámbito de cada uno de estos fondos, serán de acatamiento obligatorio.

Artículo 25°.- Servicios de los Fondos: Para el cumplimiento de sus objetivos, los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural, brindarán los servicios establecidos en el Artículo 39 de la Ley 9036, que satisfagan los fines establecidos en la misma.

El Fondo de Tierras recomendará a la Junta Directiva, la adquisición, asignación, arrendamiento, gravamen, donación y la enajenación de bienes relacionados con la tierra. El Fondo de Desarrollo Rural podrá adquirir bienes y servicios que complementen y promuevan el desarrollo integral de los territorios rurales.

Artículo 26°.- Sobre los fideicomisos: El Inder, en concordancia con lo establecido en el Artículo 16 inciso c) y Artículo 39 inciso d) de la Ley 9036, podrá constituir fideicomisos que tendrán como objetivo el cumplimiento de los fines de la Ley.

La Junta Directiva del Inder determinará las fuentes de financiamiento del fideicomiso y podrá incluir entre ellas: presupuesto ordinario de la Institución, venta de bienes muebles e inmuebles del Inder afectados al fideicomiso, donaciones y transferencias de toda índole que las personas físicas, jurídicas, entidades públicas o privadas y los organismos nacionales e internacionales realicen a su favor, así como los recursos generados por las inversiones y recuperación de los créditos (principal, intereses u otros).

En el caso de que el Instituto sea fideicomitente, podrán constituirse en fiduciarios solamente los bancos del Sistema Bancario Nacional y el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, los cuales podrán ser elegidos en Proceso Concursal por tratarse de entidades de derecho público. La Junta Directiva del Inder, aprobará el contrato el cual definirá los pormenores del fideicomiso y las responsabilidades del Inder, como fideicomitente o fideicomisario según corresponda, y del Banco como fiduciario.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LA SELECCIÓN DE PERSONAS BENEFICIARIAS

Artículo 27°.- De la idoneidad de los beneficiarios: La idoneidad de los sujetos que puedan ser beneficiarios de los alcances de la Ley 9036, en los fondos de Tierras y de Desarrollo Rural, con fundamento en el Artículo 2 en relación con el Artículo 46, inciso c) de la Ley 9036, se determinará mediante un estudio técnico de selección que realizarán las instancias especializadas del Inder, compuestas por funcionarios acreditados y capacitados por los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural según corresponda y de conformidad con lo que se establece en el presente Reglamento.

Para tal efecto en aplicación de la Ley 8220, se confeccionará un único expediente administrativo con toda la documentación pertinente, debidamente identificada, foliada, completo y en estricto orden cronológico.

Los requisitos para el proceso del estudio técnico de selección, indicados en el artículo 29 del presente Reglamento, deberán ser divulgados y estar disponibles para consulta en los medios que la Institución disponga.

Artículo 28°.- Micro, pequeño y mediano productor y productora: Para los efectos de la Ley 9036, los siguientes son los requisitos que deben cumplir las personas físicas para ser beneficiarios de los programas del Inder:

a. Micro productor y productora: Desarrolla o proyecta desarrollar una actividad productiva para autoconsumo y venta de excedentes en forma esporádica o continua en el mercado, aplica o no una transformación mínima al producto que genera. Dispone únicamente de la mano de obra familiar, además los ingresos brutos mensuales del núcleo familiar que genere, no deberán ser superiores al equivalente de tres salarios mínimos, de un trabajador no calificado.

b. Pequeño productor o productora: Desarrolla o proyecta desarrollar una actividad productiva en forma constante. Comercializa la mayor parte de la producción con o sin transformación, al mercado nacional. Tiene una participación creciente en el mercado. Utiliza mano de obra familiar, pero contrata mano de obra para actividades específicas; además los ingresos brutos mensuales que genera no deberán ser superiores al equivalente de cinco salarios mínimos de un trabajador no calificado.

c. Mediano productor y productora: Desarrolla o proyecta desarrollar una actividad productiva de carácter permanente que comercializa la mayor parte de producción con o sin transformación para el mercado nacional o internacional con participación creciente en el mercado. Contrata mano de obra y servicios en forma regular para actividades específicas; además los ingresos brutos mensuales que genera, no deberán ser superiores al equivalente de trece salarios mínimos de un trabajador no calificado.

El salario mínimo del trabajador no calificado que anteriormente se cita y toma como parámetro económico para definir las anteriores categorías, será el que fije el Consejo Nacional de Salarios, que periódicamente es emitido por Decreto Ejecutivo.

Los criterios arriba utilizados para definir las categorías de micro, pequeño y mediano productor o productora, sin tomar en cuenta el aspecto subjetivo en cuanto a que se trata exclusivamente de personas físicas, serán los mismos para, en su orden, definir a la micro y a la pequeña empresa rural a las que refiere el inciso c) del Artículo 75 de la Ley 9036.

Artículo 29°.- Requisitos para estudios técnicos de selección a solicitantes: Para aplicar el estudio de idoneidad, se adjuntarán los siguientes documentos, como soporte a la información suministrada en el formulario de estudio técnico para selección de personas a beneficiar aprobado por Junta Directiva:

A. Para Persona Física:

1) Fotocopia de cédula de identidad o de residencia permanente, vigente y libre de condición, por ambos lados de la persona solicitante y su pareja si la hubiere.

2) Informe registral del Registro Nacional de la Propiedad (RNP) a nombre de la persona solicitante y su pareja si la hubiere, e hijos que dependan económicamente de la persona solicitante, que indique si poseen bienes muebles e inmuebles inscritos. Dicho estudio será proporcionado por la instancia respectiva de la Oficina Territorial encargada del trámite, en cumplimiento a la Ley 8220.

3) Consulta al sistema del Registro Civil a nombre de la persona solicitante y su pareja si la hubiere, para demostrar su estado civil. Dicho estudio será proporcionado por la instancia respectiva de la Oficina Territorial encargada del trámite, en cumplimiento a la Ley 8220. Los solicitantes nacidos antes del año 1951 y extranjeros deberán aportar certificación del Registro Civil, además en el caso de residentes éstos deberán aportar también, la certificación de estado civil del país de origen.

4) Constancias de la relación de la persona solicitante con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) donde se establezca si se trata de un patrono, o de un cotizante asalariado, o cotizante voluntario, o si percibe ingreso por pensión; para todos los casos debe incluirse el detalle de salarios, como mínimo de los últimos seis meses.

5) En caso de no tener relación con la CCSS, la persona solicitante deberá suscribir una declaración formal ante el Instituto, o mediante documento auténtico emitido por Contador Público, de los ingresos brutos que percibe y de dónde provienen. Ejemplos, asalariado, jornalero, pequeño o pequeña productora; haciendo el técnico las indagaciones pertinentes para verificar la información; por los medios que el ordenamiento así lo permita.

6) Declaración formal, ante el Instituto o bien mediante documento notariado, sobre la propiedad o tenencia bienes inmuebles inscritos o sin inscribir que tenga en forma directa o indirecta, tanto en el territorio nacional como en el extranjero y el uso que se les está dando, haciendo el técnico las indagaciones pertinentes para verificar la información; por los medios que el ordenamiento así lo permita. Se entenderá que posee en forma directa si tiene inmuebles cuando así aparezca en los Registros Públicos o en declaraciones formales ante las Municipalidades del país. Se entenderá también como tenencia indirecta cuando elementos que conforman su núcleo familiar así los posean, inscritos o no, o bien cuando la posesión o tenencia provenga de un título precario como lo puede ser un arrendamiento, un usufructo, un comodato, aparcería o cualquiera otro sistema de detentación de bienes inmuebles.

7) Constancia de estado de cuenta de las obligaciones con el Inder, la cual será proporcionada por este Instituto en cumplimiento a la Ley 8220.

B. Para Persona Jurídica:

1) Certificación de la personería jurídica vigente como un máximo de tres meses de expedida, siempre y cuando conste en la misma que la vigencia del nombramiento coincide con ese periodo.

2) Certificación de la composición de la organización con indicación de los miembros que la conforman y sus calidades de Ley, expedida por el órgano interno que tenga esa facultad.

3) Copia de la cédula de identidad del representante legal.

4) Informe registral del RNP a nombre de la persona jurídica, que indique si poseen bienes muebles e inmuebles inscritos. Dicho estudio será proporcionado por la instancia respectiva de la Oficina Territorial encargada del trámite, en cumplimiento a la Ley 8220.

5) Constancia de estado de cuenta de las obligaciones con el Instituto, la cual será proporcionada por este Instituto en cumplimiento a la Ley 8220.

6) Declaración formal por parte de su representante, ante el Instituto o bien mediante documento notariado, sobre la propiedad o tenencia bienes inmuebles inscritos o sin inscribir que tenga en forma directa o indirecta, tanto en el territorio nacional como en el extranjero y el uso que se les está dando, haciendo el técnico las indagaciones pertinentes para verificar la información; por los medios que el ordenamiento así lo permita. Se entenderá que posee en forma directa si tiene inmuebles cuando así aparezca en los Registros Públicos o en declaraciones formales ante las Municipalidades del país. Se entenderá también como tenencia indirecta cuando elementos que conforman la organización así los posean, inscritos o no, o bien cuando la posesión o tenencia provenga de un título precario como lo puede ser un arrendamiento, un usufructo, un comodato, aparcería o cualquiera otro sistema de detentación de bienes inmuebles.

Artículo 30°.- Omisión de requisitos: En caso que el técnico responsable de realizar el estudio de idoneidad, encuentre falta de requisitos, prevendrá a la persona interesada por una única vez y por escrito para que dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de su notificación, subsane las omisiones, exceptuando los requisitos o documentos que por su naturaleza o bien de la entidad que debe expedirlos, no sea posible obtener dentro de dicho plazo. En tal caso el interesado deberá demostrar efectivamente dicha circunstancia. Tal situación suspende el trámite del estudio hasta

por el plazo que se exprese en el comprobante que deberá aportar el interesado. Vencido el plazo otorgado sin que la persona gestionante haya cumplido con la subsanación, la Oficina Territorial respectiva procederá a archivar la gestión sin más trámite y sin perjuicio de los derechos que correspondan al interesado.

