

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**CONCEJO MUNICIPAL DE BAGACES**

**Periodo 2020-2024**

**N°34-2022, ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA.**

Convocada el día **Viernes DIEZ de Junio del Dos Mil Veintidós**, por el Concejo Municipal, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Bagaces, a las diecisiete y treinta minutos.

**Presidente:** Jose Alfredo Jiménez Sánchez.

**Vicepresidente:** Juan José Núñez Chaverri

**Regidores Propietarios:** Juan José Núñez Chaverri, Maikel Vargas Ulate, Giselle Chavarría Cruz y José Alfredo Jiménez Sanchez, Hannia Molina Chevez

**Regidores Suplentes:** Heidy Ordóñez Jiménez, María Esther Carranza Gutiérrez.

**Síndicos Propietarios:** Marylen Villafuerte Rodríguez, Javier Chaverri Sandino, Marjorie Rodríguez Elizondo.

**Síndico Suplente:** Cinthya Sandoval Sandoval.

**Asistencia de Alcaldía:** Sra. Eva Vásquez Vásquez, Alcaldesa.

**Secretaria:** Marianela Arias León.

**Regidores y Síndicos ausentes:**

Luis Enoc Barrantes Cubero.....AUSENTE

Estefanía Jiménez Ocampo.....AUSENTE.

Austin Sibaja Pérez.....AUSENTE - JUSTIFICÓ

Josué Soto García.....AUSENTE.

Santos María Quirós Bermúdez.....AUSENTE.

Bernal Maroto Matamoros. ....AUSENTE.

Jésica Francini Villalobos.....AUSENTE.

**Asistentes por Invitación:**

**Visitantes:** Heiner Guzmán Vecino afectado por la situación de la Hacienda Miravalles.

**AGENDA:**

**ARTÍCULO I.**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**Invocación**

**ARTÍCULO II.**

**Comprobación del Quórum y apertura de Sesión**

**ARTÍCULO III.**

**Presentación de Orden del día**

**ARTÍCULO IV**

**Tema Único: "Problemática de la Hacienda Miravalles". Con la presencia del Sr. José Gerardo Chaves Alfaro, Director de la Región de Desarrollo Chorotega INDER, Sr. Ricardo Zúñiga Cambronero, Director Desarrollo Rural Territorial INDER, Sra. Lynette Camacho López, Directora Regional del INDER , Sr. Rubén Román Zeledón, Oficina Desarrollo Territorial de Cañas INDER, Diputados por Guanacaste Sra. Alejandra Larios Trejos, Sr. Luis Fernando Mendoza Jiménez, Sr. Daniel Gerardo Vargas Quirós y sus asesores Sr. Julio Peña y la Sra. Cindy Murillo, Sr. Alexander Valle Villegas, Asesor de la Diputada Melina Ajoy Palma.**

**ARTÍCULO I. INVOCACIÓN.**

**Señor Presidente:** Agradece por la sesión.

**ARTÍCULO II. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM Y APERTURA DE SESIÓN**

**Señor Presidente:** Están presentes 5 regidores propietarios. Están ausentes los siguientes regidores, Luis Enoc Barrantes Cubero, Estefanía Jiménez Ocampo, y Austin Sibaja Pérez.

Y los síndicos, Josué Soto García, Santos María Quirós Bermúdez, Bernal Maroto Matamoros y Jérica Francini Villalobos.

**ARTÍCULO III PRESENTACIÓN DE ORDEN DEL DÍA Y APERTURA DE SESIÓN.**

**Señor Presidente:** Presenta el orden del día y agradece por estar presentes.

Cada uno de los miembros del Concejo se presentan y también lo hacen los invitados:

- ✓ Jimmy Garita Hernández, INDER, Jefe de Información y Registro de Tierras.
- ✓ Ricardo Zúñiga INDER, Dirección de Desarrollo Rural.

1

2 ✓ José Gerardo Chávez, INDER, Director Regional Chorotega.

3 ✓ Jorge Álvarez Rodríguez, INDER, Coordinador Agrónomo de Área Chorotega.

4 ✓ Ana Cristina Calderón, INDER, Fondo de Tierras.

5 ✓ Rubén Román, INDER Oficina Desarrollo Territorial de Cañas

6 ✓ Daniel Vargas, Diputado-

7 ✓ Cindy Murillo, Asesora del Diputado Daniel Vargas.

8 ✓ Elvin Calvo, Asesor del Diputado Luis Fernando Mendoza.

9 ✓ Alexander Valle, Asesor de Diputada Melina Ajoy.

10 ✓ Marina Álvarez Clachar, Asesor de Diputada Alejandra Larios.

11 **ARTÍCULO IV Tema Único: "Problemática de la Hacienda Miravalles".**

12 **Con la presencia del Sr. José Gerardo Chaves Alfaro, Director de la Región de**

13 **Desarrollo Chorotega INDER, Sr. Ricardo Zúñiga Cambronero, Director**

14 **Desarrollo Rural Territorial INDER, Sra. Lynette Camacho López, Directora**

15 **Regional del INDER , Sr. Rubén Román Zeledón, Oficina Desarrollo Territorial**

16 **de Cañas INDER, Diputados por Guanacaste Sra. Alejandra Larios Trejos, Sr.**

17 **Luis Fernando Mendoza Jiménez, Sr. Daniel Gerardo Vargas Quirós y sus**

18 **asesores Sr. Julio Peña y la Sra. Cindy Murillo, Sr. Alexander Valle Villegas,**

19 **Asesor de la Diputada Melina Ajoy Palma.**

20 El Señor Presidente después de esto, somete a votación dar un receso de 110 minutos,

21 para dar tiempo a que se presente la Diputada Alejandra Larios y el Señor Heiner

22 Guzman, **vecino afectado por la situación de la Hacienda Miravalles** Quedando la

23 votación 5 votos positivos de los regidores Juan José Núñez Chaverri, Maikel Vargas

24 Ulate, Giselle Chavarría Cruz, José Alfredo Jiménez Sánchez, y Hannia Molina Chevez.

25 **(ACUERDO 01-34-2022) ACUERDO UNANIME DEFINITIVAMENTE**

26 **APROBADO.**

27 Pasado este lapso, se reanuda la sesión.

28 **Señor Presidente:** Lo que en su momento se denominó la gran Hacienda Miravalles,

29 fue un terreno propiedad del gobierno, que en 1948 o 1949 se utilizó como moneda de

30 pago para la empresa que construía el ferrocarril al atlántico, que principalmente recaía

1  
2 sobre una familia de apellido los Stewart, de 1950 en adelante esta hacienda empezó a  
3 ser ocupada en ese momento por precaristas, era una propiedad de 16,000 hectáreas,  
4 utilizadas para la ganadería.  
5 El gobierno de la república estableció un proceso de ir reconociendo ese tipo de  
6 ocupación, hasta que llegó un acuerdo con los propietarios y se cambió este terreno, y se  
7 les dio un terreno camino a Liberia conocida hoy en día como la Hacienda Ciruelas.  
8 Se fue dando una ocupación paulatina de cada uno de los terrenos de la Hacienda  
9 Miravalles, hasta que en 1964 se inició el proceso de titulación de las tierras ya por  
10 parte del ITCO (Antiguo IDA, ahora INDER), para las personas ocupantes.  
11 En ese proceso de transición del IDA al INDER se descubrió que esa finca la 2648-000  
12 seguía estando a nombre del estado y no se hizo el proceso de segregación (La finca  
13 madre “La Gran Hacienda Miravalles seguía estando a nombre del estado”), ahí se  
14 fueron formando pueblos grande, Fortuna, Guayabo, San Bernardo, San Isidro,  
15 Limonal, la Unión, Cuipilapa, hasta no llegar a haber un centímetro de tierra que no  
16 tenga un dueño legal, ya sea, por derecho posesorio o registral, que lo han adquirido por  
17 compra donaciones herencias, por la forma que sea pero toda la propiedad está ocupada  
18 por dueños, pero en estos momentos nos estamos encontrando con una situación súper  
19 difícil, ya que al tener una doble titulación esta finca y un marco legal el INDER que lo  
20 regula en el tema de traspasar o visar propiedades a nombre de otras personas, tienen  
21 que regirse por el marco legal del INDER y básicamente ellos solo tiene una forma para  
22 poder traspasar una propiedad del INDER a terceros, qué es a través del sistema  
23 parcelario, y ahí es donde empiezan los problemas para las personas que tienen en estos  
24 momentos terrenos inscribir con derechos de posesión debidamente inscritos otros sin  
25 escribir pero con el derecho adquirido, y se les imposibilita a ellos tener su escritura.  
26 Esto tiene impacto negativo para éstos alrededor de 4000 a 6000 propietarios que hay en  
27 esta región que estamos hablando. consideró que desde 2010 a la fecha se han recibido  
28 más de 100 solicitudes de movimiento de propiedades y esas yo podría decir que de etas  
29 se ha resuelto unas 30 y el resto están pegadas.

30

1

2 El problema principal que tenemos es que todos se sienten propietarios, son fincas  
3 hechas por los fundadores de estos pueblos que se fueron traspasando y segregando,  
4 todo sucedía normal hasta antes el 2010. Este es un problema que se ha venido  
5 discutiendo, aquí tengo una nota grande con la firma de 400 personas de Fortuna, San  
6 Bernardo y Guayabo, y se han analizado dos vías de solución:

- 7 1) Que el INDER modificara su reglamento o marco jurídico para poder entrar en  
8 ese proceso de titulación, pero las soluciones han sido relativamente limitadas  
9 por el maco legal de ellos (pese al esfuerzo de los compañeros del INDER)
- 10 2) Crear un proyecto de ley que eliminé ese título de propiedad a favor del  
11 INDER, que recae sobre la finca 2648, porque no es un tema invasión, de  
12 ocupación ilegal, es un tema del estado, que nos está llevando a todos los  
13 propietarios a pasar por el calvario.

