

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

**LEY DE AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO
PARA LA TITULACIÓN DE INMUEBLES DE LA ZONA FRONTERIZA
CON PANAMÁ Y NICARAGUA QUE NO ESTÉN AFECTOS A UN
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL BAJO
LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL**

Expediente N.º 16.657

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
24 de abril de 2012

SEGUNDA LEGISLATURA
1º de mayo de 2011 — 30 de abril de 2012

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS
1º de diciembre de 2011 — 30 de abril de 2012

DEPARTAMENTO DE COMISIONES
COMISIÓN PERMANENTE DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

COMISIÓN PERMANENTE DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA****LEY DE AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO
PARA LA TITULACIÓN DE INMUEBLES DE LA ZONA FRONTERIZA
CON PANAMÁ Y NICARAGUA QUE NO ESTÉN AFECTOS A UN
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL BAJO
LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL**

Los diputados y las diputadas que suscriben, miembros de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración, rinden este dictamen afirmativo de mayoría sobre el proyecto “**Ley que regula la desafectación y titulación de la zona fronteriza entre la República de Costa Rica y la República de Panamá**”, (anteriormente denominado: Ley de autorización al Instituto de Desarrollo Agrario para la titulación de inmuebles de la zona fronteriza con Panamá y Nicaragua que no estén afectos a un régimen de protección especial bajo la legislación ambiental), expediente N.º 16.657, con base en las siguientes consideraciones:

Este proyecto fue presentado por los ex diputados Olivier Jiménez Rojas, Jorge Luis Méndez Zamora, Janina del Vecchio Ugalde, Gladys González Barrantes, José Luis Valenciano Chaves, José Ángel Ocampo Bolaños, Maureen Ballester Vargas, Saturnino Fonseca Chavarría, Bienvenido Venegas Porras, Xinia Nicolás Alvarado, Yalile Esna Williams, Luis Carlos Araya Monge, Salvador Quirós Conejo, Fernando Sánchez Campos, Hilda González Ramírez, Gilberto Jerez Rojas, Mario Alberto Núñez Arias y José Luis Vásquez Mora y se publicó en *La Gaceta* N.º 118 de 20 de junio de 2007.

Esta iniciativa de ley pretende eliminar la afectación de bien de dominio público que recae sobre las franjas fronterizas del norte y sur de nuestro país, con el objetivo de que los actuales ocupantes puedan titular los terrenos en los que habitan mediante la presentación de requisitos.

Asimismo, el proyecto establece que el Estado se reserva las tierras protegidas por la legislación ambiental, ya que estas forman parte del patrimonio natural del Estado.

Este proyecto de ley ha sido objeto de una discusión muy amplia desde el año 2007 que fue presentado, y la razón es que incluye aspectos sociales, jurídicos y políticos que hacen que se contrapongan distintos puntos de vista entre los diputados y diputadas que lo han estudiado.

En el archivo legislativo constan cinco proyectos de ley que han pretendido desafectar las franjas fronterizas norte y sur. Esos proyectos son el 11,339, el 12,054, 13,025, 14,134 y el 14,681, todos están archivados, y el tema continúa

siendo objeto de análisis precisamente por el componente social que contiene para los habitantes de estas zonas.

Este proyecto ingresó al orden del día de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración el 26 de junio de 2007, y desde ese momento, diputados y diputadas de seis legislaturas lo han consultado y analizado, pero el proyecto continúa en la corriente legislativa.

En esta oportunidad, los diputados y diputadas que integraron la subcomisión que tuvo a su cargo el estudio del proyecto, presentaron un informe que contiene una síntesis de las distintas consultas que se formularon, con el objetivo de que, en lo sucesivo, todos los diputados y diputadas cuenten con información suficiente para valorar este proyecto integralmente.

Por la base social que este proyecto contiene, los diputados y diputadas consideran que se debe continuar con el trámite legislativo, aunque existan consultas y opiniones de índole jurídico que deban ser consideradas para su aplicación.

El objetivo del proyecto de ley es la desafectación de la zona fronteriza inalienable establecida en el artículo 7 de la Ley de Tierras y Colonización, N.º 2825 de 14 de octubre de 1961, en lo que corresponde a la franja limítrofe a lo largo de la frontera sur entre las repúblicas de Costa Rica y la de Panamá.

