



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARIA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014



DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE
DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

ARTÍCULO DOS

Se presenta para conocimiento y consideración de las y los señores Directores el oficio DNA-070-2014, suscrito por el Ing. Santiago Mesén Madrigal, Director a.i. de la Dirección Nacional Agraria; por medio del cual remite el "Reglamento Autónomo para la Adquisición de Inmuebles del Instituto de Desarrollo Rural".

Ingresan a la Sala de Sesiones el Ing. Santiago Mesén Madrigal, Director a.i. de la Dirección Nacional Agraria; el Ing. Rodolfo Schmidt Segura, Jefe del Departamento Formación de Asentamientos; el Lic. Jorge Cruz Hernández, Asesor Presidencia Ejecutiva y el Lic. Álvaro Chanto Ureña, Director a.i. de la Región Brunca, a fin de realizar una explicación referente a la propuesta del "Reglamento Autónomo para la Adquisición de Inmuebles del Instituto de Desarrollo Rural".

Se retiran de la Sala de Sesiones el Ing. Rodolfo Schmidt Segura, Jefe del Departamento Formación de Asentamientos; el Lic. Jorge Cruz Hernández, Asesor Presidencia Ejecutiva y el Lic. Álvaro Chanto Ureña, Director a.i. de la Región Brunca.

Analizado el caso:

ACUERDO No.2

Acoger la recomendación contenida en el oficio DNA-070-2014, suscrito por el Ing. Santiago Mesén Madrigal, Director a.i. de la Dirección Nacional Agraria y con fundamento en ella, se acuerda:

Aprobar el "Reglamento Autónomo para la Adquisición de Inmuebles del Instituto de Desarrollo Rural", tal y como se muestra a continuación:

REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

CAPÍTULO I

Con fundamento en el Artículo 188 de la Constitución Política de Costa Rica, el Artículo 6º, párrafo 2 de la Ley General de la Administración Pública, Nº 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas, Ley de Contratación Administrativa Nº 7494 y su Reglamento y en el inciso d) del Artículo 41, Sección II Fondo de Tierras de la Ley del Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario en Instituto de Desarrollo Rural Nº 9036 del 11 de mayo de 2012, publicada en La Gaceta 103 del 29 de Mayo del 2012, y tomando en consideración que la compra de tierras es una actividad ordinaria del Instituto en virtud de lo establecido en el Artículo 16 de la Ley 9036, así como, una de las finalidades principales del Fondo de Tierras conforme al Artículo 40 de la Ley 9036, tal y como ha sido ratificado mediante oficio DFOE-ED-007-2007 de la Contraloría General de la República, se dicta el presente REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

Disposiciones Generales

Artículo 1º—El presente Reglamento tiene como objetivo normar, definir y regular el alcance del procedimiento de adquisición de tierras del Instituto para el cumplimiento de los fines establecidos en las Leyes Nos. 2825 y 9036.

Artículo 2º—Para los efectos del presente Reglamento debe entenderse por:

a) Área afectada por restricciones: Corresponde a aquellas áreas con restricciones de uso por límites establecidos por la Ley Forestal, Ley de Aguas, Ley Orgánica del Ambiente, Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos y otras Leyes aplicables.

b) Consejo Regional de Desarrollo Rural (CRDR): Instancia Regional de Desarrollo Rural de coordinación del desarrollo rural territorial en las Regiones establecidas Inder, cuyo establecimiento y coordinación será facilitada por éste Instituto conforme al Artículo 8 inciso b) de la Ley 9036.

c) Consejo Territorial de Desarrollo Rural (CTDR): Instancia Territorial de Coordinación del Desarrollo Rural y de formulación de los planes de desarrollo rural territorial en las regiones



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARIA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014

DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

establecidas por el Inder, cuyo establecimiento y coordinación será facilitada por éste Instituto conforme al Artículo 8 inciso a) de la Ley 9036.

d) Instituto: El Instituto de Desarrollo Rural.