14 **Heiner Guzmán Vecino de Fortuna de Bagaces, vecino afectado por la situación de**  
15 **la Hacienda Miravalles:** Este proceso de dar las escrituras por parte del ITCO en 1964  
16 o 1965 no se completó, hicieron algunos levantamientos de las listas de ocupantes, pero  
17 el proceso no se completó, nunca el ITCO le dio a cada quien su escritura de la tierra, si  
18 no estuviéramos hoy en día en este proceso, lo lamentable es que el ITCO se olvidó del  
19 asunto de los propietarios, después de esto vino la ley de información posesoria.  
20 ¿Y cómo comenzó a sacar las personas las escrituras?, por ley de informaciones  
21 posesorias de esas 14,000 hectáreas de la Hacienda Miravalles, más o menos la mitad si  
22 tiene escritura reclamada por información posesoria, entonces en este momento tenemos  
23 propiedades con doble titulación a como lo indicó José Alfredo, más o menos la mitad  
24 de estas 14,000 hectáreas tienen doble titulación, una por el INDER otra que se la dio un  
25 juez por información posesoria. El otro tema complicado para nosotros como  
26 propietarios de esta zona, es que como dice José Alfredo la solución que nos da el  
27 INDER, es una solución muy lenta, porque incluye al MINAE (por las áreas de  
28 bosques), al INTA (quien debe certificar los suelos). Para los que conocen Fortuna y  
29 San Bernardo son sitios con muchas rocas y el reglamento del INDER dice que para  
30 suelos 7 y 8 (pedregosos y con niveles de pendientes), no se les da escritura, entonces..

1

2 .....resulta que eso tendríamos una cantidad inmensa de personas afectadas en el  
3 distrito de Fortuna que no pueden en este momento tener su escritura.

4 Y si nos vamos por la parte del MINAE o SINAC, la ley dice que cualquier mancha  
5 mayor a dos hectáreas dentro de su finca se las quitan y eso tiene que ir al sistema de  
6 Áreas Protegidas de Parques Nacionales.

7 Entonces ahora resulta que las personas que han protegido esas áreas de bosque,  
8 inclusive Fortuna y Guayabo que son áreas de ecoturismo, y que se ha protegido ese  
9 bosque para hacer esto, hoy en día los estamos castigando.

10 También se ha conversado con el MINAE para decirles esto es una tontera, para que nos  
11 sirva a nosotros tener 2 hectáreas de bosque, 5 allá, 4 por allá, eso no tienen ningún  
12 sentido, pero la ley es así y tenemos que aceptarla.

13 Veán ustedes que hay un montón de cosas complicadas que tenemos con el INDER en  
14 este momento, pero no sólo con ellos, sino también con el MINAE, el INTA y tras  
15 habernos reunidos con todos estos actores, lo que nos saben decir es que no hay dinero,  
16 no podemos aligerar este asunto para que alguien certifique, porque no hay dinero.

17 Incluso en el INDER nos han comentado que este es un problema relativamente nuevo,  
18 no tenemos en el INDER una organización debidamente establecida para solucionar este  
19 tipo de cosas, nos han dicho espérense nosotros tenemos mucho trabajo por delante, la  
20 razón del INDER son otras, pero en cuanto a este asunto de la regularización, si alcanza  
21 el tiempo y el dinero se los vamos a solucionar, Fortuna y Guayabo son dos distritos  
22 pujantes de la economía de este cantón y no estamos nosotros para “si sobra o  
23 quedarnos de último”.

24 Recibimos los embates de Otto y muchas personas no lograron acceder a un crédito,  
25 siendo esta una zona dedicada al ecoturismo.

26 Veán ustedes los niveles de afectación que estamos teniendo en la zona y que no es un  
27 problema del INDER de hoy, es un problema del ITCO, no podemos señalar  
28 responsables porque nos los vamos a encontrar, pero si lo más importante que hay y que  
29 tenemos hoy, es que ustedes como diputados nos pueden ayudar a solucionar este asunto  
30 de una vez por todas.

1

2 Hoy en día, en los distritos de Guayabo y Fortuna, nadie puede vender un metro de  
3 tierra de esa gente que no tiene escritura, antes se vendía, ¡si claro!, porque la ley me  
4 autoriza que si yo tengo 10 años de posesión libres e ininterrumpidas a título de dueño,  
5 yo podría vender la propiedad; sin embargo, nadie en la zona puede hacer esto, por lo  
6 tanto estamos ante un problema socioeconómico relevante. Además, como me  
7 comentaba doña Eva, al tener una cantidad importante de personas sin escritura, resulta  
8 que la gente no paga impuestos territoriales. Este es un problema grande en el cantón,  
9 tenemos 10 años de estar luchando y los instamos a apoyarnos, tengo la confianza en  
10 que con gente como ustedes diputados, lo vamos a lograr.

11 **Señor Diputado Daniel Vargas:** Tratar de ampliar el panorama para entenderlo mejor  
12 de una vez. Entiendo perfectamente la situación que expone el compañero, porque hace  
13 unos días me reuní con unas personas de Osa, por una situación similar, por una  
14 afectación de tierras, donde no son dueños de nada, pese a ser dueños de todo.

15 También hay una afectación igual a esta en Nicoya como en otros sectores, la pregunta  
16 es, ¿estas afectaciones tienen el mismo origen? y las consecuencias de ese origen, tal  
17 vez si nosotros atendemos que lo causó desde un principio, podemos resolver, no es un  
18 tema solo de Bagaces, sino un tema país que se ha hecho muy complejo en gran manera.

19 **Señora Alcaldesa:** Yo me he estado reuniendo para ver este tema y hubo una primera  
20 reunión, hace como 2 años iniciando nosotros esta administración, pero resulta que es lo  
21 mismo, en el INDER no cuentan con recursos, no tienen topógrafos, hay muchas  
22 limitaciones y una infinidad de pasos, es una situación difícil de resolver pero hay que  
23 ver como se toman las primeras acciones para empezar a trabajar.

24 Hace poco me reuní con la comisión que hay, y lo más difícil es todo el desarrollo que  
25 se está llevando a cabo de forma no legal, tienen que construir sin permisos y no pueden  
26 pagar sus servicios de recolección de basura o cualquier otro servicio que se dé, porque  
27 sólo se tramitan a nombre del dueño. La problemática a afectado mucho a las personas  
28 que desean tener un bono de vivienda. Es una afectación en todos los niveles, se trata de  
29 buscar soluciones reales. Esto es de larga data y hay que tomar acciones para resolver  
30 esto en un corto plazo.

1

2 Siempre ha pensado que el INDER debe de contratar personal sólo para eso, porque el  
3 personal que trabaja sólo en INDER no tiene la capacidad de atender esto, y debería de  
4 tener una oficina sólo en Fortuna o Guayabo, que se dediquen solo a atender estos  
5 casos.

6 Ahora es socializar esto, para ver como se le busca una solución conjunta entre las  
7 instituciones y el Gobierno de tal manera que para estas personas se les pueda ir  
8 resolviendo una situación tan complicada y que requiere del compromiso de todos.  
9 Gracias a todos los que están aquí.

10 **Reg. Maikel Vargas:** Reiterar el agradecimiento por estar acá hoy, este es un tema que  
11 tiene muchas aristas como ya las han citado Heiner, José Alfredo al igual que doña Eva.  
12 Pero tal vez acá es volver al dimensionar algo que está sucediendo en otras partes del  
13 país como lo mencionaba el Señor Diputado, los derechos de posesión, sólo quiero que  
14 imaginemos por un instante lo que puede sentir una familia de ser dueña de una tierra  
15 por 40 años, y que luego se le diga que no puede utilizar esa tierra más para poder hacer  
16 un trámite fundamental, como por ejemplo el derecho a la vivienda, el cual es tan básico  
17 de los derechos que tenemos en este país.

18 Entonces realmente es muy frustrante para centenares de familias y miles de personas  
19 porque este es un problema que afecta a miles de personas en el cantón de Bagaces, no  
20 es un tema para nada menor, ya que la cantidad de afectados es muy grande.

21 Para dimensionar esta situación le gustaría que los compañeros del INDER se refieran a,  
22 ¿cuál es la capacidad de respuesta que ha tenido el INDER ante esta situación que se  
23 vive en Bagaces y en otros cantones del país?, porque claramente con nuestra  
24 experiencia es una capacidad de respuesta muy básica, muy baja, numéricamente  
25 hablando, nos dibuja lo que está pasando, por supuesto que entendemos que de pronto  
26 no es el propósito o el fin que tiene el INDER pero le toca atenderlo, no?, por lo que ya  
27 José Alfredo cronológicamente estuvo describiendo.

28 **Señor Jimmy Garita Hernández, INDER, Jefe de Información y Registro de**  
29 **Tierras:**

30

1

2 Quiero hacer algunas aclaraciones a este proceso que el Señor Presidente mencionó,  
3 como para que quede constancia de que han habido otras cosas, que han incidido en  
4 estas situaciones que se nos están presentando.

5 Primero quiero decirles que efectivamente es en el año 1964 que la institución por  
6 medio de un decreto el N°36 se le traspasa terreno (junto con otra serie de terrenos).

7 Como dijo otro compañero por allá la institución no tituló, hizo intentos y sacó unos  
8 acuerdos de Junta Directiva, para beneficiar un grupo, primero de los centros de  
9 población que fueron 112 casos, esto sucedió entre el año 1964 y 1965, así como esta  
10 finca que se trasladó por decreto, se trasladaron cientos de fincas, es más, solamente en  
11 Santa Cruz hay más de 150 fincas trasladadas por decreto, igual que en Limón y otros  
12 lugares del país.

13 Yo quiero que entiendan lo siguiente, muchas de estas fincas en realidad en esa década  
14 finalizando los 60 y los 70, la institución no las atendió, probablemente el ITCO las  
15 olvidó o no hizo absolutamente nada.