La desafectación de la zona fronteriza exceptúa las áreas que correspondan a zona marítimo terrestre, las que se encuentren afectas a un régimen de protección especial conforme a la legislación vigente sobre áreas protegidas, los bosques y terrenos forestales, patrimonio natural del Estado, territorios de reservas indígenas y cualquier otro bien de dominio público o afecto a un fin público.

Igualmente, tiene como objetivo establecer los requisitos y procedimientos para la titulación de los terrenos que se desafectan.

El texto establece que no se otorga derechos de ningún tipo a las personas ocupantes actuales de esos terrenos, quienes solo podrán obtener la titularidad de los terrenos que ocupan cuando cumplan con los requisitos y procedimientos que establece la ley.

Los razonamientos de los señores y señoras proponentes de esta iniciativa, contienen los siguientes aspectos, tal y como se cita en la porción de la exposición de motivos que a continuación se cita:

“Costa Rica ha consagrado en su ordenamiento jurídico como zona inalienable una franja de terreno de dos kilómetros de ancho a lo largo de sus fronteras norte y sur.

Con algunos lapsos, en que dicha medida fue modificada, la misma se ha mantenido vigente desde finales del siglo XIX.

La primera vez que encontramos la intención del legislador de sancionar esta materia es en el Decreto legislativo N.º 21, de 22 de junio de 1888, mediante el cual se declara indenunciable un amplio sector del límite norte de nuestro país. De la investigación realizada, pudimos determinar que la única justificante para dicha medida fueron los acontecimientos específicos que se suscitaban en nuestro país en dicho momento. Específicamente, los gobernantes costarricenses de ese entonces se encontraban ante una posible construcción de un canal interoceánico, en un lugar por definir de América Central, cuya designación recayó posteriormente en Panamá. Ante esta situación y por el lógico temor de que nuestras tierras fueran acaparadas por extranjeros con enorme capacidad económica, nuestro Gobierno declara inalienable una zona de dos kilómetros de extensión, sin contar con informes técnicos que justifiquen dicha decisión.

Posteriormente, mediante las Leyes N.º 11, de 22 de octubre de 1926 y N.º 149, de 16 de agosto de 1929, se presentó una reforma aduciendo razones de seguridad nacional, fiscales y de progreso, mediante las cuales dichas franjas fueron ampliadas a una extensión de cinco kilómetros en la frontera sur y de ocho kilómetros en la frontera norte. Estas reformas fueron posteriormente modificadas, mediante la Ley N.º 13 de enero de 1939, Ley de terrenos baldíos, la cual nuevamente estableció la extensión de la zona inalienable a dos kilómetros para ambas líneas fronterizas.

Actualmente, es una realidad que a lo largo de estos territorios se encuentran muchos pequeños propietarios y hasta ciudades completas, tal es el caso de Bribri en la frontera sur y agricultores que han poseído terrenos sin un título legal, hecho que los coloca en clara desigualdad ante otros costarricenses; que esta carencia de título no les permite acceder a los créditos bancarios, pagos de servicios ambientales y otros programas sociales, con los cuales se estaría mejorando su condición de vida”.

Un aspecto importante es que los titulares del derecho que se otorgaría, quedarán afectados por una serie de leyes dirigidas a proteger el suelo, el bosque y el agua, especialmente los humedales. Además, como titulares propietarios podrán recibir incentivos ambientales y constituirse en socios del Estado en la conservación del medio ambiente y en el resguardo de nuestra frontera. Hoy día, como poseedores en precario, es muy probable que algunos deban talar para llevar el alimento a su familia y no existe seguridad con la ubicación de los mojones que delimitan nuestra frontera.

Además, debemos considerar que este proyecto tendría un efecto positivo en las finanzas de las municipalidades, porque estarían en posibilidad de cobrar por los

servicios municipales y los impuestos sobre bienes inmuebles, y todas las personas que pagarán estos impuestos verán invertidos esos recursos en sus cantones y no como sucede actualmente con el canon que les cobra el Instituto de Desarrollo Agrario.

