

ALCANCE DIGITAL N° 4

LA GACETA

Diario Oficial

Año CXXXV

San José, Costa Rica, miércoles 26 de febrero del 2014

N° 40

PODER LEGISLATIVO

LEYES

N° 9205

TITULACIÓN EN INMUEBLE PROPIEDAD
DE LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN
PORTUARIA Y DE DESARROLLO
ECONÓMICO DE LA VERTIENTE
ATLÁNTICA

2013
Imprenta Nacional
La Uruca, San José, C. R.

CONSTRUIAMOS UN PAÍS SEGURO



Gobierno de Costa Rica



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

PLENARIO

**TITULACIÓN EN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA JUNTA DE
ADMINISTRACIÓN PORTUARIA Y DE DESARROLLO
ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLÁNTICA**

DECRETO LEGISLATIVO N.º 9205

EXPEDIENTE N.º 17.838

SAN JOSÉ - COSTA RICA

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**TITULACIÓN EN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA JUNTA DE
ADMINISTRACIÓN PORTUARIA Y DE DESARROLLO
ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLÁNTICA**

ARTÍCULO 1.- Objetivo

Esta ley es de carácter especial para autorizar la titulación de inmuebles en el Registro Público de la Propiedad, por parte de las personas que sean poseedoras en la finca del partido de Limón inscrita a nombre de Japdeva, bajo la matrícula de folio real número 96658, derecho 000.

Para tal efecto, a las personas que pretendan inscribir terrenos a su nombre se les autoriza a acudir al trámite previsto en la Ley de Informaciones Posesorias, N.º 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas, en todos los términos y condiciones previstos por esa ley.

Se entenderá que ejerce la posesión sobre ese inmueble quien haya usado la tierra en forma pacífica, permanente, pública, ininterrumpida, a título de dueño y en estricto respeto a la legislación ambiental, durante un plazo no menor de diez años.

Quedan autorizadas las instituciones públicas en general a colaborar para el fiel cumplimiento de los fines de esta ley, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, N.º 8220.

ARTÍCULO 2.- Realización de estudios técnicos

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Orgánica del Ambiente, N.º 7554, de 4 de octubre de 1995, y sus reformas, la aplicación de lo dispuesto en esta ley quedará condicionada a la previa realización de los estudios técnicos correspondientes por parte del Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), para determinar las áreas que constituyan patrimonio natural del Estado. Una vez delimitadas las áreas que no formen parte de este patrimonio, las personas poseedoras podrán titular a su nombre dichos terrenos, siempre que cumplan los requisitos de la Ley de Informaciones Posesorias.

ARTÍCULO 3.- Desafectación

Se desafecta la finca inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, propiedad de Japdeva en la provincia de Limón, matrícula de folio real número 96658, secuencia 000, conforme al transitorio tercero de esta ley.

ARTÍCULO 4.- Conservación del medio ambiente

En los inmuebles que se inscriban bajo esta ley no se podrá cambiar el uso y la aptitud actuales del suelo y se conservará el paisaje, el agua y los terrenos forestales existentes, se deberá consignar así en las sentencias judiciales para efectos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles.

Los propietarios deberán someterse a lo establecido en el plan de manejo correspondiente aprobado por el Minae y a los planes reguladores que disponga la municipalidad respectiva.

ARTÍCULO 5.- Extensión máxima de terrenos a titular

El área máxima a titular será de 300 hectáreas, en el cumplimiento estricto del artículo 15 de la Ley N.º 139, de 14 de julio del año 1941.

ARTÍCULO 6.- Concesiones

Los inmuebles que no califiquen para hacer uso de la Ley de Informaciones Posesorias dentro de la circunscripción territorial prevista en el artículo 41, inciso b), de la Ley N.º 3091, de 18 de febrero de 1963, reformada íntegramente por la Ley N.º 5337, de 27 de agosto de 1973, el Minae o la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (Japdeva), según corresponda de acuerdo con el ámbito de sus competencias, podrá otorgarlos en concesión por el plazo de veinticinco años. Este plazo será renovable de subsistir el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento.

Sobre los terrenos dados en concesión no se podrá modificar el uso y la aptitud del suelo actuales, conservando el paisaje, los bosques, los terrenos forestales y los humedales existentes, pero sí podrán desarrollarse proyectos de conformidad con el respectivo plan de manejo aprobado por el Minae y el plan regulador de la municipalidad respectiva. La solicitud de concesión deberá resolverse dentro del plazo máximo de tres meses, contados a partir de su presentación a la administración respectiva.

Los concesionarios podrán ser beneficiarios del pago de servicios ambientales, conforme a los requisitos previstos en la ley.

ARTÍCULO 7.- Canon

El Minae y Japdeva, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, reglamentarán el procedimiento para el otorgamiento de las concesiones y cobrarán un canon por el uso de los suelos de las concesiones que otorguen.

