



DH-DCGA-0504-2016
30 de agosto de 2016

Expediente Legislativo 19.924

Señora
Ericka Ugalde Camacho
Jefa de Área
Comisión Permanente de Gobierno y Administración
Asamblea Legislativa

Estimada señora Ugalde:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para manifestarles que, en atención a la solicitud de criterio realizada a la Defensoría de los Habitantes sobre el Proyecto de Ley: "**LEY TRANSITORIA PARA LA TITULACIÓN EN SEDE ADMINISTRATIVA, DE INMUEBLES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS**", expediente legislativo N° 19.924, me refiero en los siguientes términos:

1. Resumen Ejecutivo

El proyecto presenta problemas de origen, al pretender en vía administrativa, otorgar un derecho que, por definición, ha sido conferido a los tribunales de justicia su declaratoria y efectos ante terceros. En este sentido, el proyecto de ley se basa en el informe presentado por el Catastro Nacional de Asentamientos en Condición de Pobreza 2013 en el que se estableció la existencia de casi 400 terrenos en condición de precario considerando que, la falta de titulación de tierras es el principal problema que enfrentan para superar la condición de pobreza en el que viven; sin embargo, ello trasciende, más allá de terrenos pertenecientes al INVU y al INDER, a terrenos cuyos propietarios registrales son personas físicas o jurídicas en el ámbito privado, lo cual podría contravenir el artículo 45 constitucional.

Con ocasión de la presentación de proyectos en los cuales se pretende la titulación de determinados terrenos, con el argumento de la condición de vulnerabilidad social o pobreza, esta Defensoría ha observado que, mediante proyectos de ley en vía administrativa se procura resolver el serio problema de vivienda que durante años han tenido los ocupantes en diferentes terrenos, que se encuentran esperando una solución de vivienda, pero ello per se, no viene a constituirse en una solución de su condición de pobreza, mientras no se cuente con una atención integral a las necesidades de estas poblaciones mediante acciones estatales efectivas que permitan un impulso de las condiciones de vida en punto a su economía, solución a problemas sociales, laborales, educativos, alimentarios y de vivienda en aras de mejorar sus condiciones de desarrollo.

Si bien es válido que estos proyectos sean parte de la búsqueda de esas soluciones, de igual forma, ello no puede reñir con los procesos establecidos en la sede jurisdiccional respectiva que permiten hacer valer el legítimo derecho de posesión que los ocupantes han tenido por período de 10 años de forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida. En este sentido, no procede en sede administrativa validar el derecho de los ocupantes sobre terrenos que aparecen registralmente inscritos a nombre terceros

justificando el desgaste de procesos posesorios dilatorios, dejando así en estado de indefensión a los propietarios.

Si existe una dilación de la instancia jurisdiccional para resolver los procesos de información posesoria, lo que se requiere es la búsqueda de mecanismos efectivos que permitan mejorar la eficiencia del Poder Judicial en temas de derecho de acceso a la justicia de manera pronta y cumplida y no por el contrario, que la ineficiencia de los procesos, se constituya en la justificante para buscar un mecanismo en sede administrativa máxime cuando, por competencia, le corresponde a un juez de la República establecer el mejor derecho del poseedor ante el propietario -sean personas físicas o jurídicas- del inmueble.

Situación parecida sucede en los casos en que, los propietarios registrales pertenecen a la misma Administración pública mediante instituciones como el INVU y el INDER. En este sentido, si bien la Administración podría verse compelida a asignar este tipo de terrenos, ello debe ser realizado en la vía judicial respectiva. Lo anterior tomando en cuenta la existencia de procedimientos internos que han sido establecidos y aprobados por los mismos legisladores mediante normas especiales, que definen una serie de requisitos para todas aquellas personas que pretenden obtener un terreno para parcelamiento o vivienda; sin embargo, este proyecto colisiona con las normas creadas para tales efectos con el agravante de que deja en estado de indefensión a todas aquellas personas que se encuentran realizando procesos de asignación al amparo de las normas instauradas para tales efectos, lo cual podría tener roces de constitucionalidad, no solo en cuanto al artículo 45 señalado líneas atrás, sino en cuanto al artículo 69.