Se incluyó la previsión para que en las zonas que se van a desafectar, el Estado pueda proyectar la construcción de clínicas, escuelas, oficinas regionales y todo tipo de sedes estatales que deben estar alrededor de una población. *Es por tanto que se incluyó dentro del artículo 1º la posibilidad de que el Estado se reserve la previsión de determinar espacios para “... instalaciones aduaneras, control migratorio, servicios públicos, seguridad pública, control fitosanitario, y cualquier otra disposición especial.” “...Y aquellas que se determinen en los planes reguladores”.*

Es necesario indicar la importancia de contar con un estudio del uso y capacidad del suelo, previo a la titulación de las tierras. La evaluación de la categoría del suelo permite conocer su clasificación de soporte, de manera que se pueda determinar cuáles son los terrenos que por sus características representan una amenaza para el asentamiento humano, por ejemplo los fundos susceptibles de terraplenes o inundaciones, o bien se determine los terrenos aptos para uso agrario, industrial, los de aptitud forestal y aquellos que deben conservarse para guardar el equilibrio ecológico y protección de especies.

Una vez efectuado el estudio de suelos, se requiere la confección de planes reguladores, porque el índice de desarrollo urbano que suscitaría la liberalización de estos terrenos, puede crear hacinamiento urbano si no se efectúa, en atención a una política que regule la distribución demográfica, el fomento de la producción, las prioridades de desarrollo físico urbano-regional, la planificación de caminos, la distribución de servicios públicos, tutela y acceso al recurso hídrico y coordinación de las inversiones públicas de acuerdo con el interés nacional. Es por esta razón que se incluyó como requisito previo que **“se autoricen titulaciones en las zonas desafectadas por esta Ley, para lo cual las municipalidades deberán coordinar con el Poder Ejecutivo la ubicación de los espacios reservados para la prestación de los servicios de control migratorio, aduanas, seguridad pública y de todos aquellos que resulten de interés público”**, asimismo, no se podrán otorgar titulaciones con planes reguladores que se hayan emitido antes de la aprobación de la ley.

No podrán otorgarse títulos de propiedad con fundamento en planes reguladores preexistentes a la entrada en vigencia de la presente Ley.”

Se hace mención especial de la voluntad de los legisladores proponentes incluida en el artículo 1º del proyecto de ley para la protección de las tierras indígenas, las cuales son de uso común para estas poblaciones y algunas de ellas están designadas como reservas indígenas mediante decreto ejecutivo. Por ejemplo, en la frontera sur se encuentran las reservas indígenas Bribri de Talamanca, creada por Decreto Ejecutivo N.º 5904 de 11 de marzo de 1976, reconocida por la Ley

Indígena N.º 6172 de 29 de noviembre de 1977 y cuyos límites están definidos por el Decreto Ejecutivo N.º 13572-G del 30 de abril de 1982; la reserva Guaymí de Conteburica, declarada por la Ley Indígena N.º 6172, y la reserva Guaymí Altos de San Antonio, declarada por Decreto Ejecutivo N.º 29451. (Dato tomado de la opinión jurídica 139-2001, sobre el expediente legislativo N.º 14134).

La principal razón por la que esas propiedades se determinaron como bienes demaniales del Estado se debió a que desde hace 124 años, y por razones muy especiales, se iba a construir un canal interoceánico por el río San Juan, por lo que el Gobierno declaró en 1885, una franja inalienable de ocho kilómetros a lo largo de la frontera con Nicaragua. Desde esa fecha hasta la actualidad se considera como bien de dominio público, inalienables, imprescriptibles, demaniales y fuera del comercio de los hombres las franjas de 2000 metros de ancho a lo largo de las fronteras con Panamá y Nicaragua.

Los diputados y diputadas que rinden este dictamen afirmativo, consideran que la realidad social de los pobladores fronterizos debe ser motivo de preocupación de nosotros, la clase política, de los medios de comunicación social y de toda la ciudadanía que goza de plenos derechos. Es hora de escribir la página de la igualdad jurídica y devolverle la dignidad y respeto arrebatados en el articulado de una ley desfasada y obsoleta; es hora de hacer un viraje en la toma de decisiones políticas y echarle una mirada a las fronteras del país, y permitirles que puedan acceder al derecho tutelado en el artículo 45 de nuestra Constitución Política de Costa Rica.

Por las anteriores consideraciones, se presenta este dictamen afirmativo y se solicita el apoyo para que se convierta en ley de la República.

El texto es el siguiente:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**DECRETA:****LEY QUE REGULA LA DESAFECTACIÓN Y TITULACIÓN DE
LA ZONA FRONTERIZA ENTRE LA REPÚBLICA DE
COSTA RICA Y LA REPÚBLICA DE PANAMÁ****ARTÍCULO 1.- OBJETIVO**

La presente ley tiene por objetivo la desafectación como bien de dominio público de los territorios establecidos en el artículo 7 inciso f) de la Ley de Tierras y Colonización, N.º 2825 de 14 de octubre de 1961, en lo que corresponde a la franja limítrofe a lo largo de la frontera sur entre la República de Costa Rica y la de Panamá.