Corresponderá a las municipalidades respectivas, de acuerdo con los límites de su competencia territorial, cobrar sobre las edificaciones el impuesto previsto en los

artículos 1 y 2 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, N.º 7509, de 9 de mayo de 1995.

ARTÍCULO 8.- Bienes demaniales

Mantendrán su condición de inalienables, imprescriptibles y no susceptibles de inscripción los terrenos de la zona marítimo terrestre contiguos a la línea de pleamar ordinaria y al sistema de canales principales que unen los puertos de Moín y Barra del Colorado, las áreas silvestres protegidas con las salvedades establecidas en el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, y sus reformas, los humedales, el patrimonio natural del Estado, y cualquier otro bien de dominio público o afecto a un fin público por disposición anterior. No obstante lo anterior, en vista de su desarrollo urbanístico y turístico, se declaran de interés urbano los poblados y terrenos denominados y ubicados así: Barra de Parismina, coordenadas: 255-254 N, 607-608 E; Barra de Pacuare, coordenadas: 245-244 N, 615-616 E; Boca de Matina, coordenadas: 234-235 N, 622-626 E; Barra de Tortuguero, coordenadas: 285-280 N, 588- 591 E; Barra de Colorado Norte, coordenadas: 306-305 N, 580-581 E; Barra de Colorado Sur, coordenadas: 306-305 N, 581-582 E; Pueblo de Moín, coordenadas: 220-221 N, 636-637 E. Para tal efecto, en cuanto a esas comunidades se desafecta del dominio público la zona restringida y se reduce la zona marítimo terrestre en lo sucesivo a los cincuenta metros de zona pública contiguos a la línea de pleamar ordinaria y de 15 metros a orillas del sistema de canales principales y secundarios que unen los puertos de Moín y Barra del Colorado.

ARTÍCULO 9.- Excepción

No serán afectadas por las disposiciones de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, N.º 6043, de 2 de marzo de 1977, las construcciones que a la entrada en vigencia de la presente ley existan dentro de la zona pública de las comunidades de Barra de Colorado, Boca de Tortuguero, Boca de Parismina, Boca de Matina y Boca de Moín, indicadas en el artículo anterior, en aquellos terrenos cuya ocupación acumulada sea superior a treinta años. Para tal efecto, Japdeva hará el censo correspondiente dentro de los siguientes doce meses a la entrada en vigencia de la presente ley.

ARTÍCULO 10.- Autorización

Para los efectos de inscribir los inmuebles indicados en el artículo 1 de esta ley, se autoriza al Catastro Nacional a inscribir los planos ubicados en esos terrenos sin restricciones legales a la constitución y extensión servidumbres, y sin sujeción a las disposiciones que indican los artículos 4 de la Ley General de Caminos Públicos, Ley N.º 5060, de 22 de agosto de 1972, y sus reformas, artículos 32 y 33 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N.º 4240, de 15 de noviembre de 1968, y sus reformas, y el Reglamento para el control nacional de fraccionamiento y urbanismo, ni el refrendo o autorización previa del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. El Catastro Nacional y el Registro Nacional podrán inscribir planos y fincas con frente a caminos o accesos cuyo ancho sea inferior a lo indicado en esa normativa.

ARTÍCULO 11.- Bienes de las instituciones del Estado

Las entidades de la Administración Pública que materialmente ocupen terrenos dentro de la circunscripción territorial a que se refiere el artículo 1 de esta ley podrán inscribirlos ante el Registro Público de la Propiedad de Bienes Inmuebles a nombre de sus respectivos ministerios e instituciones por medio de la Notaría del Estado, aportando el plano catastrado con la solicitud respectiva.

ARTÍCULO 12.- Inscripción del título

Los terrenos mencionados en los artículos anteriores serán inscritos a nombre de sus respectivos poseedores, mediante sentencia ejecutoria. La sentencia indicará la naturaleza, la situación, la cabida y los linderos del inmueble. Cualquier error que sea necesario rectificar en un título constituido e inscrito por este procedimiento se tramitará en el mismo expediente por la vía incidental. Para estos efectos se aplicará lo que al efecto regula el artículo 12 de la Ley de Informaciones Posesorias en lo que resulte procedente. Al titularse mediante el trámite de informaciones posesorias cualquier terreno que forme parte de la finca del partido de Limón, matrícula de folio real número 96658, derecho 000, no será necesaria la descripción del respectivo resto que se reserva Japdeva en el Registro. El Registro Nacional, cada vez que realice una inscripción, actualizará el asiento registral de la finca del partido de Limón, matrícula de folio real número 96658, derecho 000, efectuando la disminución de cabida correspondiente al resto del inmueble. El nuevo inmueble se inscribirá en el registro de forma independiente al folio real de la finca madre.