Si ha existido una tolerancia o inoperancia por parte de la administración sobre terrenos que debieron haber sido fiscalizados en su momento partiendo de las invasiones efectuadas, tampoco ello se constituye en una justificación válida que permita en vía administrativa la simple entrega de terrenos que le pertenecen en su administración al Estado y por ende, se conceden derechos sobre los mismos.

Partiendo del hecho de que el resultado del proceso se constituye en la adquisición plena de todos los derechos de la propiedad, no podría pretender el legislador desjudicializar este tipo de procesos, toda vez que existe una serie de normas que exigen acudir ante la sede judicial para dirimir este tipo de situaciones, tales como el Código Civil, el Código Procesal Civil, la Ley de Informaciones Posesorias y la misma Constitución Política en cuanto a los alcances al derecho de la propiedad y de aparcería.

2. Competencia del mandato DHR

La función de la Defensoría se encuentra delimitada por la protección de los derechos y los intereses de los habitantes, así como velar porque el funcionamiento del sector público se ajuste a la moral, la justicia, la Constitución Política, las leyes, los convenios, los tratados, los pactos suscritos por el Gobierno y los principios generales del Derecho. Lo anterior se encuentra enmarcado en el artículo 1 de su ley constitutiva. En este sentido, el artículo 14 del mismo cuerpo normativo plasma que la intervención de la Defensoría, para todos los efectos, es de control de legalidad.

Además, de conformidad con los principios relativos al estatuto y funcionamiento de las instituciones nacionales de protección y promoción de los Derechos Humanos (Principios de París), la Defensoría de los Habitantes de la República está facultada para emitir dictámenes o informes relativos a la protección y promoción de los derechos humanos.

En el caso de los proyectos de ley, según los Principios de París, la institución cuenta con la potestad para emitir criterios, de manera que se respeten los principios fundamentales en materia de derechos humanos. Finalmente es competencia de esta institución promover y asegurar que la legislación, los reglamentos y las prácticas nacionales se armonicen con los instrumentos internacionales de derechos

2015-2024 Decenio Internacional de las Personas Afrodescendientes

Tel. (506) 4000-8500 • Fax (506) 4000-8700 • Apdo. 686-1005 San José, Costa Rica • Correo: correspondencia@dhr.go.cr • Calle 22, Ave. 7, Barrio México

humanos en los que el Estado sea parte, y que su aplicación sea efectiva, así como promover la ratificación de esos instrumentos y garantizar su aplicación.

3. Antecedentes del proyecto de ley

El proyecto toma como base dos situaciones a saber: la primera parte de lo señalado en el Informe del Catastro Nacional emitido en el 2013 en punto a los casi 400 terrenos en condición de precario y/o asentamiento que se encuentran en estado de pobreza en Costa Rica, señalando que la falta de titulación de tierras es el principal problema para superar la condición de pobreza de los ocupantes. La segunda se encuentra enmarcada en la actual de dilación de los procesos judiciales y se establece con el fin de evitar desgaste, costo e insatisfacción que ello se constituye para las familias.