La desafectación procederá respecto de aquellos terrenos que al momento de entrar en vigencia la presente Ley se localicen fuera de las áreas que correspondan a zona marítimo terrestre, las que se encuentren afectas a un régimen de protección especial conforme a la legislación vigente sobre áreas protegidas, los bosques y terrenos forestales, patrimonio natural del Estado, territorios de reservas indígenas, y aquellos que se determinen por parte de los planes reguladores como espacios necesarios para la ubicación de instalaciones aduaneras, control migratorio, servicios públicos, seguridad pública, control fitosanitario, y cualquier otra disposición especial que imponga una afectación de dominio público.

Igualmente, tiene como objetivo establecer los requisitos y procedimientos para la titulación de los terrenos que se desafectan.

Esta ley no otorga derechos de ningún tipo a las personas ocupantes actuales de esos terrenos, quienes solo podrán obtener la titularidad de los terrenos que ocupan cuando cumplan con los requisitos y procedimientos que establece esta ley.

ARTÍCULO 2.- PLANES REGULADORES EN FRANJA FRONTERIZA

Las municipalidades competentes territorialmente deberán elaborar, aprobar y desarrollar los planes reguladores como requisito previo para que se autoricen titulaciones en las zonas desafectadas por esta Ley.

Los planes reguladores estarán orientados a planificar y controlar el desarrollo urbano dentro de los límites de la jurisdicción, de conformidad con la Ley de Planificación Urbana, N.º 4240, de 15 de noviembre de 1968.

Para la elaboración de estos planes reguladores y determinar los lugares reservados, las municipalidades deberán coordinar con el Poder Ejecutivo la ubicación de los espacios reservados para la prestación de los servicios de control migratorio, aduanas, seguridad pública y de todos aquellos que resulten de interés público.

No podrán otorgarse títulos de propiedad con fundamento en planes reguladores preexistentes a la entrada en vigencia de la presente Ley.

ARTÍCULO 3.- CONDICIONES PARA LA TITULACIÓN

Únicamente, podrán ser titulares al amparo de esta Ley, personas físicas, costarricenses, que acrediten una ocupación continua, pública y pacífica por diez años o más en algún predio localizado dentro de la franja territorial definida por el artículo 7 inciso f) de la Ley de Tierras y Colonización, N.º 2825 de 14 de octubre de 1961, y que no esté sujeto a limitaciones o afectaciones en virtud de leyes especiales.

Los particulares no podrán titular los terrenos en los que el Plan Regulador determine reservados para la ubicación de servicios y facilidades públicas.

ARTÍCULO 4.- TERRENOS OCUPADOS POR ENTES PÚBLICOS

Los terrenos que actualmente son utilizados por instituciones del Estado dentro de la zona fronteriza con la República de Panamá, mantendrán su condición de bienes de dominio público y podrán ser inscritos por las instituciones mediante escritura pública. Dichas áreas considerarán el crecimiento necesario para el desarrollo o prestación de servicios públicos.

Las corporaciones municipales darán la participación correspondiente en la elaboración de los planes reguladores a las instituciones estatales que actualmente ocupen terrenos en la zona fronteriza o que se prevea vayan a utilizar en el futuro terrenos comprendidos en dicha zona.

ARTÍCULO 5.- EXTENSIÓN MÁXIMA DE TERRENOS A TITULAR

Los títulos de propiedad que se otorguen con arreglo a las disposiciones de la presente ley, no podrán exceder a cincuenta hectáreas. Las limitaciones establecidas en este artículo, constituyen el máximo de área a inscribir por titular, y este no podrá evadir tal restricción, mediante la formulación de solicitudes sucesivas. Una persona podrá inscribir únicamente un título de propiedad dentro de la zona desafectada.

ARTÍCULO 6.- JUEZ COMPETENTE

El conocimiento de los procesos judiciales para el otorgamiento de un título inscribible en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, corresponderá a los

Jueces Civiles o Agrarios con competencia territorial en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble.

El juez tendrá capacidad para realizar cualquier reconocimiento "in situ" con el propósito de determinar la presencia de bienes de dominio público no contemplados en otros instrumentos legales.