ARTÍCULO 13.- Imposibilidad de titular

No podrán titular inmuebles a su nombre que formen parte de la finca del partido de Limón, matrícula de folio real número 96658, derecho 000, quienes no pueden ser concesionarios de conformidad con el artículo 47 de la Ley N.º 6043, y sus reformas.

ARTÍCULO 14.- Cancelación de asiento

Por cualquier motivo que se llegue a cancelar la inscripción registral de la finca del partido de Limón, matrícula de folio real número 96658, derecho 000, el trámite de información posesoria servirá para lograr la titulación a favor de quien o quienes demuestren ser sus legítimos poseedores y que se ubiquen dentro de la situación, la cabida y los linderos que indicaba ese folio real, independientemente de quien resulte como su nuevo titular registral, para lo cual se aplicará el procedimiento anteriormente establecido. Los planos de catastro que indiquen el folio real 96658-000 del partido de Limón podrán ser utilizados para el trámite de información posesoria en beneficio de la persona que demuestre ser su poseedor en las condiciones exigidas por la ley.

ARTÍCULO 15.- Refugio mixto

El Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Minae ejecutará los estudios previos necesarios para crear el Refugio Mixto de Vida Silvestre Humedal Moín-Tortuguero dentro del plazo máximo de dos años, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley. Una vez concluidos los estudios pertinentes, el Minae dispondrá de un año para crear el refugio referido.

ARTÍCULO 16.- Procesos pendientes

Los procesos, administrativos o jurisdiccionales, establecidos para reclamar la nulidad de título e indemnizaciones por daños y perjuicios en los que Japdeva figure como demandada, así como aquellos de reivindicación, mejor derecho de posesión o cualquiera otra pretensión establecida por Japdeva contra los poseedores existentes, en ambos casos en relación con el inmueble a que refiere el artículo 1 de esta ley, podrán ser archivados por el órgano jurisdiccional que los conoce, a petición de las partes, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley. La resolución que ordene el archivo del expediente mandará a cancelar las anotaciones de demanda que el proceso haya generado. Los poseedores que hayan sido desalojados, durante el último año contado a partir de la entrada en vigencia de esta ley, como consecuencia de ese tipo de procesos serán restituidos en el ejercicio de la posesión. Cada parte asumirá las costas generadas en el proceso.

ARTÍCULO 17.- Disposiciones modificatorias

Se reforman el inciso f) del artículo 1 y el artículo 11 de la Ley de Informaciones Posesorias, Ley N.º 139, de 14 de julio de 1941, y sus reformas. Los textos son los siguientes:

“Artículo 1.-

[...]

f) Manifestación expresa del titular 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. No obstante, cuando la información posesoria se encuentre autorizada sobre bienes inscritos por una ley especial no será necesaria la manifestación de que la finca carece de título inscribible.

[...]

“Artículo 11.-

El juez podrá, ordenar, cuando lo crea conveniente, todas aquellas diligencias que estime necesarias para comprobar la veracidad de los hechos a que se refiere la información y la rechazará si llega a constatar que se pretende titular indebidamente baldíos nacionales o terrenos pertenecientes a cualquier institución del Estado, lo mismo que reservas forestales, parques nacionales o reservas biológicas. Por ley especial se podrá autorizar la titulación mediante información posesoria en terrenos pertenecientes a las instituciones del Estado, siempre que se proteja el interés público, el medio ambiente y el debido proceso legal.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I.-

Para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, Japdeva contará con el plazo de dos años, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley. Lo anterior no suspenderá ni interrumpirá la tramitación de solicitudes de titulación en relación con poseedores ubicados en el resto de la finca.

TRANSITORIO II.-

Las personas que hayan obtenido título de propiedad anterior a la fecha en que se traspasó el inmueble a Japdeva y se encuentren debidamente inscritos en el Registro Nacional de la Propiedad Inmueble mantendrán su condición de titulares de estos derechos y no se podrán anular dichos títulos.

TRANSITORIO III.-

El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac) realizará los estudios técnicos correspondientes, con cargo a su presupuesto. Y determinará las áreas que constituyan patrimonio natural del Estado. Una vez delimitadas las áreas que no formen parte de este patrimonio, las personas poseedoras podrán titular a su nombre dichos terrenos, siempre que cumplan los requisitos de la Ley de Informaciones Posesorias.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA.- Aprobado a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil trece.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO



Luis Fernando Mendoza Jiménez
PRESIDENTE



Martín Alcides Monestel Contreras
PRIMER SECRETARIO



Annie Alicia Saborio Mora
SEGUNDA SECRETARIA


Fr.-

Dado en la ciudad de Guápiles, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil trece.


Ejecútese y publíquese.


LAURA CHINCHILLA MIRANDA




RENÉ CASTRO SALAZAR
Ministro de Ambiente y Energía




PEDRO LUIS CASTRO FERNÁNDEZ
Ministro de Obras Públicas y Transportes