4. Aspectos generales del proyecto

Texto del Proyecto de Ley	Observación de la Defensoría
<p>ARTÍCULO 1.- Objeto de la ley Esta ley tiene por objeto crear y regular un procedimiento administrativo para la titulación de los inmuebles -lotes o fundos- por el plazo de seis años, sobre asentamientos consolidados ubicados en zonas de uso urbano y rural, cuyos propietarios registrales, sean personas físicas y jurídicas privadas, o propiedad del Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y cuyos ocupantes sean personas físicas que han ejercido una posesión no menor a diez años.</p>	<p>El proyecto pretende en su esencia establecer un procedimiento dentro de un plazo de 6 años para que, en vía administrativa, se reconozcan los derechos de propiedad que han sido establecidos en normas especiales para las personas que han ejercido posesión por un decenio sobre terrenos que son del Estado o personas físicas o jurídicas.</p> <p>No obstante, ello podría contener roces de constitucional contra los artículos 45 y 69, aunado al hecho de que, existen normas especiales que ordenan un proceso de otorgamiento de los derechos de la propiedad en su totalidad, mediante vía judicial. En este sentido, no existe posibilidad de que un poseedor haga valer en vía administrativa un supuesto derecho sobre un terreno en el cual el propietario es una persona física o jurídica como así lo señala el artículo.</p> <p>En este sentido, se observan los alcances de la intervención judicial en el <u>Código Civil</u> que crea todo un Título para tutelar el tema del domino o propiedad absoluta. En lo que interesa, el primer capítulo plasma las disposiciones generales a partir del artículo 264. El segundo capítulo a partir del artículo 277 justamente plasma los alcances del derecho de posesión.</p> <p>Por su parte, el <u>Código Procesal Civil</u> plantea dentro de los procesos presentados en el Capítulo Primero del Título Primero, su artículo 17 plantea el tema de las cuantías sobre las pretensiones posesorias y reivindicatorias de inmuebles, estableciendo la constancia documental o pericial por el valor de la cosa objeto.</p> <p>Aunado a lo anterior, existe la <u>Ley de Informaciones Posesorias</u> la cual plasma desde su artículo 1 la demostración de la posesión según lo establecido en el Código Civil.</p>

Texto del Proyecto de Ley	Observación de la Defensoría
	<p>Asimismo, la <u>Ley de Jurisdicción Agraria</u>, en su artículo segundo, señala que le corresponde a los tribunales agrarios, conocer lo referente a los juicios reivindicatorios o posesorios que sean parte uno.</p> <p>En vista de lo anterior, el procedimiento en vía administrativa, riñe con lo establecido por normas especiales que fueron analizadas y aprobadas por anteriores diputados y diputadas estableciendo que el derecho debe ser otorgado por un juez de la república, y por lo tanto no puede desjudicializarse.</p>
<p>ARTÍCULO 2.- Ámbito de la ley Para efectos de la presente ley se entenderá como asentamiento consolidado, aquellos bienes inmuebles en los cuales viven núcleos familiares, que han ejercido la posesión de un lote para fines habitacionales, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida y a título de dueño, por un periodo de diez años o más, localizado en una urbana o rural, de conformidad con la división y ordenamiento territorial vigentes y que cuente con acceso a los servicios públicos básicos de calles públicas, electricidad, alumbrado público y agua potable.</p>	<p>En relación con el presente artículo se define el término de <i>"asentamiento consolidado"</i>. En este sentido, existen otras normas que han definido el término:</p> <p>El Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda publicado en el año 1996 lo estableció al indicar:</p> <p>"a) Asentamiento consolidado o en precario: <i>Conjunto de familias que ha ejercido la posesión de un terreno para fines habitacionales, en forma pública, de buena fe, pacífica e ininterrumpida, por un plazo no menor de un año..."</i></p> <p>Por su parte, de conformidad con lo señalado en el Considerando IV del Decreto Ejecutivo número 22690-MP-MIVAH del año 1993, como asentamiento consolidado se denomina <i>"...el conjunto de familias que han ejercido la posesión de un terreno para fines habitacionales, en forma pública, pacífica e ininterrumpida por un plazo no menor de un año"</i>. No obstante dicho decreto establece que, la fundamental necesidad de proceder a la declaratoria respectiva del <i>"asentamiento consolidado"</i>, lo cual le corresponde a la Junta Directiva del INVU.</p> <p>Lo anterior ha sido confirmado desde el 26 de Enero de 1998 en el Voto N° 00467 por parte de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.</p>
<p>ARTÍCULO 3.- Beneficiarios Podrán obtener el título de propiedad toda persona física y núcleo familiar poseedores, nacionales o extranjeros, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley.</p> <p>ARTÍCULO 4.- Órganos encargados Autorízase al Instituto Nacional de Vivienda Urbanismo, en adelante INVU y al Instituto de Desarrollo Rural, en adelante INDER, para que, por el plazo estipulado, dirijan el procedimiento administrativo de reconocimiento de los derechos posesorios y otorguen el correspondiente título de propiedad, en favor de cada persona o núcleo familiar poseedor, de conformidad con las disposiciones de la presente ley. El</p>	<p>Aunado a los requisitos señalados en ambos artículos, los cuales tienen una alta similitud con los establecidos en la Ley de Informaciones Posesorias, es fundamental señalar la existencia de requisitos y procedimientos que han sido instaurados por el INDER y que vinieron a reformar la manera en que el anterior IDA efectuaba las adjudicaciones, compras de fincas, fiscalización y en general la forma en que el Instituto administraba el tema agrario y que demandan de los solicitantes una serie de requisitos de legalidad que trasciende la situación del terreno.</p> <p>Lo mismo sucede con los requisitos y procedimientos establecidos por el INVU en los temas de su competencia.</p>