ARTÍCULO 7.- CONTENIDO DEL ESCRITO INICIAL

El escrito inicial en que se promueva la inscripción de un inmueble en el Registro de la Propiedad, conforme lo dispuesto en esta ley, deberá contener:

- a) El nombre, apellidos y demás calidades del solicitante.
- b) Indicar la naturaleza, situación, medida de la superficie, linderos, nombres, apellidos y domicilio de los colindantes y la medida del frente a calles o caminos públicos del terreno que se pretende titular.
- c) El tiempo que lleva el solicitante de estar ocupando el inmueble, la descripción de los actos en que ha consistido esa ocupación y extensión aproximada de los cultivos, las construcciones y demás mejoras realizadas. Si la finca que se pretende titular fuere ganadera, deberá expresarse el número de hectáreas de potrero, sitios o repastos.
- d) La estimación del valor del inmueble
- e) Señalamiento de un lugar para atender notificaciones.

ARTÍCULO 8.- DOCUMENTOS QUE DEBERÁN APORTARSE JUNTO CON EL ESCRITO INICIAL

Junto con el escrito inicial, el solicitante debe aportar, los siguientes documentos, para promover la inscripción de un inmueble:

- a) Copia de su cédula de identidad.
- b) Declaración jurada del ocupante de que el terreno a titular no incluye áreas de bosque o terrenos forestales.
- c) Declaración jurada del ocupante de que la finca no ha sido inscrita en el Registro Público, que carece de título inscribible de dominio y que la solicitud no pretende evadir las consecuencias de un juicio sucesorio.
- d) Certificación del Instituto Geográfico Nacional, indicando que la finca no se encuentra en áreas que correspondan a la zona marítimo terrestre.
- e) Certificación de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, indicando que la finca a titular no corresponde a territorios indígenas.

- f) Certificación del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, en el que se indique que el inmueble no se encuentre afecto a un régimen de protección especial conforme a la legislación vigente sobre áreas protegidas, patrimonio natural del Estado, que no se trata de bosques o terrenos forestales.
- g) Copia certificada del plano inscrito en la Oficina de Catastro, que determine la situación y medida de la superficie de la finca.
- h) Certificación del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados en el que se consigne si el terreno descrito en el plano aportado incluye nacientes que sean necesarias para abastecer de agua potable a alguna población.
- i) Si la finca que se pretende titular fuere ganadera, aportar certificación de la Oficina Central de Marcas de Ganado que indique que el ocupante ha inscrito a su nombre el fierro o marca de ganado.
- j) Certificación extendida por la Municipalidad respectiva, de que el inmueble a titular se encuentra localizado en un área considerada por un Plan Regulador, de conformidad con el artículo 2 de la presente Ley.

ARTÍCULO 9.- INSPECCIÓN PREVIA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES.

La certificación emitida por el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, indicando que la finca a titular no se encuentra afectada a un régimen de protección especial conforme a la legislación vigente sobre áreas protegidas, patrimonio natural del Estado, así como que no se trata de bosques o terrenos forestales, en todos los casos deberá hacerse previa inspección de campo por parte de los funcionarios competentes de ese Ministerio.

ARTÍCULO 10.- RECTIFICACIÓN DE PLANOS POR EXISTENCIA DE NACIENTES DE AGUA

En caso de que la certificación que emita el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados consigne la existencia nacientes necesarias para abastecer de agua potable a alguna población, de conformidad con el inciso c) del artículo 7 de la Ley de Tierras y Colonización, N.º 2825 de 14 de octubre de 1961, deberá aportarse al expediente un nuevo plano catastrado excluyendo de doscientos a trescientos metros respecto a las nacientes, según se trate de terrenos planos o inclinados, respectivamente.

Dicha corrección deberá realizarla de oficio el solicitante, o en su defecto, por prevención del Juez.

ARTÍCULO 11.- JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN

La ocupación se acreditará mediante copia certificada del contrato de arriendo con el Instituto de Desarrollo Agrario, recibos o constancias de servicios municipales, electricidad, agua, teléfono y salud, emitidos por las instituciones respectivas.