e) Dirección Territorial: Órgano administrativo del Inder que tiene la competencia territorial, conforme la distribución interna vigente del instituto, en la zona donde se encuentra ubicado el inmueble

f) Fondo de Tierras: Dependencia técnica, especializada en la regulación, adquisición, titulación, dotación y control de las tierras adquiridas por el Inder, el uso y la extinción de los derechos sobre la tierra. (Artículo 40 Ley 9036)

g) Fondo de Desarrollo Rural: Dependencia técnica especializada del Inder. El Inder, por medio de este Fondo, promoverá y ejecutará proyectos de desarrollo en los territorios rurales, con el objetivo de facilitar el acceso a los servicios básicos para el desarrollo socioeconómico de los beneficiarios de la institución, respetando las competencias que le corresponden a cada institución pública.

h) Ley 2825: Ley de Tierras y Colonización N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas.

i) Ley 9036: Ley de Transformación del IDA al Instituto de Desarrollo Rural N° 9036 del 29 de mayo de 2012.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA COMPRA DE INMUEBLES PARA EL DESARROLLO RURAL

SECCIÓN I: DEL PROYECTO

Artículo 3º—El acto administrativo que contiene la decisión de inicio del procedimiento de adquisición de un inmueble por parte del Inder, deberá contar con la justificación y motivación que establece la Ley 9036, la cual deberá al menos incluir, la demostración de la existencia de un Proyecto de Desarrollo Rural que pueda ser satisfecho mediante este proceso, la corroboración de la existencia de posibles beneficiarios, de forma individual o colectiva y contar con la recomendación de la Dirección Territorial correspondiente

Artículo 4º—Incorporado un proyecto en el Plan de Desarrollo Rural Regional, por parte del Consejo Regional correspondiente, el Instituto dará prioridad a los inmuebles de su patrimonio, con ese propósito la Dirección Territorial consultará al Fondo de Tierras sobre la disponibilidad de inmuebles Patrimonio de Inder que se ajusten a las condiciones del proyecto propuesto para que se realice el mismo.

De no existir inmuebles del patrimonio de la Institución que reúnan los requerimientos para el desarrollo del proyecto, el Fondo de Tierras realizará una publicación, en dos medios de comunicación escrita a nivel territorial y nacional, así como por los medios electrónicos de que disponga; indicando las características de los proyectos a desarrollar para que los interesados e interesadas presenten sus ofertas de venta, las cuales deben cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 5 de este Reglamento.

En aquellos casos que se requiera adquirir un inmueble para un proyecto debidamente justificado por la Dirección Territorial correspondiente y que no formen parte de los Planes Territoriales de Desarrollo Rural, el Instituto con la recomendación del Fondo de Desarrollo y el Fondo de Tierras, procederá a la adquisición del inmueble conforme a lo establecido en este Reglamento.

SECCIÓN II: DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA LOS PROYECTOS.

A. RECEPCIÓN DE OFERTA.

Artículo 5º— Los funcionarios del Fondo de Tierras en las Direcciones Territoriales, recibirán



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARIA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014

DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

ofertas de venta de inmuebles, para el proyecto específico, cuyos responsables deberán verificar, previo a su recibo, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Oferta de venta, por un plazo no menor de 6 meses con posibilidad de prórroga y con toda la información solicitada completa. Debe estar, debidamente firmada por los o las personas propietario o propietarios del inmueble ofrecido o su representante legal. En caso de que el inmueble pertenezca a una persona jurídica, la oferta debe venir firmada por la persona apoderada con facultades suficientes para el acto. En todo caso se indicará el precio de venta del inmueble en colones.

b) Contener una descripción del uso actual de los inmuebles, infraestructura interna, servicios, ubicación, acceso y recursos naturales.

c) Porcentaje de área del inmueble afectada por restricciones o no aprovechable para el proyecto a desarrollar:

La persona propietaria u oferente del inmueble debe indicar expresamente que renuncia al pago de cualquier exceso comprendido entre el 25% y el 35% del área afectada.