Artículo 31°.- Rangos para declaratoria de idoneidad: Los formularios para el estudio técnico para la selección de personas a beneficiar utilizarán una calificación de acuerdo a la idoneidad de la persona solicitante. Además deberán contener las variables sociales y técnicas, tanto para persona física como jurídica, establecidas en este Reglamento. Los beneficiarios del proyecto serán seleccionados en orden de prelación de mayor a menor según su calificación de idoneidad. Se aplicará como escala la siguiente:

Rango de idoneidad	Calificación (Puntos)
Altamente idóneo	90 a 100
Moderada idoneidad	80 a 89
Baja idoneidad	60 a 79
Idoneidad inconsistente	0 a 59

Artículo 32°.- Declaratoria de beneficiario: Tendrá recomendación positiva para ser declarado beneficiario, del Fondo de Tierras y el de Desarrollo Rural, la persona física o jurídica sin fines de lucro que cumpla con los requisitos de la Ley N° 9036 y se ubique en un rango de baja a alta idoneidad para ejecutar el proyecto propuesto. Aquellos beneficiarios que se ubiquen en el rango de baja idoneidad debe brindársele el apoyo técnico y la capacitación requerida por parte de los auspiciadores del proyecto con la finalidad de contribuir al proceso de generación de capacidades humanas, contenido en el artículo 3, inciso h y artículo 4, inciso f) de la Ley 9036 de manera que le permita desarrollar el proyecto de manera eficaz y eficiente.

Artículo 33°.- Excepciones al estudio de idoneidad: Se exceptúan del procedimiento de estudio resolutorio de idoneidad cuando se trate de instituciones del Estado o los proyectos que sean para desarrollo de bien social y/o comunal.

Artículo 34°.- Proyecto productivo o de servicios: El estudio de idoneidad contemplará un proyecto productivo o de servicios, atendiendo los fines y objetivos de la ley 9036 y las prioridades establecidas en el PDRT, analizado y recomendado por la Dirección Territorial, y del Fondo de Tierras o de Fondo de Desarrollo Rural, según sea el caso.

Artículo 35°.- Recursos: La Oficina Territorial tendrá la responsabilidad de notificar por escrito a cada persona solicitante, en el lugar señalado al efecto, lo acordado por la Junta Directiva, en un plazo no mayor a quince días hábiles a partir del recibido del acuerdo. Las personas solicitantes podrán recurrir la decisión de la Junta Directiva para ante el Tribunal Agrario en un plazo máximo de cinco días hábiles después de su notificación, la cual podrá presentarse en cualquier oficina del Instituto, en el plazo mencionado.

Artículo 36°.- Posposición del proyecto: En caso que el proyecto aprobado sea pospuesto por una causa debidamente justificada, una vez reactivado, se podrá verificar en caso de duda, que los sujetos con declaratoria de idoneidad no hayan cambiado su situación a un estado que no le haga mantener esa condición, cuando han transcurrido más de dos años desde la suspensión.

**CAPITULO III
DEL FONDO DE TIERRAS
SECCIÓN I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 37°.- De la regulación del Fondo: Con fundamento en el Artículo 40 de la Ley 9036, se crea el Fondo de Tierras, para la regulación, adquisición, titulación, dotación y control de las tierras adquiridas por el Inder.

**SECCIÓN II
DE LOS MODELOS DE DOTACIÓN DE TIERRAS**

Artículo 38°.- Dotación de tierras y PDRT: De conformidad con el Artículo 45 de la Ley 9036, toda solicitud de asignación o arrendamiento de tierras por parte de los potenciales beneficiarios, deberá hacer referencia a un proyecto en consonancia con los PDRT del respectivo territorio, para lo cual se deberá anotar o acompañar una breve referencia al mismo. Si el gestionante no tuviere los recursos para la elección y elaboración técnica del proyecto, podrá requerir al apoyo del Inder, el cual lo podrá brindar directamente, a través de sus especialistas o mediante contratación de servicios profesionales para ese efecto, o indirectamente, cuando para ello coordine con alguna otra institución pública, ONG, organismo internacional o universidades públicas y privadas, entidades con las cuales el Inder podrá realizar convenios para la elaboración de proyectos. Ello independientemente de los proyectos que elabore el Inder.

Artículo 39°.- Requisitos para la dotación de tierras: El Instituto podrá dotar de tierra a personas físicas y jurídicas, éstas últimas sin fines de lucro, que tengan bienes inmuebles a su nombre, cuando la persona solicitante demuestre carecer de un inmueble apto o suficiente para el proyecto que pretende desarrollar. La determinación de la suficiencia o no de tierra deberá realizarse en el estudio de idoneidad.

Para todos los casos de dotación de tierras, bajo cualquier modalidad, se deberá contar con la clasificación del MINAE en la que se indique que el inmueble a dotar se encuentra fuera de las áreas consideradas Patrimonio Natural del Estado, o cualquier otra área bajo su administración, así como, los estudios a que se refiere el Decreto Ejecutivo N° 29375 MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT referente al uso, manejo y conservación de suelos.

Artículo 40°.- Etapas para la Dotación de Tierras: La dotación de tierras deberá cumplir en forma sucesiva y en el orden que aquí se establece, con las siguientes etapas:

a) Declaratoria de idoneidad de los beneficiarios: para lo cual previamente se deberá cumplir con los estudios técnicos y actos preparatorios correspondientes que establezca la Junta Directiva;

b) Acuerdo de dotación del inmueble correspondiente: que deberá adoptar la Junta Directiva, el cual ha de cumplir con lo establecido en los Artículos 46 y 60 de la Ley 9036 y estar precedido y fundamentado en todos los actos preparatorios que legal y técnicamente sean necesarios para dictar dicho acto.

Todo ello sin perjuicio que la Junta Directiva, mediando justificación técnica resuelva en un solo acto lo correspondiente a las etapas a) y b), descritas.

Artículo 41°.- Parámetros sociales y técnicos del proyecto y del solicitante para la asignación individual de tierra: Para la asignación individual de tierra a personas físicas, el Inder tendrá en cuenta los siguientes parámetros básicos:

a) Sociales:

i) Que la solicitante o solicitantes tengan la condición de mujeres cabeza de familia, o se encuentren en estado de desprotección social y económica por causa de la violencia, el abandono o la viudez, de acuerdo con el estudio técnico social que deberá hacer el Inder.

ii) Que se trata de personas jóvenes, indígenas, con discapacidad o adultos mayores.

iii) Composición familiar de la persona solicitante.

Los anteriores parámetros antes enumerados se aplicarán en el orden previamente establecido a efecto de realizar la asignación de tierra correspondiente.

b) Técnicos: Tanto los micros, pequeños o medianos productores o productoras, deberán cumplir con los siguientes parámetros técnicos:

i) Factibilidad del proyecto que se proponga y para el cual se solicite la asignación del inmueble, constituida por el potencial productivo y, consecuentemente, el potencial de flujo positivo de fondos, proyectados bajo criterios financieros y técnicos, agronómicos, comerciales, o de otro tipo, que deban informar los análisis del proyecto, que implican el análisis de mercado, costos y precios a obtener.

ii) Articulación del proyecto propuesto con el PDRT y fines de la Ley 9036.

iii) Las posibilidades financieras y operativas del Inder para financiarlo y, en su caso, el nivel de cofinanciación de fuentes distintas al Inder que se propongan.

iv) La experiencia en proyectos, como titular de los mismos o empleados o las posibilidades de capacitación que luego permitan a los beneficiarios su realización gestión y manejo.

SECCIÓN III DOTACIÓN POR ASIGNACIÓN

Artículo 42°.- Dotación por asignación: para el caso de dotación por asignación se suscribirá un contrato de arrendamiento entre el Inder y el asignatario, que deberá contener: el plazo (tres años), descripción del proyecto a desarrollar, descripción completa del inmueble, con el valor actualizado del inmueble, área, linderos, número de plano en caso que se disponga, número de finca si se encuentra individualizada registralmente, las limitaciones y obligaciones que se imponen y demás condiciones señaladas en la Ley 9036.

Cuando el asignatario haya cumplido satisfactoriamente con las obligaciones del período de prueba, se deberá proceder a formalizar el contrato de traspaso del inmueble a favor del beneficiario, que dará lugar a la posterior consolidación de su derecho de propiedad, el cual será un contrato de duración, que se perfeccionará con el cumplimiento de las limitaciones y condiciones a que el beneficiario quedará sujeto por el plazo de quince años, que se contará a partir del acto administrativo de asignación del inmueble, siempre y cuando todas las obligaciones del beneficiario con el Inder estén canceladas.

SECCIÓN IV DOTACIÓN POR ARRENDAMIENTO

Artículo 43°.- Dotación por Arrendamiento: Para los efectos de la aplicación de las secciones III y IV del Capítulo IV de la Ley 9036, se entenderá por arrendamiento, al contrato suscrito entre el Inder y una persona física o jurídica, esta última sin fines de lucro, en virtud del cual el Inder otorga por un determinado plazo a aquella, el derecho de uso y goce de un bien inmueble y, por su parte, la persona física o jurídica se obliga a desarrollar la actividad o actividades específicas para las cuales dicho bien le sea otorgado y a pagar el canon que fije el Inder.

Artículo 44°.- Canon: El canon de arrendamiento durante el periodo de prueba se mantendrá fijo durante todo el periodo, con la salvedad de revisión en caso de ocurrir un fenómeno por fuerza mayor o caso fortuito que afecte la operación de la empresa, o problemas transitorios de mercado.

Para el caso de arrendamiento como modelo de dotación de conformidad con los Artículos 50 al 57 de la Ley 9036, se revisará y actualizará anualmente mediante los estudios técnicos realizados por el Fondo de Tierras, el mismo podría aumentarse, como disminuirse, de conformidad con la situación de cada proyecto. En casos especiales, debidamente motivados, mediante los estudios técnicos en caso de ocurrir factores que afecten la operación de la empresa, el monto del canon podría ser revisado antes de cumplirse el año.

Para ambos casos, el caso del arrendamiento durante el periodo de prueba el monto del canon anual a pagar se determinará de conformidad con lo siguiente:

Canon= (IxV) x ha

Dónde:

I: Factor de cálculo establecido en: 0.25%.

V: Valor actualizado del costo de compra del terreno traído a valor presente, establecido por hectárea.

ha: Cantidad de hectáreas a arrendar.

SECCIÓN V DE LA ASIGNACIÓN DE LOTES EN CENTROS DE POBLACIÓN.

Artículo 45°.- De los centros de población: Atendiendo a las facultades dispuestas en el artículo 63 de la Ley 9036, el Instituto promoverá con sus propios recursos o en coordinación con otras Instituciones, la formación de centros de población, mediante la adquisición o recuperación de tierras para este fin específico en los territorios rurales, así como el desarrollo de la infraestructura y los servicios necesarios.

Artículo 46°.- Requisitos del proyecto de dotación de lotes: Las condiciones que debe cumplir un proyecto de dotación de lotes en centros de población son:

1. Que la dotación esté ligada a los proyectos a desarrollar o desarrollados en el territorio rural, implementados por el Inder o incorporados en el PDRT, además, deberá cumplir con la aprobación los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural.
2. Que cuente con las fuentes de financiamiento, y apoyo requerido para la dotación de infraestructura y servicios necesarios brindados por las instituciones señaladas en el artículo 65 de la Ley 9036.