La declaración de tres testigos, vecinos del cantón donde se halle situado el inmueble, a los cuales se les interrogará desde cuándo conocen la finca, si les consta que ha estado ocupada durante un período continuo no menor a diez años por el solicitante, de igual manera deberán declarar si esa ocupación ha sido en forma pacífica, pública y en que actos ha consistido. Asimismo el Juez interrogará a los testigos de oficio o a solicitud de parte, sobre cualquier otro dato que se considere de interés para probar la ocupación. Todo lo anterior se hará sin necesidad de previo interrogatorio formulado por el interesado.

ARTÍCULO 12.- TRÁMITE JUDICIAL

Una vez recibidos los requisitos estipulados en los artículos anteriores el Juez competente procederá al estudio de la solicitud y si notara omisiones le ordenará al interesado que las subsane. Una vez subsanadas las omisiones, el juez citará a los colindantes, para que en el término de un mes contado a partir de la notificación, se presenten a hacer valer sus derechos.

En la misma resolución se ordenará publicar por una vez un edicto en el Boletín Judicial, en el cual se citará a los interesados para que dentro de un mes a partir de la publicación se presenten a reclamar sus derechos. El edicto contendrá un extracto de la solicitud.

En todo caso, se tendrá como parte a la Procuraduría General de la República por medio del respectivo representante en el circuito judicial.

Después de la notificación a los representantes de los organismos tenidos como parte, estos dispondrán de un mes a partir de la misma para oponerse. La falta de apersonamiento o gestión de estos no interrumpirá el procedimiento.

ARTÍCULO 13.- AUDIENCIA A LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Concluido el procedimiento, el Juez dará audiencia sobre el resultado del mismo, por el término de ocho días, a la Procuraduría General de la República, por medio de su representante en el respectivo circuito judicial. Transcurrido este plazo sin que hubiere contestación o presentada esta, siendo satisfactoria y no habiendo oposición oportuna o en caso de que sea declarada infundada por resolución firme, el juez aprobará la titulación por auto que contenga la descripción del inmueble y mandará practicar, en el Registro Público de la Propiedad, la

inscripción solicitada, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, por medio de la correspondiente certificación de la resolución, una vez que esté firme.

ARTÍCULO 14.- MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

La resolución que apruebe o impruebe el trámite especial de titulación y las que tuvieren ese recurso, según el Código Procesal Civil, tendrán apelación para ante el Tribunal que corresponda.

ARTÍCULO 15.- CESIÓN DE LA OCUPACIÓN

La cesión de la ocupación anterior para completar los diez años requeridos para la titulación, únicamente se admitirá cuando sea derivada de personas con vínculo de consanguinidad o afinidad de primer grado.

ARTÍCULO 16.- CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS

Respecto a la ocupación, no podrán cederse los derechos litigiosos admitidos por Tribunal competente.

ARTÍCULO 17.- PLAZO PARA INICIAR EL PROCESO

El plazo para iniciar el proceso ante el Tribunal correspondiente será de 2 años a partir de la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, del Plan Regulador aprobado por la Municipalidad correspondiente.

ARTÍCULO 18.- CONSOLIDACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD

El derecho de propiedad que se adquiera por la presente ley, queda definitivamente consolidado para terceros a los diez años, los cuales se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, y se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción de terceros a quienes pueda afectar.

ARTÍCULO 19.- ANULACIÓN DEL TÍTULO

Si de previo a cumplir con el plazo de consolidación del derecho de propiedad se demostrare que el título se ha levantado en contra de lo establecido por las leyes vigentes, se decretará la nulidad absoluta del título y de su respectiva inscripción en el Registro Público. La nulidad se decretará mediante el trámite del incidente dentro del expediente original. Transcurrido el término de tres años de la inscripción del título, toda acción deberá decidirse en juicio declarativo.

ARTÍCULO 20.- RESERVAS

Las fincas inscritas por medio de esta Ley quedarán afectadas por las siguientes reservas, sin que sea necesaria su indicación en la resolución:

- a) Si el fundo es enclavado o tiene frentes a caminos públicos, con ancho inferior a veinte metros, estará afecto a las reservas que indica la Ley General de Caminos Públicos, N.º 5060 de 22 de agosto de 1972.
- b) A las reservas que indica la Ley de Aguas, N.º 276 de 26 de agosto de 1946, en sus artículos 72 y 73, cuando existieren aguas de dominio público o privado, en su caso.
- c) A la prohibición de destruir bosques o arboledas que contengan especímenes vegetales o animales, que estén en proceso de extinción, a juicio del Ministerio de Ambiente, Energía, Minas y Telecomunicaciones.
- d) A permitir el acceso y la ocupación temporal de las fuerzas de policía del Estado, cuando en virtud de emergencia nacional declarada o por razones de seguridad nacional se requiera disponer de tales espacios, de conformidad con el artículo 45 de la Constitución Política.