16 ¿De dónde venimos nosotros con esta finca?, lo que sucede es que en 1998 o en el 2002  
17 se logró hacer una especie de estudio de todos los terrenos a nivel nacional, porque  
18 desde ahí nació la palabra (por Elizabeth Odio Beneto) que se llamó "*la inseguridad*  
19 *jurídica*", a partir de ahí el Registro mismo hizo una valoración de la cantidad de fincas  
20 que habían a nivel nacional (no fuimos nosotros), detectó todas las fincas que están ahí,  
21 porque son fincas inscritas, a partir del año 2001 y hasta el 2012, se dio lo que se llamó  
22 como el Programa de Regularización del Programa de Catastro y Registro.

23 Ese programa lo que hizo fue identificar todas las fincas a Nivel Nacional por parte del  
24 Registro, para detectar a los propietarios y que cada uno de los propietarios hicieran la  
25 regularización, pegado con ese mismo trámite o proceso, en el 2001 y el 2012 vino la  
26 Contraloría y solicitó a la institución mediante el informe del año 2007, que fue el  
27 informe N°32 y en una disposición posterior (que fue la número 32 de ese mismo año),  
28 hacer el estudio e identificación de todas las fincas que de alguna manera había llegado  
29 a la institución, por donación, por compra o por cualquier procedimiento, de ahí fue  
30 donde en un estudio que se hizo y en un proyecto (**denominado OSIGAES**) se .....

1

2 .....detectaron una gran cantidad de fincas, de ese estudio se pudieron detectar 1500  
3 adquisiciones por todo ese tipo (donación, compra), entonces iniciamos con un estudio,  
4 y en el año 2012 cuando termina el programa de regularización, ya el Registro obliga a  
5 que todas las fincas que están a nombre de los propietarios principalmente de las  
6 instituciones, en este caso, lo que tiene el SINAC, lo que tiene el INDER, la CONAI,  
7 fueran publicitadas en la cartografía, ahí es cuando se habilita lo que llamamos el SIRI  
8 (Sistema de Información y Registro de Inmuebles y Registro Nacional) y es ahí,  
9 exactamente ahí, donde aparece la finca publicitada.

10 Cuando esta finca se publicita, a partir de ahí que se constituye como el Proyecto  
11 Miravalles, registrado en esta diapositiva:

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

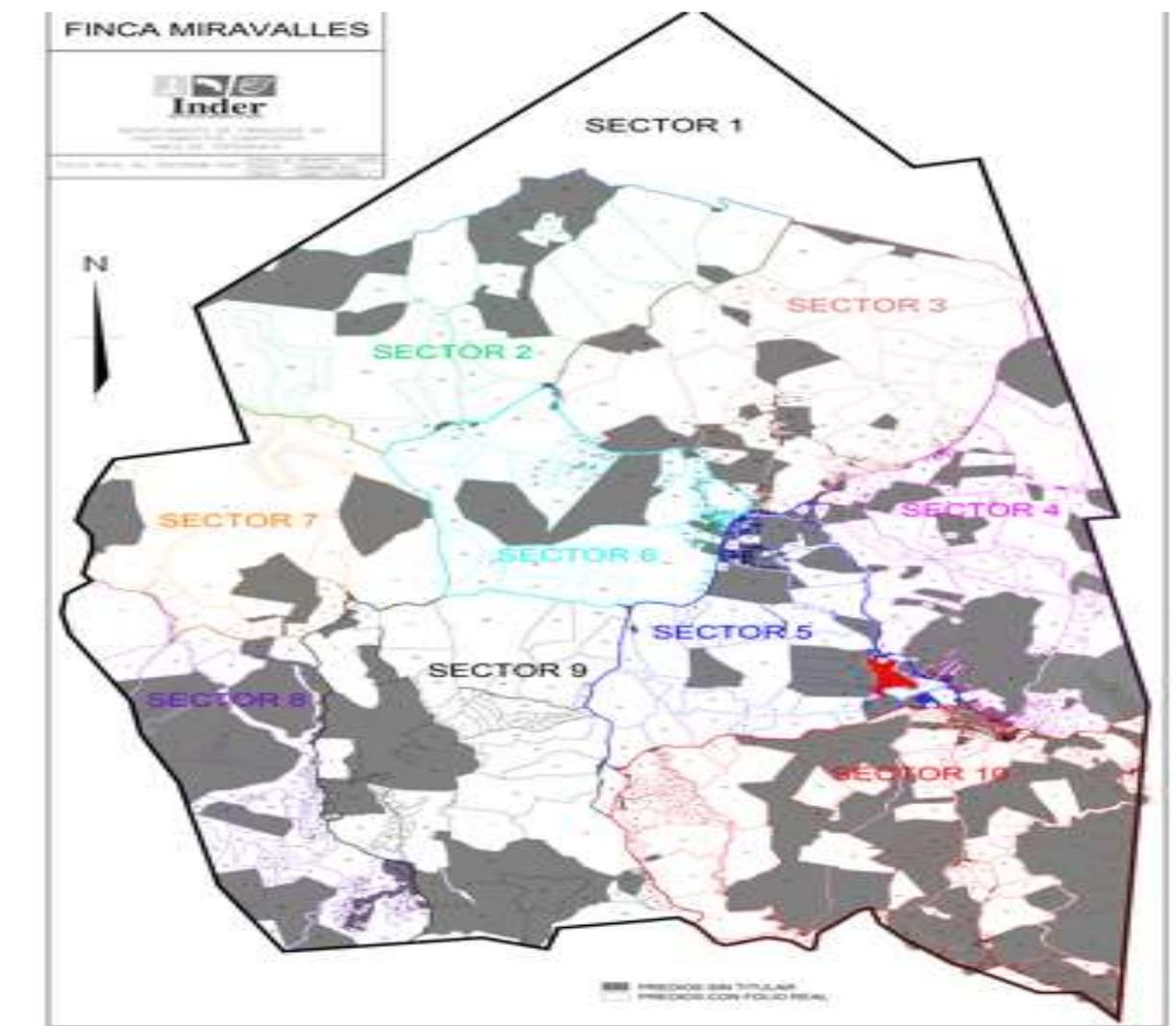
26

27

28

29

30



1

2 Por ahí hace un rato escuché a un compañero que decía que no era Asentamiento, hay  
3 una situación que hay que aclararla. Nosotros llamamos “**asentamiento**” a aquel que  
4 nace ordenadamente, que nace con una distribución parcelaria, con parcelas similares;  
5 llamamos “**proyecto**” al que nace por ocupación, donde la gente ha invadido de alguna  
6 manera, entonces los predios, son en su mayoría de diferente tamaño, llamamos  
7 “**Programas de Titulación**” (que ya no existen), los que fueron declarados por decreto  
8 como puede verse ahí en esa diapositiva. Nosotros cuando nos dimos cuenta en el año  
9 2012 el Registro nos había identificado esta finca y decía que era finca nuestra la  
10 “2648”, lo primero que se hizo fue ver como la tratábamos, porque sólo conocíamos un  
11 número de finca, pero no sabíamos que había ahí.

12 ¿Que encontramos ahí nosotros?, hicimos un esfuerzo, quizás la gente no lo conoce,  
13 ¿Cuál era?, el determinante: cual estaba titulada y cual no.

14 Lo que está en color gris ahí, es todo lo que se encontró sin titular, lo que está en color  
15 gris, es lo que ya está titulado, la cual es otra situación, que ahora la vamos a comentar.  
16 Esto fue lo que se hizo para poder manejarlo, porque en realidad es un proyecto que  
17 tiene quince mil y resto de hectáreas en el terreno, pero registralmente son 12.039  
18 hectáreas. Entonces se hizo en sectores, la idea de sectores es por una misma  
19 recomendación de Registro Inmobiliario, porque ellos trabajaron sectorizados todo el  
20 Programa de Regularización, lo que pretende es tener los mapas catastrales o mapas  
21 mosaicos de todo el país, entonces se hace de esta manera, todo está coordinado por una  
22 obligación que tenemos tanto con el Registro y con la Contraloría.

23 A partir del 2012 nos llenamos de inconvenientes, el mismo Registro nos los pasa,  
24 porque en las fincas que están inscritas la mayoría por el Procedimiento de Información  
25 Posesoria que son las que están en colorcito blanco, los movimientos catastrales o  
26 registrales que se realizan en esas fincas, el mismo Registro los deniega, diciendo  
27 “**Afecta Estado Parcelario**” y eso es prácticamente un traslape entre dos fincas, la  
28 2648 y la finca donde nació por información posesoria.

29 Eso ha sido toda una novela, pararon casi dos años de nuestra parte, tratando de  
30 coordinar con el Registro, para que mediante un acuerdo de Junta Directiva (en el 2013

1

2 0 2014) naciera la primera opción, de que nosotros le pudiéramos decir al Registro de  
3 que todas aquellas personas que ahí y que hicieran movimientos Catastrales,  
4 Registrales, que nosotros no nos oponíamos con el procedimiento.

5 Si entiendo y lógicamente lo vamos a ver acá, ha habido mucha negligencia, mucho  
6 atraso, mucha inercia en lo que son los trámites, porque para llegar a decir esto, la Junta  
7 Directiva se cuida demasiado y va a tener que pedir muchos informes para al final poder  
8 decir eso. Ese caso que está ahí ha sido una situación de congoja de parte de los  
9 participan en esto en el INDER.

10 Recientemente hicimos una reunión con el Registro para ver si podemos alinear este  
11 proceso, que no sea tan tedioso pasando por tantas manos, y creo que lo estamos  
12 logrando. Ese procedimiento, que el Registro lo deniega diciendo” Estado Parcelario “,  
13 como le digo, regresa a la institución, va a una oficina, va a la otra, entonces tienen que  
14 haber tres informes para que valla a Junta Directiva y esta lo apruebe, después de esto  
15 pasa al Registro para que lo autoricen, esto lleva mucho tiempo.