Artículo 47°.- Requisitos de los solicitantes: Cuando el Instituto promueva la dotación de lotes para vivienda, los requisitos para que las personas sean seleccionadas para este tipo de proyecto, serán los establecidos en el Artículo 29 de este Reglamento, en lo aplicable a la persona física, además de los siguientes:

1. No tener ningún inmueble inscrito o no a su nombre, o si lo tiene, que éste no sea apto para el uso proyectado.
2. El ingreso económico del o los solicitantes para lote de vivienda no deberá ser superior al equivalente a los cinco salarios mínimos de un trabajador no calificado, que dicta el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social cada semestre.
3. Deberá demostrar arraigo al territorio rural, por cualquiera de los siguientes medios:
 - a) entidades públicas o privadas,
 - b) organizaciones sociales o comunales,
 - c) certificación de patronos,
 - d) testimonios de conocidos del lugar.

4. Cuando se trate de lotes en centros de población para otros servicios que favorezca el desarrollo territorial, y que por su especialidad no se puedan enmarcar dentro de los parámetros del beneficiario en la dotación de tierras tradicional del Inder, se procederá a su venta directa de conformidad con el Artículo 183 de la Ley 2825.

5. En los proyectos de lotes para vivienda el Inder otorgará títulos de propiedad de forma ágil a los beneficiarios, con el propósito de favorecer el acceso a los servicios de vivienda y al crédito, sin que medie periodo de prueba

Artículo 48°.- Priorización en proyectos de dotación de lotes: El proyecto de dotación de lotes en centros de población, atenderá las prioridades establecidas en el PDRT, y será analizado y recomendado por la Dirección Territorial ante el Fondo de Desarrollo y el Fondo de Tierras, quienes los elevarán, con su recomendación, a la Junta Directiva, a fin de que se apruebe la asignación y traspaso de los predios.

Artículo 49°.- Notificación de resoluciones: En materia de recursos a resoluciones vinculadas con la dotación de lotes, aplicará lo dispuesto en el Artículo 35 de este Reglamento.

Artículo 50°.- Limitaciones: Las personas beneficiadas con la dotación de lotes en centros de población deberán ajustarse a las condiciones establecidos por el Inder. Para todos los casos de dotación de lotes, se impondrán las limitaciones establecidas en el artículo 66 y las causales del Artículo 67 de la Ley 9036, así como las restricciones y condiciones establecidas en el Artículo 176 de la Ley 2825, y demás restricciones legales aplicables.

SECCION VI FISCALIZACIÓN DE TIERRAS Y REVOCATORIA DE DERECHOS

Artículo 51°.- De las inspecciones de campo: El Inder deberá efectuar inspecciones periódicas en los inmuebles que forman parte del Fondo de Tierras, para verificar que su tenencia y uso sea acorde a los fines de la Ley 2825 o Ley 9036 y se cumpla con las obligaciones legales y contractuales asumidas por las personas asignatarios o arrendatarios según sea el caso.

El funcionario que realice las labores de fiscalización de tierras, acorde con el inciso f) del Artículo 17 de la Ley 9036, y Artículo 97 de la Ley 2825, tendrá derecho de ingresar a los inmuebles para realizar las inspecciones de campo correspondientes, sin necesidad de dar aviso previo. Podrá utilizar cualquier equipo que lo pueda coadyuvar con su informe tales como cámaras fotográficas, GPS y de ser necesario se hará acompañar de la Fuerza Pública a la inspección de campo.

Artículo 52°.- Revocatoria de derecho: Si el beneficiario no cumple con el plan establecido para la ejecución del proyecto y siempre cuando no demuestre la existencia de causas de justificación para el atraso o que le impidan el inicio de la construcción, el Instituto iniciará el procedimiento de revocatoria del derecho y recuperación del inmueble. Esta condición deberá estar contenida dentro del título de propiedad que se le otorgue.

Artículo 53°.- Inicio de procedimiento: Si la Oficina Territorial opta por solicitar el inicio del procedimiento para declarar la extinción del contrato de dotación tierras por incumplimiento, producto de la Fiscalización se conformará un expediente con la documentación pertinente y se remitirá a la respectiva asesoría legal conjuntamente con la solicitud de inicio del procedimiento.

SECCION VII

PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE DOTACIÓN DE TIERRAS.

Artículo 54°.- Fiscalización ciudadana: En aplicación del principio de transparencia de la acción pública a que se refiere el inciso i) del Artículo 4 de la Ley 9036 y la función social de la propiedad y el derecho al desarrollo de los territorios, el cumplimiento del contrato de dotación de tierras en cualquiera de sus modalidades está sujeto a la fiscalización ciudadana, por lo que cualquier persona podrá instar ante la Asesoría Legal Regional el inicio del procedimiento de resolución del contrato y tendrá derecho a que se le tenga como parte interesada o fungir como coadyuvante de la administración en éste, para lo cual deberá el denunciante expresar su intención desde el momento en que formule la gestión, misma que cumplirá con todos los requisitos y formalidades establecidas en los Artículos 275 y siguientes de la LGAP.

En tal caso, la Asesoría Legal Regional de previo a resolver sobre el inicio del procedimiento le dará traslado de la denuncia a la Oficina Territorial y le conferirá un plazo de hasta 2 meses para que realice las acciones de fiscalización de tierras y rinda un informe de los hechos denunciados.

Artículo 55°.- Desestimación de petición: De considerar la Asesoría Legal Territorial que no es factible iniciar el procedimiento por ser impertinente la petición o resultar evidente que los hechos atribuidos no corresponden a ninguna de las causales de incumplimiento del contrato de dotación de tierras, acorde con las disposiciones de la Ley 9036 o en su caso la Ley 2825, sus reglamentos y las cláusulas del respectivo contrato de arrendamiento o asignación, dictará sin más trámite resolución motivada desestimando la causa, la cual deberá ser aprobada por la Dirección Territorial y tendrá el recurso de apelación ante el Tribunal Agrario de acuerdo con lo establecido en el Artículo 292 inciso 3) de la LGAP en relación con el Artículo 69 de la Ley 9036.

Artículo 56°.- Inicio del procedimiento: La resolución inicial se tendrá por interpuesta y declarará el inicio del procedimiento de resolución del respectivo contrato de dotación de tierra, ya sea en la modalidad de arrendamiento o asignación, que se registrará por los principios del procedimiento ordinario de la LGAP, con la salvedad de lo establecido por los Artículos 56 y 69 de la Ley 9036, y las disposiciones especiales de este reglamento.

Artículo 57°.- Resolución final: La resolución final que declare el incumplimiento del contrato de dotación de tierras en cualquiera de sus modalidades de arrendamiento o asignación, además de revocar o invalidar el acuerdo que autoriza el contrato o la asignación del inmueble, declarará la resolución del contrato y extinción de los derechos que de él se deriven y si lo hubiera anulará el título de propiedad sobre el inmueble a favor de la persona asignataria.

También ordenará el desalojo del administrado o administrada y de cualquier tercero no autorizado que se encuentre ilegalmente en el inmueble, la realización del avalúo de mejores a pagar conforme a lo establecido en los Artículos 56 o 70 de la Ley 9036, la liquidación para el cobro de los daños y perjuicios, mismos que deben ser determinados dentro del mismo procedimiento, y saldos en descubierto cuando proceda y la devolución de lo pagado para la compra de la tierra deduciendo el costo o el provecho que tuvo en el uso de la tierra.

Artículo 58°.- Exhorto: En caso de existir título de propiedad, la Dirección Territorial confeccionará y enviará el exhorto respectivo, en el que solicite al RNP la reversión del inmueble al Instituto. En caso de que la revocatoria o anulación de título sea sólo sobre el derecho a inmueble, por la vía de exhorto se pedirá a Registro la inscripción del mismo en favor de los demás asignatarios, acrecentando proporcionalmente sus respectivos derechos.

Artículo 59°.- Pago de mejoras: Aprobado el monto a pagar por concepto de mejoras por la Junta Directiva, se notificará a los interesados en el lugar o el medio señalado y en el mismo acuerdo se ordenará realizar el respectivo pago de mejoras existentes conforme al avalúo y previa deducción del monto liquidado a favor de la institución. Contra lo resuelto por la Junta Directiva cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Agrario en el plazo de días posterior a la notificación. De quedar un saldo a favor de la institución, la certificación de este será título ejecutivo para su cobro de acuerdo con lo dispuesto por el 149 de la LGAP.

Artículo 60°.- Fallecimiento del asignatario: En caso de iniciarse un procedimiento de resolución de un contrato de dotación de tierras bajo la modalidad de asignación y la administración comprueba que uno o más asignatarios hubieren fallecido, de inmediato suspenderá el proceso solicitando al asignatario supérstite o a los supuestos herederos, que en un plazo no mayor a 3 meses contados a partir del día siguiente al recibo de la notificación, deben presentar la correspondiente certificación y un escrito en que se indique quien es el albacea, y un medio o lugar de éste para recibir notificaciones, juzgado u oficina notarial y número de expediente en que se lleva a cabo el trámite del proceso sucesorio, bajo la advertencia, de que en caso de no cumplir con lo solicitado, procederá el Instituto a tramitar el correspondiente proceso sucesorio, en el cual solicitará al juez competente que designe albacea con el fin de proceder a efectuar la debida notificación del procedimiento de resolución del contrato y para que éste represente ante el proceso, los intereses del haber sucesorio.

Artículo 61°.- Fallecimiento del arrendatario: En caso de iniciarse un procedimiento de resolución de un contrato de dotación de tierras bajo la modalidad de arrendamiento y la administración comprueba que alguna de las personas arrendatarias ha fallecido, se seguirá el proceso en contra del resto, de haber fallecido todos, se archivará el caso y se aplicará lo que establece el Artículo 57 de la Ley 9036.

SECCION VIII PROCEDIMIENTO DE DESALOJO ADMINISTRATIVO

Artículo 62°.- Resolución de ocupaciones sin título: Si como consecuencia de la fiscalización se determina que hay personas ocupando terrenos del Instituto y que no cuentan con un título otorgado por la administración, se procederá como sigue:

- A. Si tiene menos de un año se procede a tramitar la orden de lanzamiento.
 - B. Si presenta ocupación de más de un año pero menos de diez, se practicará el respectivo estudio para determinar su idoneidad para la dotación de tierras.
 - C. Si presenta ocupación mayor a 10 años, se someterá a los estudios de regularización de tierras conforme a los Artículos 76 y siguientes de este Reglamento.
- Si se determina que la persona tiene menos de un año, se le deberá de apercibir de su ilegalidad mediante las intimaciones de ley por las cuales se le advertirá que debe abstenerse de introducir mejoras distintas a las existentes al momento de la notificación, y si no desocupa voluntariamente se procede a desalojar con asistencia de la policía.