Texto del Proyecto de Ley	Observación de la Defensoría
<p>INVU será competente sobre los asentamientos urbanos y el INDER sobre los asentamientos rurales. Ambas instituciones, deberán de nombrar un órgano director para los efectos de esta ley y su competencia se verá extinguida, transcurrido el plazo de seis años estipulado.</p>	
<p>ARTÍCULO 5.- Convenios El INVU y el INDER quedan autorizados para suscribir convenios con todas las municipalidades del país, para que en el plazo de doce meses, a partir de la vigencia de esta ley, identifiquen, clasifiquen y documenten los asentamientos consolidados existentes en zonas declaradas de uso urbano o uso rural, en sus respectivas jurisdicciones territoriales, estableciendo un cronograma de priorización para la titulación.</p> <p>ARTÍCULO 6.- Publicación de cronogramas de priorización Las instituciones señaladas en esta ley publicarán, en el diario oficial La Gaceta, un cronograma que priorice los asentamientos consolidados y que señale el inicio del proceso titulación en sede administrativa, en favor de los beneficiarios que cumplan con los requisitos señalados en esta ley.</p>	<p>El articulado delega la competencia al INVU e INDER para la suscripción de convenios con los Gobiernos Locales con el fin de identificar y ordenar los asentamientos; sin embargo, la identificación de estas zonas debe contener una declaratoria por parte del INVU.</p> <p>Asimismo, existe un tema de pertenencia de las municipalidades en temas locales. En este sentido, no se podría suprimir la competencia municipal en temas de planificación y ordenamiento territorial solo por la pretensión de resolver la ineficiencia de la administración para atender las situaciones de precariedad en los diversos asentamientos por el hecho de su ocupación.</p> <p>Existe un vacío entre el proceso de identificación y la titulación, que tienen que ver con el cumplimiento de normas referentes a la planificación urbana y la responsabilidad de las municipalidades en temas de fiscalización que trasciende la simple suscripción de convenios. En este sentido, es claro que no podría suprimirse o bien condicionarse la competencia municipal en temas de ordenamiento territorial para sobreponer los intereses propios del INVU e INDER lo cual hace inconstitucional la norma.</p> <p>Aunado a lo anterior, existe una imposibilidad material de identificar, clasificar y documentar los asentamientos en cuanto a su uso y establecer un cronograma de priorización para la titulación dentro del plazo de un año. Lo anterior en vista por un lado de que, por autonomía, las prioridades de lo local lo establece cada municipalidad, las cuales normalmente cuentan con limitaciones en sus funcionarios y presupuesto, con lo cual el artículo podría contener vicios de inconstitucionalidad en cuanto a la limitación de la autonomía señalada.</p>
<p>ARTÍCULO 7.- Traspaso a las municipalidades Dentro del mismo término de doce meses establecido en el artículo anterior, esas mismas entidades deberán identificar las áreas públicas y comunales existentes en cada asentamiento consolidado censado, para ser traspasadas formalmente, a las municipalidades correspondientes.</p>	<p>En el caso del INVU, uno de los problemas que ha llevado más tiempo solucionar en las diversas modalidades de vivienda, se refiere a las invasiones de zonas públicas. En este sentido, no solo basta con identificar las áreas públicas o comunales con el fin de que estas sean traspasadas a los Gobiernos Locales como lo indica el articulado, sino que, en la práctica, las municipalidades no aceptan –como así debe ser– el traspaso hasta tanto la institución no proceda a liberar los terrenos de la invasión.</p>