16 Entonces nosotros lo que coordinamos con el Registro es (y así está avalado ya), que ese  
17 procedimiento el mismo Registro cuando llega una persona que está en color blanco a  
18 hacer un movimiento que el Registro tenga un documento del INDER y una circular en  
19 el Registro, para que diga esto pasa, ya está autorizado, porque todos son iguales, eso lo  
20 tenemos adelantado.

21 En este momento lo que nos atrasa para verlo es que no tenemos Junta Directiva, es  
22 muy nueva, uno de los primeros documentos que va para Junta Directiva, es uno que ya  
23 se redactó, ya lo ví con el Registro, para que me lo avalen para devolverlo al Registro  
24 diciendo “ahora si hagamos la circular y resolvamos esto”.

25 Entonces pienso que a pesar de todas las cosas también estamos preocupados por todo  
26 lo que sucede, no es fácil de resolverlo, pero hemos tratado de hacerlo, pienso que eso  
27 está por un buen camino y está muy bien conversado con las partes para que salga esta  
28 resolución y pueda resolverse.

29 Ahora vamos con la otra parte, la parte de lo gris, en la cual tienen razón, ya que ha  
30 habido mucha negligencia, tal vez hemos perdido mucho tiempo, pero tal vez ha habido

1

2 ..... muchas situaciones legales, por ejemplo, recuerden que nosotros vamos por el  
3 tercer reglamento.

4 Para que vean ya sectorizados la cantidad de pendientes, contra la cantidad ya titulada.

5 Lo que quiero decirles es que de todos los sectores hay 3 que son los que tienen más  
6 población, creo que son el 5, el 10 y el 8, entonces esos son los que hay meterle más  
7 trabajo porque son los que tienen más gente

8

9

10

11

12

13

14

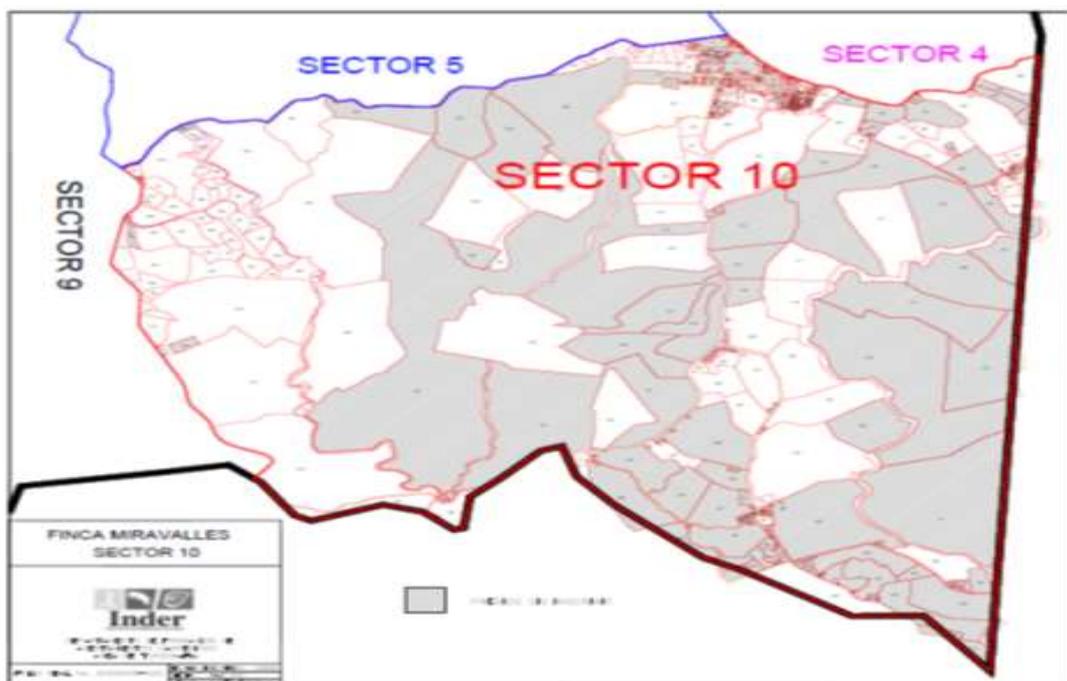
15

16

17

18

19



20

21

22

23

24

25

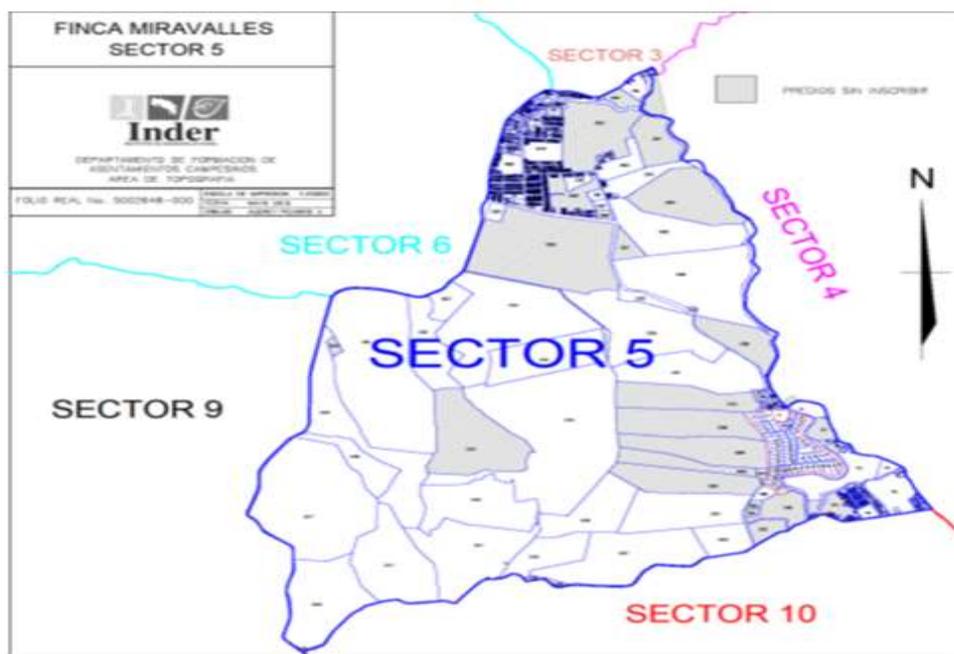
26

27

28

29

30



1

2 Les decía que en la otra parte ha habido también otras cosas, y que no ha sido fácil  
3 manejar, ya que estamos limitados y regulados por un montón de instituciones, y  
4 debemos de cumplir con todo esto.

5 Tenemos que recordar a lo interno de la institución hemos sufrido y se han generado 3  
6 reglamentos a la Ley 9036, a nivel superior se han encontrado cosas y se han estado  
7 modificando, me parece ahora que este último reglamento favorece mucho la titulación,  
8 por ejemplo, hubo un momento donde se pedía un periodo de limitaciones y ya está  
9 eliminado, hubo un período donde había que convalidar el tiempo de los 10 años, y en  
10 este momento está corregido (que son los más difíciles), pienso que ha caminado el  
11 reglamento y estamos con más facilidades para hacer efectivo lo que tenemos ahí.

12 Ahora que estaba escuchando los compañeros hablan de tres mil o cuatro mil casos, yo  
13 no sé dónde está esa documentación, probablemente si exista, nosotros recientemente  
14 hicimos un estudio (hace un par de meses) y lo que hemos detectado ahí en predios en  
15 realidad no es tantísimo, hay fincas grandes, pero hemos detectado en predios de  
16 necesidad 601, de necesidad de centros de población que son los más urgidos, Guayabo  
17 y todos los pueblitos que están ahí, habría que validar los números para saber cuánto es,  
18 sino fuera tantísimo, y lo vengo conversando con los nuevos jefes de la institución,  
19 que nosotros si tenemos que hacer una priorización y les voy a decir por qué.

20 Presenta lamina:

21

Área administrada por el Inder a nivel Nacional.

22

23

24

25

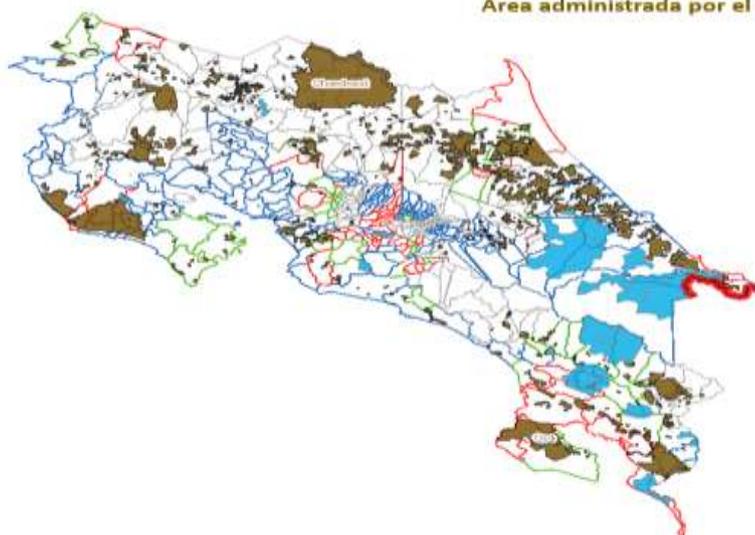
26

27

28

29

30



1

2 Esa laminita es del territorio Nacional y todo lo que se ve en color café, es lo que  
3 administra el INDER y estamos hablando como el 22% del Territorio Nacional (lo cual  
4 mucha gente no lo conoce) Y más grandes que Miravalles tenemos a Chambacu, que  
5 son 150,000. Hectáreas y tenemos la finca nueva, que también es parecida la 3970ª, la  
6 que tienen en Santa Cruz de 42,000 hectáreas.

7 Se me había olvidado decirles en este procedimiento que le estamos pidiendo a  
8 Registro, también estamos metiendo esta finca de Santa Cruz, la cual tiene una situación  
9 parecida a está, con esta circular se resuelve el problema.