En el caso de quienes teniendo más de un año de posesión y practicado el estudio de idoneidad resultare negativo, se le notificará de dicha situación y en la misma se le harán las advertencias de abstenerse de introducir otras mejoras a las existentes al momento de la notificación y de conformidad con lo establecido en el avalúo que ya debe constar en el expediente. En el caso de las personas que ostenten más de 10 años de posesión se aplicará lo dispuesto por este reglamento en el capítulo referido a las regulaciones para el artículo 85 de la Ley 9036.

Artículo 63°.- Desalojo por ejecución de resolución: Cuando los procesos de desalojo sean consecuencia del resultado del proceso de resolución del contrato de dotación de tierras, bastará que la notificación de la resolución final del procedimiento, se encuentre en firme para proceder con el lanzamiento de quienes ocupen el inmueble.

Artículo 64°.- Ocupaciones menores a 3 meses: No será necesario el procedimiento establecido en este capítulo cuando en inmuebles propiedad del Instituto la ocupación ilegal sea menor de 3 meses, caso en el cual se deberá de proceder a solicitar de inmediato el lanzamiento con la Fuerza Pública.

SECCION IX DE LOS PERMISOS Y LA RENUNCIA

Artículo 65°.- Permisos: En caso de que la imposibilidad para atender el inmueble sea temporal, las personas asignatarias o arrendatarias, deberán realizar la solicitud de permiso a la Oficina Territorial correspondiente mediante justificación fundamentada, a fin de que ésta pueda otorgarlo por medio de la jefatura territorial respectiva y en los casos en que sea procedente.

El permiso inicial podrá ser otorgado por un plazo de hasta 3 meses, que podrá ser ampliado, siempre y cuando ello se justifique técnicamente por la institución, atendiendo la naturaleza de la situación que origina y motiva la solicitud de permiso, para que a su vez el Inder tome las previsiones del caso en lo concerniente a la fiscalización agraria del inmueble.

Podrá incluso haber autorización para que se trabaje el predio a través de un tercero, previo estudio de la oficina territorial, por un plazo de hasta tres meses, prorrogables, y bajo responsabilidad del beneficiario.

Artículo 66°.- Extinguidas las causas que motivaron el permiso temporal: las personas asignatarias o arrendatarias deben de reintegrarse al inmueble y continuar con la explotación o uso del mismo. En caso de no hacerlo, sin que exista una justificación válida, la Oficina Territorial procederá a iniciar el respectivo procedimiento de resolución del contrato de dotación de tierra.

En caso de que la causa que motivó el permiso sea permanente, el beneficiario deberá renunciar al derecho y remitir el inmueble a la institución.

Artículo 67°.- Renuncias: presentada una renuncia a la dotación, la oficina territorial verificará las causas y se podrá tener por aceptada mediante resolución razonada del director regional. Si los renunciantes alegaran la existencia de mejoras introducidas por ellos, las mismas serán valoradas por la Institución para efectos de reconocimiento y pago, previa estimación de los montos que se determinen en favor del instituto, del asignatario o de un tercer acreedor autorizado por el Instituto, por concepto de tierra y financiamiento.

Artículo 68°.- Renuncia injustificada: En caso de presentarse una renuncia voluntaria injustificada a la dotación, o a la continuación del proyecto, sin motivación suficiente, el Instituto no podrá aceptarla. En su lugar, se llevará a cabo los estudios por parte de las oficinas territoriales para verificar la existencia de las obligaciones contraídas con terceros acreedores debidamente autorizados por el Inder y con garantías sobre el inmueble, equipos o cosechas.

Artículo 69°.- Reconocimiento de mejoras: Para los efectos del artículo anterior, se procederá de la siguiente manera:

a) Si se trata de una deuda con el Inder, y lo adeudado supera el monto a pagar por mejoras, la certificación del saldo será título ejecutivo para su respectivo cobro, de conformidad con el Artículo 17 inciso b) de la Ley 9036.

b) En el caso de que la deuda sea con un tercero, y que la misma haya sido debidamente autorizada por el Instituto, la parte respectiva del pago de las mejoras se hará a favor del acreedor, y de quedar un saldo en esa deuda, el Inder buscará un convenio con éste a fin de liberar el inmueble o la prenda de la garantía, sin perjuicio de aplicar lo expuesto en el párrafo final del Artículo 67 de la Ley Inder.

Artículo 70°.- En caso de existir título de propiedad: la Dirección Regional confeccionará y enviará el exhorto respectivo, en el que solicite al RNP la reversión del inmueble al Instituto. En caso de que la renuncia sea sólo sobre el derecho a inmueble, por la vía de exhorto se pedirá al RNP la inscripción del mismo en favor de los demás asignatarios, acrecentando proporcionalmente sus respectivos derechos.

SECCIÓN X DE LOS TRASPASOS Y SEGREGACIONES EN EL CONTRATO DE ASIGNACIÓN

Artículo 71°.- Autorización de traspasos: En los contratos de asignación individual o colectiva durante la vigencia del período de prueba, no se autorizará la cesión de los derechos del contrato o el traspaso del inmueble o sus mejoras, con la salvedad de lo establecido en los Artículos 68 y 70 de la Ley 9036.

Artículo 72°.- La solicitud de autorización de traspaso o de segregación: La solicitud y su respectiva documentación deberá ser presentada en la oficina territorial correspondiente para su trámite y resolución ante la Junta Directiva. Para las segregaciones se deberá aportar el plano correspondiente y para los traspasos el adquirente deberá de cumplir con los requisitos del artículo 46 de la Ley 9036.

Artículo 73°.- Recurso: Contra el acuerdo de la Junta Directiva que deniegue la solicitud, cabrá recurso de revocatoria. El recurso deberá interponerse en cualquier oficina del Instituto, quien lo elevará a Junta Directiva en un plazo máximo de cinco días hábiles.

Artículo 74°.- Vigencia del acuerdo: El acuerdo que autorice el traspaso tendrá una vigencia de un año, transcurrido este sin que el mismo se ejecute, las partes deberán realizar nuevamente todo el trámite de autorización, esta circunstancia conforme lo dispone el Artículo 145 de la LGAP, deberá quedar plasmada en el acuerdo correspondiente.

Artículo 75°.- Refrendo. Autorizado el traspaso o la segregación, los interesados deberán presentar a la Dirección Regional, el primer testimonio (original y una copia), a fin de obtener el refrendo respectivo para los efectos del Decreto Ejecutivo 5820-G, del 24 de febrero de 1976. Dicho refrendo, previa revisión de la Asesoría Legal Regional, será firmado por el Director Regional, quien será el funcionario autorizado para tales fines.

SECCIÓN XI

CONVALIDACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA, TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Artículo 76°.- Definición: La convalidación de procedimientos de adjudicación de la propiedad pública, titulación e inscripción en el RNP, consistirá en lograr la compatibilidad de la realidad registral con la realidad material de los inmuebles indicados en los incisos a), b), c) y e) del Artículo 85 de la Ley 9036 y en que se realicen todas las actuaciones administrativas y registrales necesarias para lograr la afirmación, perfeccionamiento y consolidación del derecho de propiedad a favor del Inder y de los sujetos públicos y privados a los cuales el primero les haya adjudicado o traspasado bienes inmuebles, de conformidad con la Ley y sus competencias, o a cuyo favor deba adjudicarlos, titularlos e inscribirlos en el RNP.

Artículo 77°.- Objeto: De acuerdo con el Artículo 85 de la Ley 9036 y el artículo anterior, el Inder deberá poner a derecho, e inscribir en el RNP, la propiedad de las tierras y bienes inmuebles que a continuación se indican:

- a) Regularizar y poner a derecho mediante su inscripción en el RNP y a favor de sus poseedores actuales, los inmuebles adquiridos con los recursos establecidos por el inciso c) del Artículo 3 de la Ley N° 5662 y sus reformas.
- b) Regularizar la propiedad de los inmuebles adquiridos con los recursos de la Ley citada anteriormente, destinados a entidades públicas o privadas, las últimas sin fines de lucro y de beneficio comunitario.
- c) Regularizar la propiedad sobre un único predio, entendido como aquella unidad productiva que puede estar subdividido o no por áreas contiguas debido a la existencia de elementos geográficos naturales o caminos públicos que se ubique dentro de un asentamiento inscrito a nombre del Instituto, que ocupen nacionales o extranjeros con residencia en el país, que demuestren una posesión ejercida en forma personal, ininterrumpida y a título de dueño de más de diez años, previos a la entrada en vigencia de la Ley 9036.

Podrá convalidarse la propiedad de los anteriores inmuebles a favor de los sujetos indicados, siempre y cuando se cumpla con lo que se establece en los siguientes artículos y sobre dichos inmuebles no existan reclamos administrativos ante el Inder de terceras personas, o procesos judiciales en trámite contra el Inder, o entre los sujetos que serían beneficiarios de la norma y terceras personas, salvo que dentro de dichos procesos se establezca una conciliación tendiente a utilizar el mecanismo de convalidación aquí previsto.

Artículo 78°.- Procedimiento: La convalidación de los diferentes supuestos establecidos en el artículo anterior se realizará mediante el procedimiento técnico-jurídico, destinado a perfeccionar y regularizar el derecho de propiedad, de modo que en adelante exista compatibilidad y correspondencia entre la realidad registral, catastral y material, en lo concerniente a la identificación física del inmueble, determinando su correcta forma, dimensiones, medidas perimétricas y pertenencia. Asimismo, comprende la inscripción y rectificación de inmuebles a favor del Inder, titulación, traspaso e inscripción a favor de los particulares beneficiarios del Instituto o a favor de instituciones públicas, de conformidad con la remoción de los obstáculos para ello dispuesta por la Ley 9036.

El procedimiento de convalidación deberá comprender todas las acciones de saneamiento y corrección de errores, inconsistencias o inexactitudes de la información registral, destinadas a lograr que se inscriba en el Registro Inmobiliario la situación real

de los bienes inmuebles, especialmente en relación con los derechos reales que sobre éstos deban ostentar el Inder, los entes públicos y los particulares beneficiarios.

El procedimiento técnico mencionado se ejecutará de oficio o a solicitud de la parte, pero podrá variar en cuanto a los actos preparatorios y gestiones a realizar para ello, dependiendo de la particularidad que presenten los bienes en la realidad, o la formalidad, actos administrativos y negocios jurídicos que falten por cumplir, por los cuales del todo no se hayan inscrito los bienes inmuebles o no se hayan inscrito correctamente. Tanto para la aplicación de los procedimientos de regularización aquí establecidos como para la ejecución de los planes de dotación, el Inder, mediante resolución administrativa, una vez se cuente con los planos catastrados que individualicen cada predio, podrá realizar la división material e inscribir a su nombre cada predio, para lo cual la resolución deberá contener todas las formalidades que el Registro Público, conforme la legislación aplicable requiera para la inscripción.