Texto del Proyecto de Ley	Observación de la Defensoría
	<p>Lo anterior, aunado al hecho de que, como ya lo ha señalado en sus informes anuales, la Defensoría ha apostado a los desalojos integrales que involucra a instituciones como mínimo al Ministerio de Salud, INVU, IMAS; PANI y con ello, procesos de alta complejidad.</p> <p>Por su parte, el proceso que llevan a cabo las instituciones para efectuar los desalojos, se encuentra en el camino con titulaciones en favor de particulares, interposición de recursos de amparo, medidas cautelares, procesos contenciosos administrativos, demandas agrarias que dilatan su ejecución efectiva, por lo que, si bien deontológicamente el plazo es razonable, en la práctica el cumplimiento del plazo refleja situación distinta y que podrían generar responsabilidad en ambas instituciones.</p>
<p>ARTÍCULO 8- Solicitud de titulación Las personas poseedoras de un lote o fundo en un asentamiento consolidado que quieran titular su bien inmueble al amparo de la presente ley, deberán presentar escrito de solicitud ante el INVU o ante el INDER.</p> <p>El escrito de solicitud deberá contener y cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Datos del poseedor, indicando nombre, número de cédula o documento que le identifique, calidades y domicilio del poseedor solicitante y de la totalidad de los integrantes del núcleo familiar, si existiere.</p> <p>b) Certificación de bienes del Registro Inmobiliario del Registro Nacional, que indique si el poseedor titular, o alguno de los integrantes del núcleo, ha inscrito a su nombre otras propiedades.</p> <p>c) Aportar plano catastrado original o copia certificada que incorpore el respectivo visado de la municipalidad del cantón respectivo.</p> <p>d) Descripción del fundo o lote, detallando la naturaleza, linderos, área, medidas lineales y frente a calle o caminos públicos, conforme se consigna en el plano catastrado inscrito y vigente que se aporta;</p> <p>e) Causa y fecha de inicio de la posesión, indicando que la posesión del fundo o lote se ha ejercido, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, a título de dueño por diez años o más, consignando si la misma se ejerció de forma directa por el solicitante o es derivada de una suma de posesiones precedentes, ejercidas por diferentes poseedores, lo cual debe demostrar mediante documentos – carta venta privada o escritura pública, con fuerza probatoria suficiente.</p> <p>f) La posesión no demostrada con prueba documental, podrá acreditarse mediante declaración jurada emitida ante notario público, la cual se presumirá legítima hasta tanto no se objete por tercero con mejor derecho, por un plazo de dos años.</p>	<p>El artículo observa una similitud entre los primeros artículos de la Ley de Informaciones Posesorias en términos de la presentación de requisitos que permitan demostrar la posesión.</p> <p>En el caso de los incisos e) y f), una declaración jurada que se presume como legítima limitando que el tercero la objete otorgando un plazo de dos años podría ser contrario a lo establecido en la Carta Magna en cuanto a los alcances de la propiedad.</p> <p>En el caso del inciso g), la prueba de los testigos, es propio del análisis de la judicatura como especialistas en la materia y podría ser carente de legitimidad en vía administrativa.</p> <p>En el caso del inciso m), la norma pretende que el INTA certifique que el uso del suelo no violente lo señalado en la Ley N.º 7779; sin embargo, para ello es necesario que el Instituto efectúe un estudio de campo, con las limitaciones materiales y de personal para realizar estos estudios, situación similar a la que se presenta con las Corporaciones y que ha llevado a que, en temas de revisión de suelos, el mismo INDER deba esperar meses para la presentación de los estudios solicitados dentro de la dinámica normal de definición y asignación de sus terrenos, como bien lo ha observado la Defensoría a la hora de analizar casos presentados ante este Órgano.</p>