10 Con lo que está pendiente de titular y con se ha manejado por lo menos en lo que dice el  
11 último reglamento con las facilidades para titular, yo pienso que definitivamente no  
12 puede ser más sencillo.

13 Les presento este mapa, porque yo le decía a don Eduardo el Presidente Ejecutivo, a la  
14 compañera, que si nosotros hacemos un análisis a nivel nacional de lo que son los  
15 requerimientos, hay lugares donde se requiere mucha participación de la institución y  
16 hay asentamiento donde la gente tiene más necesidad y usted lo ve con las solicitudes,  
17 lo ve con las llamadas a nosotros, con los casos que llegan al Registro, por ejemplo, esta  
18 el Miravalles, en Santa Cruz la 3970 y si me salgo de esta zona y me voy para Limón,  
19 allá está lo que se llama Batan y más para allá encontramos un poco de OSA y Coto  
20 Brus, al final de cuentas, se resume a que existen un montón de asentamientos, pero  
21 algunos en realidad lo que tienen son dos, tres o cuatro casos, que son los que  
22 constantemente solicitan, pero la mayoría de peso están en esos asentamientos. Mi  
23 propuesta y la que le he hecho a la Administración (aquí tengo a los compañeros de  
24 testigos), ellos tienen que ayudarme, a ver si esto se va a hacer, es de atacar los  
25 problemas que ya conocemos y sabemos cómo hacerlo, lógicamente con todo el apoyo  
26 que tengamos-

27 Con la parte de querer cancelar la finca, si entiendo al compañero y entiendo lo que  
28 habla de la clasificación del MINAE principalmente, porque todavía el uso conforme es  
29 una cuestión, es un estudio, pero la clasificación del MINAE es más delicada, si  
30 entiendo esto, pero también entiendo una cosa, entiendo que nosotros legalmente no.....

1

2 ....podríamos quitar esa finca, porque tenemos 1500 más, y no todas se consideran  
3 como asentamientos, porque no fueron ordenados como parécelas iguales, pero si son  
4 proyectos iguales a los asentamientos, que entonces también hay que tratarlos igual,  
5 ósea que no hay diferencia entre unos y otros, es simplemente por la forma en la que  
6 están distribuidos.

7 Ahora para cancelar una finca tiene que tener una justificación, y desconoce de que tipo  
8 puede ser, una cancelación de una finca sigue siendo problema en el futuro, porque tiene  
9 un antecedente y por una situación muy sencilla, toda finca que quiera inscribirse por  
10 información posesoria va a dos lugares; va al INDER para que la valide y va a la  
11 Procuraduría, y la Procuraduría lo que hace es devolverse al Registro, ósea vamos a  
12 quedar en una cadena exactamente igual, y decir no de ahora en adelante ya no, porque  
13 ya tenemos conocimiento de qué es lo que hay ahí.

14 Además de eso hay que tener cuidado porque hay un sector en Miravalles, que es el que  
15 está en Alajuela (es el sector numero 1) y ese sector es bastante quebrado y esta casi  
16 como a la falda del volcán y ahí hay mucho patrimonio, entonces eso hay que valorarlo,  
17 nuestra obligación como estado es proteger el patrimonio de alguna manera, y también  
18 tenemos que valorar esa situación.

19 De mi parte en este momento tengo muy clara la situación, pienso que debe de haber un  
20 compromiso institucional, la Presidencia, la Dirección, un compromiso y tienen que  
21 haber un esfuerzo para atacarlo ya de una vez por todas la situación.

22 Tenemos grandes ventajas, como es la parte que no está en gris, la cual tenemos  
23 conversada y que posiblemente si sale a circular (la cual vamos a hacer de  
24 conocimiento), esta circular nos va a ayudar en este problema, porque ya está  
25 conversada con Registro, pero que hay correr para que no se pensionen y se vallan las  
26 personas del Registro. Y otra ventaja es el nuevo reglamento, el cual está beneficiando.

27 **Señor Ricardo Zúñiga; Director Desarrollo Rural del INDER:** Informarles que ya  
28 nombraron dos representantes de la Junta Directiva que faltaban, entonces informarles  
29 que la otra semana empezaremos con las sesiones de Junta Directiva, realmente el  
30 INDER entre su ley y su reglamento tienen que cualquier propiedad debe de pasar por

1

2 Junta Directiva, esto nos va a permitir a nosotros trabajar un poco más eficiente,  
3 nosotros tenemos este tema, que también mucha gente que ha podido titular, no le  
4 interesa titular, como le comentaba a doña Eva, si yo título, tengo que pagar impuestos,  
5 y actualmente si la propiedad es del INDER está exento, entonces también es un tema  
6 que tenemos que ver cómo hacemos, con el apoyo de la Municipalidad sentarnos y  
7 empezar ya un trabajo de campo, y decir, cuáles ya están, cuáles están identificadas, que  
8 pueden entrar al Registro y poder ayudarles a estas personas que presenten su título de  
9 propiedad para efectos de que ya ese bien entre en función.

10 Estamos claros en función de la importancia que tiene para todos, el poder tener un  
11 título de propiedad, realmente un documento que le permite tener un montón de  
12 ventajas, cuando hablamos de un plan de vivienda para esta zona no tienen acceso en  
13 este momento. Es importante sí, que canalicemos esto de una manera conjunta, siento  
14 que el INDER en este momento, la política que tenemos es de puertas abiertas, de  
15 trabajo en equipo y precisamente queremos esto, trabajar de una forma conjunta y sacar  
16 este tipo de cosas de la mesa y que realmente todos veamos el desarrollo rural como un  
17 punto importante para el país.

18 **Señor Diputado Daniel Vargas:** Esta parte de blancos, usted señalaba que ya están  
19 bien identificados quiénes son los propietarios y que, de alguna manera, y que el  
20 INDER procedió con una lista, con una identificación de estas propiedades ante el  
21 Registro para que cuando lleguen a hacer los trámites para adueñarse de esta parte, no  
22 tengan que estar yendo al INDER para efectos de validaciones posteriores. Me corrige si  
23 lo estoy diciendo mal.

24 Quería preguntarle también sobre los grises, que son más complejos, ¿porque están  
25 titulados a nombre del INDER todos? la municipalidad tiene algún registro de catastro  
26 de las propiedades que las identifique, dónde están divididas y si tienen propietarios  
27 identificados de manera que se pueda construir de manera paralela otro listado por parte  
28 de la Municipalidad, con numero de finca y que podamos facilitárselo al INDER y  
29 entrar en un procedimiento similar al que ya usted mencionó.

30 **Señor Jimmy Garita Hernández:** En cuanto a la primera, ese listado en caso de los....

1

2 ....blancos, no se requiere, es así, las fincas las tienen inscritas Juan, Pedro y el otro,  
3 pero a nosotros no nos interesa ese dato, lo que interesa es el movimiento que realizan  
4 en su momento, si por ejemplo Pablo tiene una finca en Miravalles le generó título de  
5 propiedad en el año 2008 y el problema viene en el año 2012, simplemente la finca ya  
6 tiene su número de finca, fue por información posesoria, está bien, el Registro lo que  
7 dice que se está traslapando o está afectando el diseño parcelario con la Finca del  
8 INDER, por eso la devuelve al INDER. Entonces estamos tratando, sin importar que  
9 finca sea, sin necesidad de tener la lista, que el interesado cada vez que llega al Registro  
10 por medio de su topógrafo o su abogado, lo que va a hacer nada más es leer la circular y  
11 decir, ya esta no corre, de aquí sigue, corre la finca, si el trámite que está realizando es  
12 una segregación o un traspaso, ahí se necesita el listado.

13 En el otro caso de la parte de la Municipalidad, en la parte de los gris, esa finca lo que  
14 posiblemente es un listado de ocupantes, que puede aparecer, que no se ha levantado  
15 todavía, que está posiblemente en un censo, sin inscripción registral, porque son las  
16 fincas que están sin escribir que son parte de la 2648, que son las que teníamos que  
17 generar el título para poder regularizarlas.

18 **Señor Heiner Guzmán:** El INDER ha dado 30 escrituras, de 600 casos, ha resuelto un  
19 5% de casos en varios años, a este paso, cuántos años le generaría al INDER dar  
20 respuesta a todos los casos. Sabemos de la buena voluntad del INDER para ayudar, pero  
21 no podemos esperar tanto, el INDER tarda 2 años para venir a realizar un levantamiento  
22 de planos.

23 Hablábamos con la Señora del Fondo de Tierras y ella nos indicaba, que el problema era  
24 relevante, pero que en el INDER no había una organización como tal para solucionar  
25 esto, y creo que si tenemos un problema a la magnitud que nos están informando,  
26 ¿cómo es que el IDNER no tiene una organización formal para este tema de  
27 regularización?

28 Tenemos un gran problema, pero no estamos haciendo nada por arreglarlo, entiendo las  
29 buenas voluntades, pero los números hablan.

30 Ora cosa, todos los expedientes de la Regularización de la Hacienda Miravalles van a...

1

2 ...Cañas donde Rubén Román, pero en esta oficina de Cañas, se le van 4 personas, pero  
3 no se las han nombrado.

4 Las palabras suenan muy bonitas, el problema es que tenemos 10 años de escuchar esto  
5 mismo.

6 Conversamos con Jorge y sus compañeros de la Dirección Regional, quien nos dijo  
7 nosotros somos los abogados que vemos estos asuntos, pero somos los que somos, aquí  
8 no nos han nombrado más recurso para este tema del Miravalles, entonces, mi pregunta  
9 es, ¿cuándo vamos a arreglar esto?, tenemos 10 años de estar esperando.

10 Me llama poderosamente la atención, yo veo que el INDER tiene recursos para  
11 proyectos (acueducto San Bernardo), pero no hay dinero para arreglar este problema del  
12 Miravalles.