Artículo 79°.- Inscripción y rectificación de tierras a nombre del Inder, ante el Registro Inmobiliario mediante exhorto: El Inder podrá proceder a realizar la convalidación correspondiente, en los siguientes supuestos:

a) Fincas adquiridas sin inscribir: Cuando el Inder haya adquirido fincas que a la fecha no se encuentren inscritas, podrá tramitar la inscripción a su nombre en el RNP mediante exhorto, para lo cual, previo estudio, procederá a realizar el correspondiente levantamiento topográfico e indicará en cada plano la leyenda: “TITULAR INDER”.

b) Rectificación de áreas de inmuebles adquiridos: El Inder podrá rectificar mediante exhorto, la cabida de fincas adquiridas por la cantidad de área que sea necesaria sin sujeción a los procedimientos establecidos en el Artículo 14 de la Ley de Informaciones Posesorias, para lograr la concordancia entre la cabida real y la registral, de modo que no queden sin inscribir las porciones de tierras adquiridas por dicho Instituto. Para ello el Inder deberá hacer el levantamiento topográfico correspondiente, en cuyo plano se indicará la leyenda: “PARA RECTIFICAR ÁREA”.

c) Predios localizados dentro de fincas que estuvieron inscritas, que fueron cerradas registralmente y que no fueron individualizados cuando correspondía: Este supuesto abarca los casos de áreas que constituyen restos de fincas que estuvieron debidamente inscritas, pero que erróneamente fueron cerradas desconociendo o sin considerar que no se habían efectuado todas las individualizaciones que correspondían. Dichas áreas se inscribirán mediante gestión con el Poder Ejecutivo.

d) Fincas que fueron adquiridos en forma efectiva por el Inder y que a la fecha no se ha hecho efectivo el traspaso a nombre del Inder: Lo anterior porque negociada la finca, se suscribió la respectiva escritura y se efectuó el pago correspondiente, constando todo ello en el expediente administrativo, pero no se hizo efectiva la inscripción en el RNP por falta de algún requisito y por razones ajenas a las partes contratantes y aducibles al Notario otorgante. En este caso el Instituto procederá a la inscripción de la finca mediante el respectivo exhorto.

e) Inscripción de restos aislados de una misma finca: Cuando negociada una finca se suscribió la respectiva escritura y se hizo efectiva la inscripción en el RNP, pero siendo que el área registral era menor que la cabida real en el campo, nunca se efectuó la correspondiente rectificación en su cabida, y al efectuarse luego sucesivas segregaciones la cabida registral actual es insuficiente para completar las segregaciones pendientes; predios que no necesariamente conforman un solo bloque, por lo que con vista a un plano mosaico donde se muestren esos predios con sus respectivas áreas, el Inder podrá rectificar mediante exhorto la cabida de las fincas adquiridas por la cantidad de área que sea necesaria sin sujeción a los procedimientos establecidos en el artículo 14 de la Ley de Informaciones Posesorias.

f) Fincas adquiridas por la Institución traspasadas o no a su nombre, producto de lo dispuesto en el transitorio IX de la Ley 7764 “Código Notarial”, pero que durante el período que estuvieron anotadas fueron inscritas mediante Decreto Ejecutivo generando una doble matriculación: Corresponde a casos en los que negociada la finca, se suscribió la respectiva escritura y se efectuó el pago correspondiente, constando todo ello en el expediente administrativo, pero en algunos casos estando anotada la escritura, se hizo efectiva y en otros no, la inscripción en el Registro Inmobiliario a favor del Inder, producto de lo dispuesto en el Transitorio IX de la Ley 7764 “Código Notarial”, y durante el período que estuvieron anotadas, se procedió a inscribir esos inmuebles por Decreto Ejecutivo, lo que provoca que hoy en día existen dobles matriculaciones, algunas registradas a nombre del Inder y otras a nombre de los vendedores. En este caso procedería mediante exhorto la solicitud de pasar a nombre del Inder el inmueble que posteriormente se requiera cerrar, esto según lo dispuesto por los Artículos 66 y 67 de la Ley 2825 y el 17 de la Ley 9036.

g) Cancelación de fincas inscritas a nombre del Inder mediante exhorto: Corresponde a casos en los que existiendo fincas debidamente inscritas que constituían un asentamiento campesino, se procedió con el diseño del asentamiento y la inscripción de los planos catastrados y su correspondiente “Individualización” en cabeza propia del Inder. Sin embargo, posteriormente, se procedió con la titulación a favor de los beneficiarios, actos en los que el Notario otorgante, utilizó los mismos planos ya catastrados pero segregó y traspasó los predios utilizando los folios reales de los Programas de Titulación del IDA, situación que provocó que actualmente existan dobles matriculaciones con un mismo plano catastrado; una finca se encuentra inscrita a nombre del Inder con su antecedente de dominio correcto y la otra se encuentra inscrita a favor de los beneficiarios, pero su antecedente de dominio es un “Programa de Titulación”. En estos casos lo que procede es que el Inder mediante un procedimiento administrativo de saneamiento, que tendrá como finalidad eliminar la doble matriculación, conservará la inscripción a favor del beneficiario, subsanando el antecedente de dominio del programa de titulación erróneo e indicando en el asiento registral el antecedente correcto del asentamiento, lo cual se solicitará por exhorto al RNP.

h) Cancelación de fincas inscritas a nombre del Inder mediante exhorto: Corresponde a casos en los que existiendo fincas debidamente inscritas que constituían un asentamiento, se procedió a confeccionar planos que fueron catastrados utilizando los Folios Reales de los Programas de Titulación del IDA y segregando de ellos los correspondientes predios; situación que provoca que actualmente las fincas que fueron adquiridas tengan intacta su cabida registral o en algunas fincas esa área ha disminuido. En estos casos lo que procede es efectuar, de ser necesario, un estudio detallado de todos los predios existentes dentro del asentamiento, que permita determinar los predios pendientes de titular; procediendo a confeccionar los planos catastrados que correspondan; individualizar esos predios en el RNP a nombre del Instituto y proceder luego mediante exhorto a cancelar el asiento registral correspondiente a la finca madre. Las rectificaciones establecidas en los incisos b), c) y e) de este artículo, tal y como lo establece el inciso e) del Artículo 85 de la Ley 9036, se harán sin sujeción a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley de Informaciones Posesorias.

Artículo 80°.- Otros requisitos que se deberán cumplir en la inscripción y rectificación de tierras a nombre del Inder: Además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, para todos los supuestos de inscripción o rectificación a favor del Inder, el mismo deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

a) Todo trámite rogado al RNP por exhorto debe contener los siguientes requisitos: Un expediente con su número respectivo, debidamente confeccionado, foliado, que contenga todos los antecedentes de la finca o fincas involucradas.

b) Número de acuerdo de la Junta Directiva y la fecha en que se tomó, con indicación de su firmeza, indicando expresamente haber cumplido con el debido proceso, dentro del trámite del expediente administrativo que le da origen al correspondiente exhorto, indicar la firmeza de todos los acuerdos y resoluciones que dan pie para su redacción.

c) Estudios catastrales y registrales actualizados.

d) El exhorto deberá cumplir, en lo pertinente, con los requisitos sustanciales que se requieren en el RNP, salvo aquellos de los cuales resulte exceptuado el Inder como consecuencia de la Ley, y deberá citarse la publicación de los avisos antes indicados.

Los anteriores requisitos también deberán ser cumplidos por el Inder en cualquier supuesto no enumerado en el Artículo 79 anterior, en que proceda a rectificar la cabida de sus inmuebles sin sujeción al Artículo 14 de la Ley de Informaciones posesorias, de conformidad con el inciso e) del Artículo 85 de la Ley 9036.

Artículo 81°.- Otorgamiento de título a personas físicas sobre fincas adquiridas con recursos de FODESAF: Para el otorgamiento de títulos de terrenos de estas fincas, a los poseedores actuales, los interesados, personas físicas, por su propia iniciativa o a requerimiento del Inder, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Que se tenga una posesión mínima de un año sobre el área correspondiente.

b) Aquellos parceleros que cuenten con asignación estarán exentos de cumplir con lo dispuesto en el inciso anterior.

c) El Inder deberá medir y catastrar los planos de las áreas correspondientes a cada beneficiario y, una vez que tenga listo el expediente para dictar el acto que ordene el traspaso y la inscripción en el RNP.

d) Cuando surja oposición, la misma deberá ser presentada por escrito ante el Inder, el cual promoverá una audiencia entre el solicitante y el opositor, tratando de lograr un arreglo conciliatorio. De persistir el desacuerdo las partes podrán acudir a dirimir sus diferencias ante los organismos jurisdiccionales y el Inder dejará la titulación correspondiente en condición suspensiva. Si al cabo de seis meses no se le hubiere notificado al Inder demanda alguna al respecto, se ordenará la inscripción del terreno a nombre del solicitante.

e) El contrato que se realice con los beneficiarios y los títulos que se les entregue o escrituras de traspaso, deberán hacerse conjuntamente a nombre de los cónyuges o convivientes de hecho, cuando a ello hubiere lugar, y en los mismos se establecerán las estipulaciones y causales de revocatoria consignadas en el Artículo 68 de la Ley ITCO, salvo que la posesión de lugar a la aplicación del Artículo 84 de este Reglamento.

Artículo 82°.- Otorgamiento de título a personas jurídicas sobre fincas adquiridas con recursos de FODESAF: El Inder podrá otorgar títulos de propiedad a las entidades públicas y personas jurídicas privadas, sin fines de lucro y de beneficio comunitario, que en la actualidad ocupen terrenos de fincas adquiridas con recursos de FODESAF, o las cuales en el pasado se hayan destinado a favor de aquellas, siempre y cuando se den las siguientes condiciones:

a) Que en la actualidad ocupen parte de esos terrenos, a partir de los cuales realicen su función pública o su labor en pro de la comunidad.

b) Que los terrenos se hubieren destinado a su favor, pero no los hayan ocupado al no poder construir ninguna edificación, por no contar con el título de propiedad correspondiente, y no estuvieren ocupados por algún otro sujeto que califique de conformidad con el artículo anterior o el presente, para lograr la inscripción a su nombre.

Se tendrá como prueba de la ocupación la constancia que emita la oficina territorial del Inder al respecto. Cuando aquellas entidades no ocupen los terrenos en forma actual, se tendrá como prueba del destino de los mismos a su favor, los documentos que existieren al respecto en el Inder, en la Dirección de Desarrollo Social y Asignación Familiares o en el MTSS, o en los documentos que al respecto aporten las mismas entidades.