No podrá considerarse para la compra un inmueble aquel que tenga igual o más del 35% de su área total comprendida en los criterios indicados, salvo que el oferente o propietario esté dispuesto a segregar el área afectada o renunciar al valor que corresponda a la misma, o que por la índole del proyecto, previa coordinación con MINAE, se determine la conveniencia de su adquisición

d) Copia de la cédula de identidad por ambos lados del oferente o del representante de la persona jurídica que suscribe la oferta.

e) Declaración Jurada de que se encuentra al día en el pago de los impuestos nacionales (Art. 65 del Reglamento Ley General Contratación Administrativa).

f) Declaración Jurada de que el oferente no está afectado por ninguna causal de prohibición: Dicha Declaración debe indicar que el oferente no se encuentra en ninguna de las circunstancias de prohibición que le impidan contratar con la administración, según los Artículos 22 y 22 bis de la Ley de Contratación Administrativa y el Artículo 47 de la Ley 9036.

g) Original de la certificación del Registro Público, o notarial, del poder o de la personería jurídica y copia certificada del documento de identificación del firmante que le otorga la capacidad legal para ofrecer la propiedad.

h) Dos copias certificadas del plano catastrado, a escala real (es la escala original que indica el plano), del o de las áreas ofrecidas en venta.

i) Original de la certificación literal actualizada del Registro Público, o notarial conteniendo gravámenes y anotaciones del o los inmuebles ofrecidos en venta.

j) Certificación del MINAE, indicando si la propiedad está afectada por alguna Área Silvestre Protegida de los programas de Reservas, Parques Nacionales o en cualquiera de las otras categorías de manejo que administra ese Ministerio. En caso de que la afectación no sea total deberá expresarse en qué porcentaje lo está.

k) Documento del Departamento de Ingeniería Municipal que corresponda, a efecto de que certifique la existencia de vías de acceso público al inmueble, plan regulador y sus restricciones.

l) Todo documento presentado al Instituto debe tener un sello de recibido, en el cual se lea correctamente fecha y hora de recepción, oficina en que se presenta y funcionario o funcionaria que recibe la misma, quien tendrá la obligación de verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en este numeral.

m) El oferente deberá informar al Inder de cualquier cambio referente a la información brindada para el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos, incluyendo pero no limitado a



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARIA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014

DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

prohibiciones sobrevinientes, modificaciones registrales o catastrales de la propiedad y cualquier otra que pueda afectar las características, términos o condiciones del bien ofertado, so pena de anulación del procedimiento que se tramita.

B. FASE DE ANÁLISIS TÉCNICO

Artículo 6º- Una vez recibidas las ofertas de los inmuebles a estudiar, la Dirección Territorial, deberá:

a) Emitir un informe de análisis preliminar, técnico y legal, de las ofertas en cuanto al cumplimiento de requisitos exigidos y sobre el potencial o viabilidad para el desarrollo del proyecto en el inmueble, comunicándolo al Fondo de Tierras y al Fondo de Desarrollo en un plazo máximo de 15 días hábiles, para el caso de las ofertas que no cumplen con los requisitos se comunicará al oferente para que en el plazo de cinco días hábiles subsane los defectos encontrados, de no hacerlo se archiva el expediente, en el caso de las ofertas que resultan elegibles deberá continuar con los siguientes puntos:

b) Consultar y gestionar respuesta del Comité Local de la Comisión Nacional de Emergencias y Prevención de Riesgos sobre si el inmueble a adquirir se encuentra en zona de riesgo;

c) En los proyectos de naturaleza agropecuaria, se solicitará la recomendación del Comité Sectorial Agropecuario, indicando la concordancia del inmueble con el proyecto propuesto.

d) Elaborar el informe de los inmuebles que resultaren con el potencial idóneo para el desarrollo de los proyectos propuestos, según criterio técnico y legal.

e) Las ofertas que se consideren que no cumplen los requisitos deseables se procederá a comunicar al oferente y se archiva el expediente.

f) Si a criterio de la Dirección Regional ninguna oferta cumple se solicitará al Fondo de Tierras el inicio de un nuevo concurso.