13 En esta solución a este problema, de regularización, no sólo toma parte el INDER, sino  
14 también forma parte el SINAC, el INTA y todos tienen la misma limitante de personal y  
15 recurso, y que ha generado un cuello de botella.

16 Propone que se anule la finca y cada uno valla al juzgado Agrario de Liberia a pedir las  
17 escrituras, a como lo hizo la mitad de la gente de Miralles.

18 **Señor Presidente:** Aclara como Gobierno Local donde las instituciones y los habitantes  
19 y la parte legislativa, debemos articular para buscar soluciones de todo tipo, yo le  
20 comprendo la molestia del señor Heiner, quien representa a los propietarios y vecinos; y  
21 así uno puede ir encontrando este testimonio en muchas personas que ya están cayendo  
22 en un proceso de desesperación y este documento lo dice, aquí hay alrededor de 500  
23 firmas, donde la gente realmente lo han dicho, tal vez no con la razón, lo han dicho al  
24 calor del tema, pero que hasta sienten temor de perder una propiedad que siempre ha  
25 sido de ellos, porque si lo vemos desde el punto de vista legal, yo puedo decirles, lo que  
26 tienen escrito no es suyo, pero valla díganse a un señor de 60 o 70 años, que ha tenido  
27 una finquita de 30 o 40 manzanas, para ver si me comprende lo que le digo.

28 Este Concejo es un centro de liberación y articulación de soluciones y quiero que nos  
29 enmarquemos en este ámbito para que salgan decisiones positivas.

30 **Señor Diputado Daniel Vargas:** Yo entiendo la preocupación del vecino, pero también

1

2 .....le entendí a usted (y ruego que me corrija) que, si cuando alguien llega a hacer  
3 una gestión al Registro, ya hay una autorización para que esto no se atravesase y pueda  
4 quedar registrada correctamente al dueño real de la propiedad, pero ¿sólo si se activa  
5 una acción en el Registro, sino se activa una acción en el Registro no ocurre?, sigue  
6 estando afecta por el estado.

7 **Señor Jimmy Garita Hernández:** Sí.

8 **Señor Diputado Daniel Vargas:** En los grises podríamos tener un apoyo de la  
9 municipalidad, que ya tenga algunos registros de esas propiedades de planos, etc, que  
10 podamos comenzar a construir y presentar, que similarmente se habilite la posibilidad  
11 de que esa gente lo titule también.

12 **Señor Jimmy Garita Hernández:** A ver si me logro entender con esa parte del  
13 Registro, cuando el Registro deniega los documentos es porque una persona está  
14 haciendo algún movimiento, lo está haciendo relacionado con algunas de las fincas, con  
15 la que tiene, el Registro no le va a aplicar la circular que estamos pretendiendo, porque  
16 no está pidiendo absolutamente nada, el problema que estamos teniendo es que, cada  
17 vez que una persona solicite un movimiento al Registro, ya sea una segregación o un  
18 traspaso, en ese momento el Registro se lo deniega y entra el calvario.

19 Y ¿cuál es el Calvario?, valla al INDER, dígame al INDER que necesitamos un permiso  
20 para seguir, ese permiso (ya lo comentamos ahora) va a pasar por tres lugares antes de  
21 llegar a Junta Directiva, hasta que la Junta lo devuelva, este es un proceso largo.

22 Lo que estamos negociando con el Registro, es que el mismo registro lo resuelva con un  
23 acuerdo de Junta Directiva previo, que se refiera a todas las fincas que pertenecen a esa  
24 situación, sin conocer el número de finca y cada vez que un interesado haga un  
25 movimiento de su finca inscrita, que esté ahí con ese procedimiento, el Registro le va a  
26 decir con la circular, no hay problema siga adelante, eso es lo que estamos  
27 pretendiendo.

28 Entonces no hay necesidad de conocer el estado de finca, lo importante es saber que la  
29 persona que va a hacer los movimientos de la finca, que está ahí no va a tener el  
30 inconveniente de pasar por ese trámite, ahí mismo se le a resolver con la circular,.....

1

2 porque la circular va a hacer como los calificadores, y los calificadores lo que van a  
3 hacer es acatar lo que dice el acuerdo de junta Directiva, que el INDER no se opone a  
4 los tramites que está realizando con su finca, a pesar de haber doble traslape con la  
5 finca del INDER.

6 Normalmente lo que está pasando con los señores, en la mayoría de casos lo que piden  
7 son segregaciones, en donde les segregan lotes a los hijos y resulta que cuando los  
8 segregan, ponen que son parte de una finca que nació por información posesoria, el  
9 registro le dice, “si nació por información posesoria pero lamentablemente está  
10 atrapado por el INDER, entonces esto lo que estamos es evitando, que ahí mismo el  
11 registro vea que aunque esté sucediendo esto, que lo avale y que siga adelante con el  
12 proceso, ósea ratificar que el título de él está correcto.

13 **Señor Presidente:** Don Jimmy, ¿esto aplica también para los que no tienen título de  
14 propiedad y lo van a incluir por primera vez?

15 **Señor Jimmy Garita Hernández:** Para los que no tienen título de propiedad, el  
16 procedimiento sería inscribir la finca por información posesoria, pero no procede porque  
17 no hay una finca inscrita que es la del INDER.

18 **Señor Rubén Román:** Solo el INDER podría tramitar.

19 **Señor Presidente:** Ese es el gran problema que tenemos.

20 **Señor Jimmy Garita Hernández:** Con la parte de los grises no tenemos como un  
21 estado, los grises no han generado fincas, solo planos, lo que puede hacerse ahí, y  
22 hemos conversado con la gente de la región, es que mucha gente ha generado planos y  
23 los ha generados referidos a la finca del INDER, diciendo “es parte de la finca del  
24 INDER”, esto en algún momento había hecho una propuesta para reactivarlo, recuerde  
25 que han pasado varias cosas, el mismo registro ha estado limpiando, hace tres semanas  
26 mando un decreto para cancelar todos los planos y en algún momento de alguna manera  
27 los podríamos reactivar y utilizarlos, pero eso es otra cuestión que habría que sentarse a  
28 analizarse y habría que estudiar.

29 De los grises no tenemos más información, son simplemente planos que están ahí, en  
30 ese lugar que han generado.

1

2 **Señor Diputado Daniel Vargas:** ¿Hay algún mecanismo para que se pueda hacer?

3 **Señor Jimmy Garita Hernández:** Nosotros lo estamos haciendo, con planos que no  
4 hacemos nosotros, la gente aporta el plano y nosotros los titulamos.

5 Si hay una persona que está en la parte gris y aporta un plano catastrado, nosotros se lo  
6 validamos, para darle el título.

7 **Señor Rubén Román:** Después de revisarlo.

8 **Señor Presidente:** Aquí el que más quejas hemos recibido es con el problema del tema  
9 de los que tienen que empezar a titular de cero, a partir de un plano.

10 Primero que todo tenemos que empezar con un proceso municipal para el visado de  
11 estos planos, para que el plano ya vaya con el sello municipal, una vez que el plano nace  
12 con el sello municipal, llega al INDER para iniciar el proceso de escritura en el INDER.

13 **Señor Alexander Valle, Asesor de la Diputada Melina Ajoy:** Comenta lo que él  
14 entendió de la explicación del señor Jimmy Garita y solicita se le aclare

15 **Señor Jimmy Garita Hernández:** Recapitula lo expuesto anteriormente por su persona

16 **Señor Ricardo Zúñiga:** Comenta la institución se ha visto muy expuesta a políticas  
17 externas de reducción de personal, reducción de vacantes y realmente lo que refleja la  
18 oficina territorial de Cañas, lo hemos vivido en todo el país, no necesariamente las 4  
19 personas que lleguen van a trabajar en esta problemática, si estamos dándonos cuenta  
20 que el tema de titulación dejó de ser una actividad ordinaria de la institución, sino que  
21 lo estamos viendo como una actividad extraordinaria, lo cual nos genera un problema de  
22 seguimiento, al interno estamos tratando de generar un proyecto que nos permita la  
23 dotación del recurso humano, necesario, suficiente y especializado, para efectos de  
24 atender este tipo de situaciones de titulación, en el caso de Miravalles la división es  
25 fácil 601 casos entre 30, son 20 años, en el caso de territorios indígenas nos da una  
26 misma proporción que también nos toca a nosotros ahora, como actividad  
27 extraordinaria, entonces las nuevas autoridades lo que están buscando es de dotar a esta  
28 problemática algún tipo de recurso humano, con el aporte del Gobierno, la regla fiscal  
29 nos afecta, las políticas de restricción de crecimiento de empleo también, tenemos que  
30 decir este es un tema país que se ha dejado de lado durante muchos años.

1

2 Aquí el INDER no viene a reconocer que hizo bien o que hizo mal, el asunto es tenemos  
3 que buscar una solución, y la solución si con estos dos decretos o estas dos propuestas  
4 de modificación de ley vemos que es la solución, avancemos sobre esa vía, lo que si  
5 queremos informar nosotros es que nivel interno la institución si ha hecho algo, que  
6 estamos tomando las decisiones que consideramos prudentes y oportunas para acelerar  
7 los procesos. Tal vez no logremos la solución, pero podemos trabajarlo de forma  
8 conjunta, aprovechando aquí la presencia de don Daniel, podemos decir trabajemos ese  
9 proyecto de ley para saber hasta dónde es conveniente, hasta donde podría tener un  
10 respaldo político suficiente para poder sacarlo. Esto resolvería este tema, pero a nivel  
11 del INDER nos gustaría resolver toda la problemática que tenemos.

12 El tema de trabajar alianzas conjuntas, estamos trabajando un área del ICE de  
13 topografía, un equipo bastante bueno, porque hay mucho terreno o área que nos falta de  
14 medir, y diseño de los planos es algo que tiene que trascender.