Cuando surja oposición, la misma deberá ser presentada por escrito ante el Inder, el cual promoverá una audiencia entre el solicitante y el opositor, tratando de lograr un arreglo conciliatorio. De persistir el desacuerdo las partes podrán acudir a dirimir sus diferencias ante los organismos jurisdiccionales y el Inder dejará la titulación correspondiente en condición suspensiva. Si al cabo de seis meses no se le hubiere notificado al Inder demanda alguna al respecto, éste ordenará la inscripción del terreno a nombre del ente beneficiario.

Artículo 83°.- De las diligencias y actos preparatorios para otorgar los títulos de propiedad: En los supuestos de los dos artículos anteriores, como lo establece el Artículo 85 de la Ley 9036, el Inder podrá medir, catastrar, segregar y realizar las diligencias y actos preparatorios necesarios para otorgar los respectivos títulos de propiedad.

Artículo 84°.- De la regularización de ocupación en terrenos propiedad del Inder: Las oficinas territoriales del Inder procederán de oficio mediante la fiscalización agraria o a solicitud de parte a identificar la localización de los terrenos adquiridos por el Inder en los que la posesión no haya sido regularizada determinando su condición legal, sea que estén inscritos o no a nombre del Instituto. De no estar inscritos se aplicará lo que dispone la Ley 9036 según corresponda.

En los terrenos adquiridos por el Inder, inscritos o no, la oficina territorial procederá a efectuar los estudios censales de los ocupantes, complementando esa información con estudios catastrales y registrales ante el RNP; acto seguido se procede con la digitalización de los planos y a la confección de un plano mosaico preliminar que se convierte en el insumo básico para efectuar las inspecciones de campo que permitirán finalmente generar el plano mosaico definitivo; documento que conjuntamente con la base de datos permite identificar la cantidad total de predios existentes dentro de los terrenos; la condición legal de cada uno de ellos y consecuentemente los que se deben regularizar. Identificados los predios pendientes de regularizar se procederá con el catastro de los planos que correspondan.

Artículo 85°.- De los solicitantes para la regularización: Podrán optar por los beneficios que se conceden en el inciso c) del Artículo 85 de la Ley 9036, los ocupantes nacionales o extranjeros con residencia que demuestren una posesión, sobre un único predio, 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 Ley 9036, que no cuenten con acuerdo de asignación dentro de un asentamiento o finca inscrita a nombre del Instituto. La posesión personal se entiende como aquella que ha ejercido la persona directamente, o bien, que ha adquirido por medio de una transmisión legal del derecho de posesión.

Artículo 86°.- Requisitos para la regularización: Para acogerse a los beneficios de este reglamento los poseedores deberán acreditar ante las Oficinas Territoriales del Inder lo siguiente:

a) Solicitud que contenga: Nombre, apellidos y calidades del o los solicitantes y la pretensión con la descripción de la posesión y del terreno que ocupa, expresamente el ofrecimiento de prueba y aportar la documental correspondiente.

- b) Copia de las cédula de identidad o cédula de residencia según corresponda.
- c) Demostrar mediante prueba documental o testimonial de al menos tres testigos vecinos del lugar, la cual debe ser recabada por un funcionario del Instituto, la posesión entendida como la ejercida por un titular, de forma personal, ininterrumpida y a título de dueño, por más de 10 años a la fecha de la vigencia de la Ley 9036.
- d) En caso de que la Oficina Territorial no haya completado el estudio indicado en el artículo 66 del presente reglamento, copia del plano catastrado del predio elaborado por el Instituto. Si ese plano fue elaborado por un particular debe traer el visado municipal para segregar, si fuere requerido según la fecha del mismo, y la oficina territorial deberá realizar las gestiones necesarias para verificar que la información contenida en el plano es la correcta, además debe proponer la numeración del predio para efectos de su registro en los sistemas del Inder.
- e) Clasificación emitida por el MINAE, indicando que el predio no forma parte terrenos administrados por dicha autoridad y de que el inmueble no forma parte del Patrimonio Natural de Estado de conformidad con lo establecido en los Artículos 13, 14 y 15 de la Ley Forestal 7575.
- f) Certificado de Uso Conforme de Suelo conforme lo dispuesto en la Ley 7779 y su reglamento, el cual será aportado por el Inder a través de sus propios profesionales o profesionales externos.
- g) Lugar o medio para atender notificaciones según lo dispuesto en la Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687.
- h) En caso de que la Oficina Territorial haya completado el estudio indicado en el artículo 84 del presente reglamento o que producto del proceso de fiscalización identifique un predio en esas condiciones, se deberá proceder a prevenir a los ocupantes de su condición de irregularidad, dándoles un plazo de un mes para que se presenten en un solo acto ante la Oficina a entregar los requisitos completos estipulados en los incisos a), b) c) y g) anteriores y además procederá de oficio a conformar expedientes individuales de todos los predios pendientes de regularizar que contendrán, además de la documentación recopilada en los estudios censales, copia del plano catastrado indicado en el inciso d) y los documentos indicados en los incisos e) y f) anteriores. De no cumplirse con la presentación de la documentación para el trámite, el Instituto procederá a realizar el avalúo de mejoras correspondiente y planteará ante los Tribunales de Justicia la respectiva acción reivindicatoria.

Artículo 87°.- Conformación del expediente: Revisada y valorada preliminarmente la documentación y demás requisitos, la oficina territorial procederá a conformar un expediente único debidamente foliado de manera cronológica y a realizar un estudio pormenorizado de la solicitud y documentación presentada por el solicitante, así como los antecedentes del respectivo asentamiento y en el plazo máximo de veintidós días naturales a partir de recibido la documentación, debe complementar con una inspección del predio y rendir un informe detallado que contenga los siguientes elementos:

- a) Nombre, apellidos y demás calidades del o la solicitante y de su núcleo familiar si fuere del caso.
- b) Antecedentes del caso en estudio y fecha de adquisición de la finca o el Asentamiento.
- c) Condiciones de la explotación o el aprovechamiento del predio verificando la naturaleza y calidad de actos de ocupación que se realizan en el predio.
- d) Tiempo de posesión o aprovechamiento.
- e) Condiciones en que se ejerce la posesión.
- f) Descripción del uso de la tierra y de la infraestructura existente.
- g) Entrevistas con vecinos, colindantes y cualquier otra información que estime relevante sobre los aspectos anteriores.

- h) Razones debidamente fundamentadas por las cuales no se ha regularizado antes ni otorgado el correspondiente título de propiedad.
- i) Determinación del valor del predio, el cual será establecido proporcionalmente al área de terreno regularizada según el costo de compra de la propiedad indexado a valor presente según los índices establecidos por el INEC, y en aquellos casos en que la propiedad fuere recibida por el Instituto a título gratuito no se cobrará ningún valor por el predio regularizado.
- j) Recomendación del Jefe de la Oficina Territorial sobre la formalización o no del traspaso del inmueble a favor del o los solicitantes.

Artículo 88°.- Terrenos afectados al Patrimonio Natural del Estado: Si del estudio de la prueba aportada se desprende que el terreno forma parte total o parcialmente del patrimonio natural del Estado, se procederá de conformidad a los artículos 13 y hasta el 18 de la Ley Forestal, Ley 7575, según corresponda.

Artículo 89° - Evacuación de la Prueba: La Asesoría Legal Regional, luego de recibir el informe y el expediente procederá a comprobar que todos los requisitos hayan sido cumplidos o bien solicitará a la Oficina territorial que en el plazo de cinco días hábiles subsane cualquier defecto. Dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles, la Asesoría Legal Regional deberá ordenar la recepción de la prueba testimonial ofrecida por el solicitante o realizar las inspecciones que considere necesarias a efecto de verificar la información que le fue remitida. Cumplido el trámite anterior, la Asesoría Legal Regional rendirá una recomendación en un plazo no mayor de quince días hábiles, que contemplará los siguientes aspectos:

- a) Una breve relación de hechos.
- b) Valoración de la prueba: La Asesoría Legal Regional, al apreciar la prueba aplicará las reglas de la sana crítica, debiendo utilizar jurisprudencia relativa en materia de posesión decenal.
- c) Fundamentación jurídica: en este aparte la Asesoría Legal Regional consignará las normas aplicables al caso en cuestión.
- d) Recomendación: el criterio legal deberá contener una recomendación clara sobre la procedencia o no de la gestión formulada.

Artículo 90°.- Oposición al expediente: En caso de surgir alguna oposición fundada de terceros o vecinos en relación con el mejor derecho de poseer, la misma deberá ser presentada por escrito ante la Asesoría Legal Regional, la que promoverá una audiencia entre el solicitante y el opositor encaminada a lograr un arreglo conciliatorio. De persistir el desacuerdo las partes podrán dirimir sus diferencias ante los organismos jurisdiccionales, y la Asesoría Legal Regional dejará la titulación correspondiente en condición suspensiva. Si al cabo de tres meses no se le hubiere notificado a la asesoría indicada demanda alguna al respecto, se continuará con el trámite del expediente

Artículo 91°.- Aprobación de la solicitud: Remitido el informe por parte del Fondo de Tierras, la Junta Directiva aprobará la procedencia o no de la regularización de la posesión sobre el inmueble, para la ulterior segregación y traspaso del mismo para el otorgamiento del título. El acuerdo que declare o no la procedencia, será emitido mediante resolución fundamentada.

Artículo 92°.- Comunicación de resolución: La Secretaría General comunicará a la Oficina territorial, con copia a la Dirección Regional, a la Asesoría Legal Regional y al Área de Escrituración y Notariado los acuerdos de aprobación, segregación, y el traspaso correspondiente. En caso de ser aprobado el acuerdo debe indicar: Nombres y

números de cédula de los Ocupantes, N° del predio, Área, N° del Plano Catastrado, Folio Real, Precio del traspaso, Notario autorizado para ese acto, el representante Institucional que se autoriza a firmar la escritura.

La Oficina territorial tendrá la responsabilidad de notificar por escrito al ocupante en el lugar señalado lo acordado por la Junta Directiva, en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir del momento en que la Oficina territorial recibe el acuerdo.

Artículo 93°- Limitaciones: El traspaso se hará libre de limitaciones al dominio salvo las que por ley deba soportar el inmueble, tales como la Ley general de caminos, la Ley de Aguas, y en general las leyes de protección al ambiente que señalan la Ley 2825 y la Ley 9036.

Artículo 94°.- Recursos: Contra los acuerdos de la Junta Directiva que deniegue la legalización de la ocupación del predio, cabrá recurso de revocatoria debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que se fundamenta la disconformidad, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 2) del Artículo 344 de la LGAP. El recurso citado lo presentará el interesado ante la Asesoría Legal Regional dentro del plazo de 3 días hábiles contados a partir del día siguiente la notificación del acuerdo de Junta Directiva, el que elaborará un informe refiriéndose a los argumentos del recurrente y lo elevará a la Junta Directiva, la que lo acogerá o en su defecto dará por agotada la vía administrativa.