2015-2024 Decenio Internacional de las Personas Afrodescendientes

Tel. (506) 4000-8500 • Fax (506) 4000-8700 • Apdo. 686-1005 San José, Costa Rica • Correo: correspondencia@dhr.go.cr • Calle 22, Ave. 7, Barrio México

Texto del Proyecto de Ley	Observación de la Defensoría
<p>g) Aportar nombre, número de cédula y calidades de tres testigos} que no tengan interés alguno en declarar sobre el tiempo y la forma de la posesión, a efecto de que rindan prueba testimonial que compruebe la posesión sobre el lote o fundo que se pretende titular.</p> <p>h) Estimación del valor del terreno y las construcciones, para efectos fiscales y municipales.</p> <p>i) Certificación emitida por la municipalidad del cantón respectivo que consigne que el lote o fundo en posesión, sobre el cual se gestiona la obtención del título de propiedad, forma parte de un asentamiento consolidado, localizado en una zona uso urbano o rural, de conformidad con la división y ordenamiento territorial vigente, aprobado por el respectivo concejo municipal.</p> <p>j) Certificación del Registro Inmobiliario del Registro Nacional que consigne si el solicitante ha tramitado informaciones posesorias, con anterioridad.</p> <p>k) Plano de catastro certificado por el Ministerio del Ambiente y Energía, que consigne que el lote o fundo en posesión, no se encuentra dentro de las áreas silvestres protegidas, según se dispone por el artículo 72, inciso c), de la Ley Forestal N.º 7575, de 13 de febrero de 1996 que modifica el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, N.º 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas.</p> <p>l) Plano catastrado certificado por el MINAET, que consigne que el fundo o lote en posesión, no forma parte de reservas forestales, zonas protectoras, parques nacionales, reservas biológicas, refugios de vida silvestre, humedales u otras categorías de manejo dentro de las áreas de conservación del país, conforme se dispone por el artículo 7 de la Ley N.º 7599, de 9 de agosto de 1996, sus reformas y su reglamento.</p> <p>m) Certificación emitida por el Instituto Nacional de Innovación y Transferencia de Tecnología Agropecuaria, (INTA), que indique, para los casos de titulación en asentamientos consolidados, conceptualizados como rurales y no urbanos, que no se está dando un uso de suelo que violente los principios generales del Plan Nacional de Manejo y Conservación de Suelos, conforme se dispone por la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, N.º 7779, de 23 de abril de 1998, y su reglamento.</p>	
<p>ARTÍCULO 9.- Responsabilidad del declarante (...) ARTÍCULO 10.- Calificación de la solicitud (...) ARTÍCULO 11.- Prevención sobre omisión de requisitos (...) ARTÍCULO 12.- Citación a terceros (...) ARTÍCULO 13.- Oposición de colindantes (...) ARTÍCULO 14.- Prueba testimonial (...) ARTÍCULO 15.- Diligencias adicionales (...) ARTÍCULO 16.- Oposición de terceros (...)</p>	<p>El presente articulado es propio del proceso que se pretende instaurar y que es muy similar al plasmado en la Ley de Informaciones Posesorias.</p>