15 Si logramos que la Junta Directiva del INDER nos apruebe este acuerdo, creo que  
16 nosotros podríamos acelerar mucho el trámite, el llegar a 30 casos es el resultado final,  
17 pero este trámite de levantamiento que hemos hecho nos da una base importante para  
18 poder decir en el corto plazo podríamos estar hablando de una mayor cantidad de casos-  
19 Total, apertura de parte del INDER hacia el municipio y estamos a la disposición.

20 **Reg. Maikel Vargas:** Un comentario y una consulta, el comentario va con respecto a lo  
21 que mencionaba don Jimmy de esta posible solución de la circular de la Junta Directiva  
22 lo que me queda claro es que sería una solución no integral, únicamente iría dirigido a  
23 un sector dejando a otro sector por fuera; por lo tanto, no sería lo que esperaríamos o lo  
24 que creemos.

25 Lo otro es después de tanto tiempo de ver esta problemática, nunca han explorado con  
26 los especialistas sobre un proyecto de ley y haberlo llevado a la Asamblea Legislativa,  
27 se ha explorado, se ha visto, se ha redactado, han hecho borradores han buscado porque  
28 de pronto podría estar por ahí la solución, entonces yo quisiera ver, si han visto un poco  
29 fuera del INDER y explorado estas ideas, porque aquí se necesita prontitud.

30 **Señor Presidente:** Sabemos el tema del proyecto de ley y la complicación que pueda...

1

2 ..existir, pero el proyecto de ley, yo entiendo sin conocer mucho de este tema, que uno  
3 lo redacta de acuerdo con los alcances que uno quiera darle, un proyecto de ley es tan  
4 amplio o tan escueto según nosotros lo queramos redactar, nosotros como cantón  
5 afectado nos ofrecemos como plan piloto, rompamos paradigmas.

6 Lo que si quisiéramos que avancemos en las 2 vías, porque lo vuelve a decir don Jimmy  
7 con su muy clara explicación y todas las opciones que nos ofrezcan pasan del marco  
8 legal y administrativo del INDER, ustedes no se pueden salir de esa línea jamás, y ahí  
9 nos encontramos con 30 casos en 10 años, y nos vamos a encontrar con 20 años para  
10 resolver el problema, y vamos a depender de una Junta Directiva que a los cuatro años  
11 la cambian.

12 entonces siempre nos vamos a mover en el marco jurídico de ustedes, intentemos la otra  
13 vía, si cabe el término seamos plan piloto para la hacienda Miravalles y redactemos ese  
14 proyecto de ley nosotros aportamos toda la documentación y el apoyo que sea necesario  
15 para nuestros compañeros diputados y los asesores, hacemos las consultas al mismo  
16 INDER que sean necesarias. Nosotros como locales y nosotros a mayor disposición,  
17 pero avancemos en las 2 vías y ustedes lo tienen a bien.

18 **Reg. Maikel Vargas:** El sentir es avancemos. Las buenas noticias que nos quieren traer  
19 acá no son integrales, entiendo que es lo que ustedes pueden hacer en este momento.

20 Hoy tenemos la oportunidad hoy que están los despachos de los señores diputados de  
21 ver la posibilidad de buscar los medio con las personas adecuadas de redactar un posible  
22 proyecto de ley que puede ser efectivo y rápido, porque muchas personas no tienen 20  
23 años para solucionar este tema.

24 **Señor Alexander Valle, Asesor de la Diputada Melina Ajoy:** informarles por parte  
25 del despacho de la diputada Melina Ajoy, ya nosotros estamos en coordinación con un  
26 especialista del INDER, un muchacho que es asesor de otro despacho, que trabajó en la  
27 región de Limón, para elaborar un proyecto de ley al cual se le está dando la forma, y se  
28 busca quitarle las amarras a la institución para que pueda definitivamente titular de una  
29 manera más ágil; sin embargo, la iniciativa que trajo aquí al compañero es una  
30 iniciativa muy buena, me parece que esto vendrá agilizar mucho el cuello de botella....

1

2 ....que hay en el registro, yo sé que una información posesoria siempre sale un pelo en  
3 la sopa en todo el trámite, a la hora de publicar los edictos, me imagino que con la  
4 institución debe de ser bien mediático el asunto. Ese proyecto se estaría poniendo en  
5 conocimiento en conocimiento de los otros despachos de los señores diputados de la  
6 provincia.

7 Desde el punto de vista de la institución, ¿cuál es el problema que hay para titular? para  
8 que ustedes nos den una luz a la hora de redactar el proyecto el anteproyecto y luego la  
9 presentación del mismo, para que se pueda de una sola vez, ya terminar de una vez con  
10 ese asunto.

11 Otra pregunta, ustedes tienen a la mano el acuerdo que va a ser pasado Junta directiva  
12 para que el registro tome nota y le dé luz verde a todos los trámites.

13 ¿cuándo piensa tener ya la Junta Directiva del INDER establecida?, esto para que las  
14 personas sepan que a partir de este momento el decreto de la Junta Directiva va a estar  
15 en el Registro para continuar con sus trámites.

16 **Señor Rubén Román:** El proceso de regularización del INDER es un proceso complejo  
17 y participan varias instituciones, participan catastro, registro, Municipalidad, INTA,  
18 MINAE, INDER, Acueductos, Asadas.

19 Les explico el proceso para un trámite de regularización, una vez que se tenga el plano  
20 tenemos que pedir al INTA, el certificado de uso conforme de suelo, y al MINAE el  
21 certificado de patrimonio (esto está establecido en el reglamento y en la ley forestal de  
22 suelos), a veces son procesos lentos, ya que las instituciones no tienen personal como lo  
23 es con el MINAE y con el INTA ha habido problemas de contratación.

24 Lo del MINAE es un problema porque como el INDER es el propietario registral nadie  
25 puede ir a pedir el estudio, solo el INDER.

26 Después de tener los requisitos del INTA, MINAE, tener el plano visado, lo traemos a la  
27 Municipalidad para ver si cumple con lo de la Municipalidad (si cumple la  
28 municipalidad lo aprueba y si no la Municipalidad lo rechaza), ya llevamos 26 planos  
29 rechazados por servidumbre, por ancho de calle, por un montón de cosas.

30 Ya cuando tenemos todos estos requisitos podemos formar el expediente, ponerle un....

1

2 ....precio y enviar el expediente para que lo vea la Junta Directiva y es muy lento.

3 Para que lo consideren en el proyecto de ley, por información posesoria hay que pagar,  
4 pero por el INDER no se paga y el valor de la tierra es muy poco, menos de un colón,  
5 una hectárea vale 100 colones, se tiene que considerar cuánta gente tendrá la capacidad  
6 de una información posesoria, al final la información posesoria le pide lo mismo, INTA  
7 y MINAE.

8 Que es uno de los principales problemas, por el tipo de suelo, por problemas de piedras,  
9 por la presencia de lagunas, ya MINAE hizo un levantamiento de lagunas y hay  
10 cualquier cantidad de ellas y todo lo que son lagunas son patrimonio. A manera de  
11 ejemplo una señora de San Bernardo nos llevó un plano de 4 hectáreas y MINAE nos  
12 dijo media hectárea es la que se puede titular. Es complicadísimo.

13 A otro señor ahí mismo en San Bernardo, ahí por el río, de 30 hectáreas, solo 3  
14 hectáreas se le pueden titular, después de 60 años de tener una propiedad, es por asunto  
15 de legalidad no es culpa nuestra.

16 Tenemos 80 expedientes que nos falta el INTA, si logramos pasar, pasaremos 80  
17 expedientes a ser titulados.

18 El problema es que los planos visados se vencen al año y el proceso dura más de un año,  
19 y por eso hasta no tener seguridad de que el terreno cumple lo del INTA y el MINAE  
20 hacemos los planos, para enviarlos al Jimmy, porque no vamos a enviar un plano  
21 afectado por MINAE. Es muy complejo para esto se ocupa gente que este ahí trabajado,  
22 necesitamos varios notarios, topógrafos y técnicos, que estén redactando, en fin, esta es  
23 la situación, sin embargo, si nos va bien de aquí a un año tenemos 110 expedientes, ya  
24 el trámite de inscripción es muy rápido, en 8 días la abogada inscribe.

25 **Señor Presidente:** Hay una afectación social muy grande.

26 **Señor Rubén Román:** Uno no puede certificar que el lote es que una persona. La parte  
27 de bono de la vivienda está muy afectada, aparte de esto hay áreas que la CNE por Otto  
28 y Nate las declaró inhabitables, por ejemplo, Guayabo por el Centro, el problema es  
29 complejo y hay que estar ahí atendiendo la situación de las personas.

30 **Señora Cindy Murillo, Asesora del Diputado Daniel Vargas:** Don Jimmy o.....

1

2 ...representantes del INDER, ¿ustedes creen factible que nosotros colaboremos con un  
3 proyecto de ley, para ayudar a esta finca Miravalles y a personas como el señor don  
4 Heiner que tienen años y años esperando?, porque si ustedes creen que la mejor  
5 solución es hacer el proyecto de ley; lo primero es la exposición de motivos de este  
6 proyecto de ley, si bien es cierto hay que explicar toda la problemática y dirigida  
7 específicamente porque se está haciendo, la articulación, más el rige y adicionalmente  
8 empezar este proyecto de ley, presentarlo en el directorio de la secretaria de la  
9 Asamblea, darle número de expediente, consultorías a todas las instituciones, ¿ustedes  
10 creen que es la vía más fácil para ayudar a don Heiner o esas más de 600 familias como  
11 lo dijo el señor Presidente de Concejo? ¿No hay una vía más fácil ?, ustedes están  
12 hablando de una circular, no una vía más fácil para toda esta comunidad., si un proyecto  
13 de ley tiene “x” meses y hay que nombrar comisiones y todo ese procedimiento, esta  
14 gente tiene años de estar esperando, ¿podemos ver otras opciones?