Artículo 95°.- Recuperación del terreno: En caso de que la Junta Directiva no apruebe la regularización y el traspaso y el interesado no haya ejercitado su derecho de impugnación, lo haya presentado extemporáneamente, se haya agotado de la vía administrativa y en la vía Judicial no se hubieran acogido sus pretensiones, la Oficina Territorial gestionará en la vía correspondiente la ejecución de la sentencia desfavorable al administrado a la mayor brevedad, previo el pago de mejoras que hubiere indicado la autoridad judicial.

CAPITULO IV DEL FONDO DE DESARROLLO RURAL SECCIÓN I

DISPOSICIONES GENERALES DEL FONDO DE DESARROLLO RURAL

Artículo 96°.- De la regulación del Fondo: Con fundamento en el Artículo 73 de la Ley 9036, se crea el Fondo de Desarrollo Rural, para contribuir y promover el desarrollo integral de los territorios rurales.

Artículo 97°.- De los objetivos: Según el Artículo 74 de la Ley, este Fondo tendrá como prioridad:

- a) Coadyuvar en la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo territorial y regional
- b) Coordinar y promover los proyectos de desarrollo en los territorios rurales, estimulando el incremento de la competitividad empresarial, para el mejoramiento del nivel de vida de sus habitantes, manteniendo el equilibrio, que permita la conservación del patrimonio ambiental y cultural de los territorios rurales

Artículo 98°.- De los servicios del Fondo: Para el cumplimiento de sus objetivos, el Fondo de Desarrollo Rural brindará los servicios establecidos en el Artículo 75 de la Ley 9036 y además, recomendará a la Junta Directiva la adquisición, arrendamiento, gravamen, donación y la enajenación de bienes muebles e inmuebles y cualquier otro bien, que sea necesario, para la ejecución de proyectos, que satisfagan los fines de la

Ley Inder. Lo anterior lo podrá realizar el Fondo, tal y como se define en el Artículo 15, inciso a) y en el Artículo 16, incisos d), g) y l), en forma directa, coordinada, contratada, conjunta o mediante alianzas o cualquier otra forma que el Fondo estime conveniente, con cualquier entidad pública o empresa privada o sociedad civil.

Artículo 99°.- De la gestión de financiamiento: El Fondo de Desarrollo Rural podrá facilitar financiamiento para la ejecución de proyectos, a través de figuras financieras como la Banca de Segundo Piso u otras modalidades, para permitir el acceso del crédito en los territorios rurales, de acuerdo a lo instituido en el Artículo 15 inciso i) y del Artículo 75, incisos i) y j) de la Ley 9036.

SECCION II DEL SISTEMA DE CRÉDITO RURAL

Artículo 100°.- De la Creación y Funcionamiento Sistema de Crédito Rural: Se establece el Sistema de Crédito Rural (SCR), dispuesto en el artículo 76 de la Ley 9036 y el artículo 140 de la Ley N° 2825, como una de las modalidades de financiamiento que se otorguen con recursos del Fondo de Desarrollo Rural.

El SCR operará de conformidad con los lineamientos establecidos en las siguientes disposiciones, las condiciones, métodos y procedimientos que apruebe la Junta Directiva, propiciando gradualmente la descentralización del proceso.

Artículo 101°.- Sujetos de Crédito: Serán sujetos de crédito del SCR, las personas físicas o jurídicas, estas últimas cuyos fines constitutivos no sea el lucro, que hayan sido objeto de dotación de tierras por el INDER en cualquiera de sus modalidades.

Además se podrá otorgar crédito a las personas físicas y jurídicas, estas últimas cuyos fines constitutivos no sea el lucro, fuera de asentamientos INDER, según lo establecido en el artículo 46, inciso c) primero de la Ley 9036, que estén al día en sus obligaciones con el Instituto y que cumplan los requisitos establecidos en este Reglamento. Para estos sujetos, se realizará una categorización en micro, pequeño y mediano productor y lo correspondiente a la idoneidad para desarrollar el proyecto, lo definirá la instancia resolutoria del crédito, ya sea a nivel regional o central, de acuerdo con la actividad o proyecto presentado.

Artículo 102°.- Características de los sujetos:

- a. Ser costarricense, o poseer cédula de residencia permanente.
- b. No tener aprobado un arreglo de pago por concepto de crédito con el SCR, que no hayan sido beneficiados con una condonación o pago de su deuda por otras instituciones, que no hayan estado en cobro judicial, no haber incurrido en atrasos mayores a 90 días en el pago de sus deudas y que cuenten con un buen record crediticio.

Artículo 103°.- Localización o ubicación de los sujetos y proyectos: Tanto los sujetos, como actividad o proyecto a financiar, deben estar dentro de los territorios definidos por el INDER.

Artículo 104°.- De la dirección, alcance y armonización del SCR: La Junta Directiva, será la encargada de aprobar las políticas de crédito y los recursos, por medio del presupuesto ordinario institucional, que se destinarán al efecto y los procedimientos aplicables a los trámites pertinentes al crédito.

Artículo 105°.- De la organización del SCR: El Sistema contará con Comités de Crédito, que deberán estar conformados por tres personas que serán los propietarios y sus suplentes, con experiencia y conocimiento en el tema de financiamiento o en formulación y evaluación de proyectos, de acuerdo con los requisitos establecidos en este Reglamento y los procedimientos dictados al respecto por parte de la Junta Directiva. Las funciones se describen a continuación:

1. Comités Regionales de Crédito (CRC): Se integrarán en cada una de las regiones y serán de carácter técnico, integrado por funcionarios del Inder, a elección del Director Regional. Estos comités, tendrán la función de analizar, aprobar o improbar solicitudes de créditos, arreglos de pago y novaciones
2. Comité Central de Crédito (CCC): Nombrado por el responsable del Fondo de Desarrollo Rural. Tendrá la función de analizar, aprobar o improbar las solicitudes de créditos, arreglos de pago y novaciones.
3. Instancia Administrativa Central (IAC): Tendrá la potestad de administrar los recursos y controlar lo relacionado con el SCR, emitir las directrices sobre los aspectos operativos del mismo, coadyuvar en la supervisión y la gestión de cobro, aprobar o improbar créditos, arreglos de pago y novaciones.

Artículo 106°.- De los Avalúos: Se requiere avalúo cuando el 80% del valor declarado ante el RNP o la municipalidad respectiva o el valor tasado, no cubra el monto del préstamo o arreglo de pago solicitado.

Los honorarios por concepto de avalúo, serán cubiertos en su totalidad por el solicitante, excepto cuando la Institución lo realice.

Artículo 107°.- Requisitos para Personas Físicas con Garantía Fiduciaria:

- a) Llenar en forma completa el formulario de solicitud de crédito.
- b) Fotocopias de las cédulas de identidad, vigentes y legibles, por ambos lados, de los solicitantes y de los fiadores.
- c) Si el fiador(a) es asalariado(a), debe presentar constancia de salario en donde se indique salario bruto y neto, tiempo de laborar, con un máximo de un mes de emitida, a partir del llenado de la solicitud y fotocopia de la orden patronal al día o constancia de la C.C.S.S, donde se indique el monto reportado. El tiempo mínimo requerido de laborar para la empresa que emite la constancia, será de un año.
- d) Carta de intención de compra-venta del producto con no más de 2 meses de extendida o carné de afiliación a la feria del agricultor al día, cuando se requiera
- e) Aportar el perfil, plan de inversión o factura proforma, de la actividad a financiar, según corresponda.
- f) Para compra de equipo, menaje y productos, maquinaria y vehículos, construcción, actividades turísticas en sus diferentes modalidades, comercio agroindustria o industria, granjas agropecuarias, pesca artesanal, transporte público, ver requisitos para garantía hipotecaria.
- g) Cualquier otro requisito, que exijan otras leyes o normativas de instituciones.

Artículo 108°.- Requisitos para Personas Físicas con Garantía Hipotecaria:

- a) Llenar en forma completa el formulario de solicitud de crédito.
- b) Fotocopia de la cédula de identidad, vigente y legible, por ambos lados, de los solicitantes.
- c) En caso de que la propiedad ofrecida en garantía no sea de los solicitantes, deberá aportar fotocopia de las cédulas de los propietarios y estos deben firmar la autorización para imponer el gravamen, incluida en la solicitud de crédito.

- d) Carta de intención de compra-venta del producto con no más de 2 meses de extendida o carné de afiliación a la feria del agricultor al día, cuando se requiera
- e) Aportar el perfil de la actividad o proyecto a financiar o en su defecto plan de inversión o factura proforma, según corresponda.
- f) Avalúo de la propiedad cuando corresponda.
- g) Para compra de equipo, menaje y productos: factura proforma del equipo, artefacto, producto o mobiliario a comprar.
- h) Para compra de maquinaria y vehículo: Revisión Técnica Vehicular (RTV) y marchamo al día, sin infracciones pendientes de pago en Consejo de Seguridad Vial (COSEVI), libre de gravámenes, anotaciones e infracciones, opción de venta o factura proforma, en donde se estipule, como mínimo, un mes de plazo de vigencia de dicho documento, que el modelo no sea inferior a 10 años. Cuando se trate de camiones, se debe aportar el permiso de pesos y dimensiones al día.
- i) Para construcción: presupuesto detallado de la obra (mano de obra y materiales), fotocopia del permiso de construcción de la municipalidad. Si no se requiriere el permiso de construcción, se debe presentar carta emitida por el Municipio, en donde se indique que no es necesario este permiso, fotocopia del plano catastrado, fotocopia del permiso de ubicación del proyecto del Ministerio de Salud. Cuando existan limitaciones en el lugar donde se desarrollará la actividad (reserva, refugio, parque nacional u otro o el recurso natural a utilizar es flora o fauna silvestre) se exigirá un documento de autorización por parte del MINAE o de no oposición a la actividad a desarrollar o la entidad que corresponda.
- j) Para actividades en operación: fotocopia de la patente municipal, fotocopia del permiso sanitario de funcionamiento del Ministerio de Salud. Cuando existan limitaciones en el lugar donde se desarrolla la actividad (reserva, refugio, parque nacional u otro o el recurso natural a utilizar es flora o fauna silvestre) se exigirá un documento de autorización por parte del MINAE o de no oposición a la actividad a desarrollar o la entidad que corresponda.
- k) Para comercio: fotocopia de la patente municipal al día, permiso de operación del Ministerio de Salud al día, detalle del plan de inversión, factura proforma con no más de 1 mes de emitida, al momento del llenado de la solicitud.
- l) Para agroindustria o industria: fotocopia de la patente municipal, permiso de operación o de ubicación del Ministerio de Salud y plan de inversión.
- m) Para granjas agropecuarias de todo tipo: certificado veterinario de operación (CVO) al día, expedido por SENASA, o los requisitos para obtenerlo y que cubra tácitamente la actividad a desarrollar.
- n) Transporte público de personas o materiales: permisos correspondientes del Consejo Transporte Público o la institución responsable.
- o) Pesca artesanal maricultura o acuicultura: permisos correspondientes del INCOPECA o la institución responsable
- p) Perforación de pozos o aprovechamiento de recursos hídricos: concesión administrativa o autorización para aprovechamientos del agua, por parte del MINAE o de la Institución encargada, y que el canon correspondiente este al día.
- q) Cualquier otro requisito, que exijan leyes o normativas de otras instituciones.