Las reservas anteriores deberán consignarse en las respectivas ejecutorias de titulación y en el asiento original de inscripción en el Registro Público.

ARTÍCULO 21.- LIMITACIONES DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

Los títulos de propiedad adquiridos al amparo de la presente ley, tendrán las siguientes limitaciones:

- 1) No podrán ser objeto de enajenación por diez años.
- 2) En aquellos casos en que el inmueble sea de uso habitacional, estará afecto al régimen de patrimonio familiar.
- 3) Se prohíbe la modificación de uso de suelo, sin previa modificación del plan regulador.

Las limitaciones anteriores deberán consignarse en las respectivas ejecutorias de titulación y en el asiento original de inscripción en el Registro Público.

ARTÍCULO 22.- TERRENOS PENDIENTES DE TITULACIÓN

Los terrenos que se encuentren dentro de la zona fronteriza que son propiedad del Instituto de Desarrollo Agrario y que estén pendientes de titulación podrán ser titulados, según lo dispuesto en la Ley de Tierras y Colonización, N.º 2825 de 14 de octubre de 1961, y su reglamento para el régimen de adjudicación de tierras.

ARTÍCULO 23.- IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA ACCIÓN DEL ESTADO

La acción del Estado para recuperar terrenos de dominio público o anular los títulos indebidamente levantados o inscritos en su perjuicio es imprescriptible.

ARTÍCULO 24.- TRASPASO DE TÍTULO DE PROPIEDAD

En todo caso, los traspasos de los terrenos cuyo título de propiedad haya sido adquirido al amparo de esta Ley, podrán realizarse únicamente a favor de personas físicas costarricenses.

Los traspasos que se realicen en contravención a lo dispuesto aquí, carecerán de toda validez.

DISPOSICIONES FINALES**ARTÍCULO 25.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY DE INFORMACIONES POSESORIAS**

En todo lo que sea aplicable y no se le oponga se aplicará supletoriamente lo establecido por la Ley de Informaciones Posesorias N.º 139 de 14 de julio de 1941.

ARTÍCULO 26.-

Modifíquese el párrafo tercero del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, N.º 139 de 14 de julio de 1941 que se leerá de la siguiente manera :

Artículo 7.-

(...)

(...)

Sin excepción alguna, los planos catastrados que se aporten en diligencias de información posesoria, deberán ser certificados por el Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones, por medio del ente encargado, el cual dará fe de si el inmueble que se pretende titular se encuentra dentro o fuera de esas áreas silvestres protegidas. Igualmente será requisito la Certificación de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (Conai), indicando que la finca a titular no se encuentra o no corresponde a territorios indígenas.”

ARTÍCULO 27.- DEROGATORIA

Deróguese el inciso f) del artículo 7 de la Ley de Tierras y Colonización N.º 2825 de 14 de octubre de 1961.

AUTORIZACIONES

Autorización I.- Autorización al Instituto Nacional de Fomento y Asesoría Municipal

Se autoriza al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal para que de su presupuesto destine un tres por ciento para financiar la realización de los planes reguladores en los cantones que tienen zona fronteriza con Panamá.

Autorización II.- Autorización para instituciones públicas para donar recursos

Se autoriza a todos los entes públicos, instituciones autónomas, semiautónomas, empresas públicas a realizar donaciones a las municipalidades de los cantones fronterizos para la realización de los planes reguladores a los que se refiere la presente Ley.

Autorización III.- Autorización a las municipalidades para recibir donaciones

Se autoriza a las municipalidades de los cantones fronterizos a recibir donaciones de sujetos de derecho público, para financiar la realización de los planes reguladores a los que se refiere la presente Ley.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la sala de sesiones de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración, Asamblea Legislativa, San José, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil doce.

Edgardo Araya Pineda

Elibeth Venegas Villalobos

Agnes Gómez Franceschi

María Ocampo Baltodano

Rodrigo Pinto Rawson

Carlos Avendaño Calvo

Justo Orozco Álvarez

Adonay Enríquez Guevara

Diputados (as)

16657D-1-AMA
24/04/2012
pcf/rmvc