Texto del Proyecto de Ley	Observación de la Defensoría
<p>ARTÍCULO 17.- Resolución final ARTÍCULO 18.- Recurso de revocatoria (...) ARTÍCULO 19.- Excepciones a esta ley (...) ARTÍCULO 20.- Leyes supletorias (...) ARTÍCULO 21.- Efectos de la titulación (...) ARTÍCULO 22.- Nulidad del título de propiedad (...) ARTÍCULO 23.- Otorgamiento de bono familiar (...)</p>	
<p>ARTÍCULO 24.- Limitaciones a los bienes. Los terrenos titulados a nombre de los beneficiarios mediante la presente ley, no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados, bajo ningún título, durante un plazo de diez años, que se contará a partir de la inscripción definitiva del inmueble en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional.</p> <p>No obstante esa prohibición, tales limitaciones podrán ser levantadas por la entidad otorgante para garantizar operaciones de crédito que tramiten sus titulares ante las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, SFNV, en los trámites para la obtención del bono familiar de vivienda, en cualquiera de sus modalidades, o ante el Fondo Nacional de Becas (FONABE), para financiar los estudios que realicen los menores de edad del respectivo núcleo familiar.</p>	<p>Lo señalado en este artículo, riñe no solo con la Constitución Política en términos del derecho de propiedad, sino además con el espíritu mismo de esta norma.</p> <p>Sobre el particular, no se trata de una concesión, ni de una adjudicación propia que la administración le está otorgando, sino el reconocimiento del derecho del habitante que ha ejercido su posesión por un término de 10 años, bajo la tolerancia de la misma administración quien no ejerció su deber de fiscalización en su momento sobre sus terrenos.</p>
<p>ARTÍCULO 25.- Exención fiscal (...) ARTÍCULO 26.- Contratación de profesionales. Autorízase al INVU y al INDER para contratar, de forma directa, los servicios profesionales en topografía, ingeniería y notariado, que se determinen como necesarios para cumplir los mandatos y objetivos de la presente ley. El pago de los honorarios profesionales correspondiente a estos profesionales será del cincuenta por ciento de la tarifa legal establecida por los colegios profesionales respectivos.</p>	<p>En términos del artículo 26, si bien se autoriza a la contratación de profesionales, es claro que no se indica de dónde saldrán esos dineros necesarios para el cumplimiento de metas y prioridades que no establecen ni siquiera la declaratoria por la vía respectiva, de un interés público.</p>
<p>ARTÍCULO 27.- Reglamentación El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley dentro de los seis meses siguientes a su publicación. La no reglamentación dentro del plazo indicado, no impedirá en modo alguno aplicar lo dispuesto en la presente ley.</p>	<p>El artículo señalado violenta el principio de seguridad jurídica y podría generar problemas de aplicación e interpretación por parte del operador jurídico, por cuanto no efectúa una derogatoria de las normas que en la actualidad se encuentran vigentes, aspecto que no solo resulta inconveniente, sino además improcedente.</p> <p>En ese sentido, en caso de que el proyecto continúe en la corriente legislativa, es de imperante necesidad que el proyecto demande una modificación en punto a las normas que expresamente deben derogarse y asegurarse que el proyecto no cuente con roces de constitucionalidad.</p>

2015-2024 Decenio Internacional de las Personas Afrodescendientes

Tel. (506) 4000-8500 • Fax (506) 4000-8700 • Apdo. 686-1005 San José, Costa Rica • Correo: correspondencia@dhr.go.cr • Calle 22, Ave. 7, Barrio México

En virtud de lo expuesto en los párrafos anteriores, la Defensoría de los Habitantes de Costa Rica se permite expresar su inconformidad con respecto al texto consultado, por lo que respetuosamente se sugiere a los y las señoras Diputadas considerar las observaciones expuestas en el presente documento.

Al agradecer la deferencia consultiva, aprovecho la ocasión para reiterarles las muestras de mi consideración.

Atentamente,


Montserrat Solano Carboni
Defensora de los Habitantes de la República