Artículo 109°.- Requisitos para Personas Jurídicas: Cuando se trate de personas jurídicas, además de los requisitos estipulados, para garantía fiduciaria o hipotecaria, según corresponda, se exigirá lo siguiente:

- a) Firma de la solicitud de crédito, por parte del representante legal de la organización.
- b) Certificación de la personería jurídica al día y con no más de 30 días naturales de emitida al momento del llenado de la solicitud.
- c) Nombre completo, domicilio y demás calidades de representante legal y de todos los miembros de la organización, dispuestos a ser fiadores, cuando se trate de garantía fiduciaria.
- d) Copia del acuerdo de la asamblea general, firmada por el secretario y el presidente, donde se autoriza al (la) representante legal, a la formalización del crédito; indicando tipo de crédito (operación única o línea de crédito), actividad, unidad de medida, cantidad, monto, plazo, tipo de garantía, monto y plazo de la misma, si esta fuese hipotecaria para créditos o líneas abiertas; o en su defecto fotocopia o transcripción de acuerdo autenticado por abogado, en donde se indique lo anotado arriba.
- e) Cualquier otro requisito, que exijan leyes o normativas de otras instituciones.

Artículo 110°.- Requisitos para Arreglos de Pago y Novación:

- a) Llenar en forma completa y firmar el formulario de solicitud.
- b) Presentar fotocopia de la cédula al día de los solicitantes y fiadores, según corresponda, si las existentes en el expediente se encuentran vencidas.
- c) Recomendación y justificación de la oficina correspondiente.
- d) Presentar el acta de defunción (solo para novación, en caso de muerte)
- e) Avalúo del bien inmueble a responder, cuando se requiera.

Artículo 111°.- De las Obligaciones de las Personas Deudoras: A las personas que el SCR les otorgue un crédito, quedarán sujetas a las siguientes obligaciones:

- a) Acatar las recomendaciones que emitan los técnicos del Inder, o las instituciones de apoyo, para el manejo adecuado del proyecto financiado y la administración eficiente del crédito.
- b) Informar a la oficina del Inder, sobre cualquier variación en las condiciones pactadas o cualquier circunstancia que desmejore o ponga en peligro la garantía del crédito otorgado.
- c) Permitir, cuando el Inder lo considere conveniente, la inspección del proyecto financiado o de los bienes inmuebles dados en garantía.
- d) Utilizar los bienes y servicios que se financien con los recursos del SCR, exclusivamente en la ejecución de la actividad financiada.
- e) Si existiera la posibilidad, autorizar irrevocablemente a los compradores de su producto, para que del monto resultante de la compra y venta, se retenga un porcentaje de su ingreso, el cual se acreditará a favor del SCR, para ser aplicado a su deuda.
- f) Acogerse a la póliza de saldos deudores, con la entidad aseguradora que decida el Inder.
- g) Los deudores aceptan, incondicionalmente, que el monto aprobado se le pueda girar en tractos, de acuerdo al plan de inversión propuesto, a las necesidades de la actividad financiada o a criterio del SCR.
- h) Aceptar la imposición de hipoteca, correspondiente a la deuda por crédito del SCR, cuando el Inder le vaya a entregar el título de propiedad.
- i) Cumplir con los pagos estipulados que permitan la cancelación de la deuda a tiempo.
- j) Aceptar que en caso de incumplimiento en la forma de pago establecida para la deuda, se pueda enviar información necesaria a las protectoras de crédito y que la deuda pueda ser enviada a cobro judicial, se dé inicio con el proceso de revocatoria, nulidad de título, o rescisión del contrato de arrendamiento.

Artículo 112°.- De la Declaratoria De Vencimiento: El incumplimiento de alguna de las obligaciones indicadas en el artículo anterior, contraídas por los deudores, dará derecho al Instituto a dar por vencida la operación y exigir en su totalidad el pago de dicha deuda, y proceder con lo que estipula, el artículo 67, inciso e) de la Ley 9036 o el respectivo cobro judicial.

Artículo 113°.- De los Honorarios y Otros Costos: cuando una deuda sea enviada a cobro judicial, se le cargarán algunos rubros como honorarios u otros costos, los cuales se cargarán a la deuda de la siguiente manera:

50% a la presentación de la respectiva demanda ante la instancia judicial.

25% a la notificación a los deudores por parte del juzgado que lleva la demanda.

25% a la declaratoria de sentencia por parte de dicho Juzgado.

Artículo 114°.- De los Principios: El programa de Crédito Rural, se regirá por los siguientes principios:

a.- El Principio de Recuperación: Los créditos deben otorgarse siempre y cuando se visualice que existirán posibilidades de recuperación, en atención a los flujos de fondos futuros, proyectados bajo estrictos criterios financieros técnicos, agronómicos, comerciales o de otro tipo, que necesariamente deban informar, los análisis del proyecto que se proponga financiar.

b.- El Principio de Viabilidad: Sólo podrá otorgarse crédito, para proyectos o actividades viables. Esa viabilidad estará constituida por el potencial productivo y consecuentemente, el potencial de flujo positivo de fondos, de conformidad con el análisis financiero, de acuerdo con el plazo propuesto, forma de pago, mercado, costos, producción y precios de la misma a obtener.

c.- El Principio Pro-Patrimonio: Si antes del otorgamiento de un crédito, existiere duda fundada en relación con aspectos técnicos, que no sean resueltos en forma previa, definitiva y en abstracto por los criterios de la ciencia y de la técnica, o en caso de duda fundada, sobre condiciones eventuales y sobrevinientes, o ante una situación de incerteza en cualquier campo, que no sea resuelta en forma previa razonable y satisfactoriamente, en pro del patrimonio de la Institución, que es un patrimonio público, se optará por proteger el interés público, no aprobando dicho crédito.

TITULO III CAPÍTULO ÚNICO REFORMAS

Artículo 115°- Modificaciones: Se modifican los incisos f), g) y o) del Artículo 2, el Artículo 8 inciso a), Artículos 12 y 13 todos del Decreto Ejecutivo No. 38184-MAG de 31 de enero del 2014, “Reglamento de constitución y funcionamiento de los Consejos Territoriales y Regionales de Desarrollo Rural” publicado en La Gaceta No.68 del 7 de abril 2014, para que se lean de la siguiente forma:

“Artículo 2 inciso f): Inder: Inder, responsable de la planificación, ejecución, seguimiento y evaluación de las Políticas de Estado en esta materia, mediante la creación de los mecanismos de planificación, coordinación y ejecución del desarrollo rural en el país.”

“Artículo 2 inciso g): Ministro Rector del Sector Agropecuario: Ministro de Agricultura y Ganadería de conformidad con el Artículo 29 de la Ley N° 7064 de Fomento a la Producción Agropecuaria FODEA y Orgánica del MAG, del 29 de abril de 1987.”

“Artículo 2 inciso o): Política de Estado Desarrollo Rural Territorial: Marco conceptual y normativo en materia de desarrollo rural que permite la definición de las acciones y proyectos estratégicos de regiones y territorios, por parte de los actores sociales, para su posterior incorporación en el PND. Para la formulación de los PDRT, se debe considerar la articulación de Redes de coordinación del desarrollo territorial y

participación ciudadana a partir de las prioridades definidas para cada uno de los territorios, de conformidad con el decreto 38536-MP-PLAN, publicado en La Gaceta No. 159 del 20 de agosto del 2014.”

“Artículo 8 inciso a): Acordar la reglamentación de funcionamiento interno de los CTDR, y sus modificaciones.”

Artículo 12: El Comité Directivo deberá reunirse al menos una vez al mes, y el cuórum para sesionar será de dos tercios de los representantes que la conforman, en primera convocatoria, pudiendo sesionar válidamente en segunda convocatoria una hora después, con la mitad más uno de los miembros. Las decisiones del Comité se tomarán por mayoría absoluta de los presentes.

Artículo 13: Los miembros del Comité Directivo, pertenecientes a la Sociedad Civil y al Sector Privado, durarán en su cargo cuatro años o el periodo que defina la Asamblea General de Constitución y podrán ser reelectos por una única vez y de forma alterna indefinidamente. La Asamblea General puede remover algún miembro del Comité Directivo, o de las Comisiones y mesas temáticas creadas, cuando concurra alguna conducta que atenta contra el deber de probidad y los intereses del Consejo Territorial garantizando en todos los casos el debido proceso. Las ausencias de los miembros titulares, serán cubiertas por los miembros suplentes nombrados por la Asamblea General. La duración en el cargo de los miembros pertenecientes al sector público se deja a criterio de la respectiva institución. Podrán ser removidos cuando a criterio de la Asamblea exista causa justa para su remoción.

TITULO IV CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES FINALES

Artículo 116°.- Debido proceso y accertamiento de las decisiones: El Inder en todos los procesos que realice contemplará y aplicará en forma estricta el debido proceso, los procedimientos establecidos, el contenido y demás elementos de los actos, de manera que no se lesionen derechos subjetivos, o intereses legítimos de los administrados.

Artículo 117°.- Responsabilidad y ética en la aplicación del reglamento: Los funcionarios del Inder, actuarán apegados al Principio de Legalidad, a los más altos principios éticos encaminados a la transparencia y a la búsqueda del bien común.

En toda decisión deberán contar con elementos de juicio suficientes, incluyendo los estudios sociales y técnicos, que les permitan una correcta y fundamentada decisión.

Los miembros de los órganos con facultades de decisión, deben resolver los asuntos asignados en forma eficaz y eficiente en los plazos establecidos y serán personalmente responsables por los daños y perjuicios que puedan causar al Inder y a los administrados cuando medie culpa grave o dolo.

Artículo 118°.- Ausencia de CTDR y PTDR en territorios: En aquellos territorios que a la entrada en vigencia del presente reglamento no se hubiese constituido el CTDR o preparado el PTDR, la priorización de acciones de los Fondos de Tierras y de Desarrollo Rural deben considerar las necesidades establecidas por las instancias de coordinación existentes en el territorio.

Artículo 119°.- Vigencia. Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.- San José a los veintitrés días del mes de marzo del dos mil quince.

LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA.—El Ministro de Agricultura y Ganadería, Luis Felipe Arauz Cavallini.—1 vez.—Solicitud N° 5769.—O. C. N° 8629.—C-1334300.—(D38975-IN2015027357).