15 **Señor Presidente:** Por favor don Jimmy ubíquenos en los blancos y en los grises.

16 **Señor Jimmy Garita Hernández:** Por ahí entendía que, si habíamos hecho una  
17 propuesta de cancelación de finca, les voy a aclarar a todos, nosotros con el estudio que  
18 se hizo de fincas, que ya les comenté que fue una disposición de la Contraloría General  
19 de la República, detectamos una gran cantidad de fincas que desconocíamos, no lo  
20 vamos a esconder, nosotros tenemos tiempo de trabajar.

21 Resulta que nosotros venimos pesando en otras fincas, no en estas, en otras fincas que  
22 no tienen información, porque hemos detectado fincas que lamentablemente para  
23 algunos tienen de todo, tienen planos catastrados, tienen como ubicarlas, están  
24 debidamente inscritas, no tienen anotaciones, perfectas. Pero resulta que nos  
25 encontramos en fincas de esos decretos que solo tienen un numero de finca y que las  
26 colindancias no nos permiten localizarlas, y si estamos planeando, venimos pensando,  
27 cancelarlas independientemente, lo cual por esa condición nos permitirá cancelarlas o  
28 por medio de un proyecto para llevarse todas completas o todas las que tengan esa  
29 condición.

30 Pero lamentablemente para estas que están debidamente identificadas se nos dificulta la

1

2 parte legal.

3 Sobre la cuestión del proyecto de ley que se habla y el plan piloto que escuche por ahí,  
4 yo digo, vamos a hacer un plan piloto para tratar de cancelar la finca, yo digo porque no  
5 hacemos un plan piloto para tratar de tener colaboración de todos los lugares para poder  
6 regularizarla y titularla como una sola.

7 En el 2006 participe en el programa de Componente de Áreas Bajos Regímenes  
8 Especiales, eso se refirió al Área Indígena y al Área Silvestre Protegida.

9 Resulta que como el Área Indígena era muy amplia hicimos un plan piloto para  
10 conocerlas de una vez por todas y escogimos la que tenía más problemas y era  
11 Matambú, por el lado de Santa Cruz y fue la que nos sirvió de base para todo lo demás,  
12 y si todos estamos en lo mismo, la presidencia está en lo mismo, entonces háganos un  
13 plan piloto para esta, y lo tratamos de resolverlo entre todos, es el ejemplo.

14 Pienso eso más que más que un plan piloto que va a tener un proyecto de ley con un  
15 montón de cosas, lo más rápido es esto, si tenemos la colaboración. Pienso que la  
16 solución es está y es la más legal, ya que tenemos una finca inscrita.

17 El caso de Limón es el caso de Batán, yo lo conozco y ahí lo que estamos tratando de  
18 hacer es abarcar esto con la colaboración de todas las partes. Esto puede ser una manera  
19 de resolver y es el momento de hacer las pruebas y conocemos la situación a detalle.  
20 Sobre el acuerdo de Junta Directiva, el acuerdo no ha salido, lo que tiene es una nota  
21 que se está enviando a Junta Directiva para que lo avale, esa nota si fue avalada y  
22 conversada con el Registro Inmobiliario, para cuando salga el acuerdo este ya lo  
23 conozca.

24 Y saben porque se hizo esta nota, porque el mismo Registro Inmobiliario está cansando  
25 de tantos procedimientos sobre estas fincas y no ha empezado Miravalles, el cansancio  
26 lo inicio la 3970 de Santa Cruz, lo que pasa es que en esta misma reunión se dijo que no  
27 es solo es esa, sino que hay más documentación que se mueve, hay otras segregaciones.  
28 Finalmente, para la elaboración de un plano, eso no es como decir, ¿cuánto se dura  
29 haciendo un plano?, es diferente.

30 Usted un plano lo ingresa al registro, es muy sencillo, simplemente usted tiene un plano

1

2 .....dibujado, es un topógrafo, tiene una autorización y hay una plataforma que se  
3 llama APT y es simplemente un programa donde usted ingresa el plano, la imagen del  
4 plan, la imagen del plano e ingresa un contrato, e ingresa primeramente al Colegio de  
5 Topógrafos y este lo envía al Registro Inmobiliario, que es Servicio Catastrales y ahí  
6 dura una semana y media, y normalmente lo devuelve, porque todos los planos que son  
7 para segregar una finca, obligadamente requieren visado de la Municipalidad, Artículo  
8 N°71, de la Ley del Reglamento al Catastro Nacional, requieren visado, este visado se  
9 queda esperando el Registro, también le pone otras observaciones porque ahora  
10 también tenemos otros inconvenientes que ahora no los conocen, tenemos en muchos  
11 lugares del país lo que es el mosaico Catastral, que es lo que se hizo con un sistema de  
12 planos y escrituras y tienen sus cosas, como si aparece una diferencia en un lindero y  
13 hay que resolverlo, apelarlo y hacer un montón de procedimientos, digamos que nos  
14 brindamos esto, entonces vamos a entrar ya a la Municipalidad y algunas  
15 municipalidades no dicen, *“mira es un lote para construir, debe de traerme el permiso  
16 de la Asada”*, ahí ya es otro tiempo, mira otro dice *“mira es para construir, debe de  
17 traerse el permiso del ICE”*, porque ahí está el permiso de la electricidad.  
18 Quizás ustedes no conocen todo el tiempo que esto lleva, pero el tiempo sigue  
19 corriendo, tan es así, (no ha pasado en esta municipalidad), que al año no hemos  
20 recibido respuesta y al año se vencen las presentaciones y hay que volver a ingresar el  
21 proceso.

22 Explico esto, porque hay gente que dice, *¿Cuánto duran en un plano?*, pero es más bien  
23 *Cuál es el procedimiento que lleva un plano para ser inscrito para que se vea la  
24 dificultad que existe. No peleo con nadie, es una situación que advierto para conozcan  
25 que es lo que pasa.*

26 **Señor Ricardo Zúñiga:** Pregunta por los nombramientos de Junta Directiva y me  
27 indica que los dos representantes de la UNGL y de los Consejos de Desarrollo  
28 Territoriales, están para ser juramentados en el próximo Consejo de Gobierno, entonces  
29 ellos ya juramentados, podríamos arrancar de este lunes en 8, ya con la Junta Directiva  
30 debidamente conformada.

1

2 Si advierto que la agenda que tiene la Junta Directiva es pesada, vamos a tratar de ver  
3 este tema, en temas de la presidencia para salir, porque tenemos situaciones haciendo  
4 fila también.

5 **Señor Heiner Guzmán:** Supongamos que la propuesta suya de hacer la regularización  
6 de la Hacienda Miravalles en un plan piloto, la tomamos, en qué podemos nosotros  
7 como Municipalidad? ayudarle a usted al INDER en ese proceso?, y también en qué nos  
8 pueden ayudar los señores diputados?

9 Estoy hablando de esto, de establecer este plan piloto, porque necesitamos que unas de  
10 esas personas que no se le han contratado a Rubén se le contraten, necesitamos  
11 abogados, organizar con la gente del INTA. ¿Cómo sería este plan piloto?, ¿en cuánto  
12 tiempo podemos organizarlo?, para ir avanzando con este asunto, porque nosotros aquí  
13 en la zona hemos estado orientando hacia el tema de la eliminación del proyecto de ley  
14 y de la finca, porque nos parece que de alguna forma este proyecto al INDER se le salió  
15 de las manos, y como dice usted, este asunto de la regularización, este tema el INDER  
16 lo está viendo de forma extraordinaria, no ordinaria, a mí me parece que las  
17 organizaciones tienen que ir viendo de una forma, conforme van atacando los  
18 problemas, si el IDA en la transformación al INDER tomo este asunto de la  
19 regularización del INDER como una cosa que iba a ser de ahí en adelante como poder  
20 ser que no se haya organizado en este asunto.

21 **Señor Presidente:** Ya nosotros como Gobierno Local estamos pesando en redactar un  
22 acuerdo para invitar a las instituciones una mesa de trabajo para abordar el tema, este es  
23 un tema que lo vamos a articular desde la Municipalidad, en este caso el INDER sería  
24 un actor y necesitamos integrar a todos los actores involucrados en este proceso,  
25 entonces lo vamos a articular por medio de un acuerdo municipal.

26 **Señor Diputado Daniel Vargas:** Quiero cerrar diciendo que a mí no me gusta  
27 adelantarme a los hechos, tener redactado un proyecto de ley no tiene sentido, sino  
28 viene de la gente que sabe a nivel de detalle por donde tiene que venir esto, entonces el  
29 lunes tengo una reunión con el presidente Ejecutivo del INDER a primera hora, le  
30 comentaba a don Ricardo, me pongo a la disposición aquí y a disposición el lunes.....

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

..... del Señor Presidente para poder canalizar cualquier iniciativa de proyecto de ley que quiera hacerse. Le voy a instar a ustedes para trabajar en conjunto si gustan que logren impulsar y resolver esto. Quiero disculparme porque tengo que retirarme, porque tengo que estar en Nicoya a las **Señor Presidente:** Entre los actores que invitaremos a la reunión estarán ustedes, para el apoyo político.

**Señor Diputado Daniel Vargas:** Deja a su asesora Cindy. Murillo, quien es aboga.

**Señor Presidente:** Se compromete a presentar una moción en la próxima sesión de Concejo Municipal en el sentido de convocar a estas instituciones a una mesa de trabajo para lograr un consenso y buscar los mecanismos de solución más apropiados.

Sin más que agregar como representante de la población, logramos dimensionar la afectación real que tenemos en este momento, hay una afectación grandísima.

Finaliza la sesión

**SIENDO LAS DIECISEIS HORAS, CON VEINTE MINUTOS, EL SEÑOR PRESIDENTE DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN.**

\_\_\_\_\_

**Marianela Arias León.**

Secretaría del Concejo Municipal

\_\_\_\_\_

**José Alfredo Jiménez Sánchez.**

Presidente Municipal