Artículo 7º— La Dirección Territorial girará instrucciones y establecerá coordinación con instancias técnicas responsables para la realización de estudios técnicos complementarios, que permitan la adopción de la recomendación que mejor satisfaga el interés público. Esos estudios serán dependiendo de la naturaleza del proyecto, los siguientes:

I. Estudio de Ubicación Cartográfica elaborado por la Unidad Técnica correspondiente de la Dirección Territorial, indicando si el inmueble está afectado por zona fronteriza, territorio indígenas, de no contar con personal calificado para realizar este trabajo, lo solicitará al Fondo de Tierras.

II. En proyectos de naturaleza agropecuaria el Estudio de Suelos a nivel de semidetalle, cuyo informe cuente con el aval del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA), destacando la descripción de las características agrológicas, uso actual de las tierras, detallando sobre todo las áreas de protección de ríos, quebradas y nacientes permanentes o intermitentes, humedales o suampos.

III. Se deberá coordinar la realización de los estudios ambientales con las entidades que corresponda.

IV. El estudio de avalúo, será realizado por personal técnico acreditado del Instituto.

V. Informe del Fondo de Tierras indicando la existencia de contenido presupuestario, así como el origen de los fondos para la compra del inmueble.

VI. Informe de la Asesoría Legal de la Dirección Territorial conteniendo:

a) Antecedentes de dominio

b) Anotaciones y gravámenes con descripción detallada de los mismos.

c) Cotejo de área(s) registral(es) con planos catastrados

d) La calificación del inmueble se realizará conforme al Manual Técnico de Calificación de



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARIA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014

DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE
DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

Fincas, elaborado por el Fondo de Tierras de conformidad con el Artículo 41 inciso c), vigente al momento de estudio de la oferta.

e) Recomendación del estudio.

VII. La elaboración de los estudios relacionados en los incisos anteriores podrán ser realizados por profesionales del Inder debidamente acreditados o profesionales pertenecientes a las diferentes instituciones estatales, ONG's u organismos de cooperación internacional.

En el evento de que no se disponga de técnicos, se podrá contratar profesionales externos de conformidad a la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, los cuales deben estar acreditados ante la entidad competente.

Se exceptúan los estudios de peritaje y avalúos que serán realizados exclusivamente por funcionarios de la Institución.

VIII. En el caso de que los estudios requeridos para el proyecto o la compra del inmueble hayan sido aportados por los interesados, los mismos deben haber sido realizados por profesionales acreditados y avalados por la entidad competente. Se exceptúan los estudios de peritaje y avalúos que serán realizados exclusivamente por funcionarios de la Institución.

IX. En la adquisición de bienes inmuebles para la ejecución de proyectos que no son de carácter agropecuario, la Dirección Territorial coordinará con las entidades competentes la realización de estudios básicos que los entes soliciten para determinar el potencial de acuerdo a la naturaleza del proyecto propuesto.

C. ANÁLISIS DEL INMUEBLE EN FUNCIÓN DEL PROYECTO

Artículo 8º La Dirección Regional Territorial remitirá el expediente del proceso al Fondo de Tierras, junto con el informe de los inmuebles que resultaren con el potencial idóneo para el desarrollo de los proyectos propuestos, según criterio técnico y legal, recomendando la oferta que considere idónea para la satisfacción del proyecto propuesto, el cual será de conocimiento de los Fondos de Tierras y el Fondo de Desarrollo, quienes brindarán la recomendación final, pudiendo apartarse de la recomendación hecha por la Dirección Territorial, la cuál será dirigida a la Gerencia General para su elevación a conocimiento y decisión de la Junta Directiva.

Artículo 9º La Junta Directiva analizará el expediente administrativo de compra del inmueble y el proyecto, y decidirá si autoriza la compra del inmueble, con fundamento en las recomendaciones que acompañan al expediente, los términos de la negociación y los recursos disponibles. Si la Junta así lo requiere podrá solicitar la presencia de algunas de las personas funcionarias de la Dirección Territorial, Fondo de Desarrollo y/o Fondo de Tierras.

Artículo 10º El Instituto podrá negociar el precio del inmueble ofertado hasta el pago, como máximo, del monto del avalúo establecido en el Artículo 7º del presente. El Instituto no pagará la maquinaria, equipo, semovientes, construcciones e instalaciones que se encuentren en los inmuebles que adquiera, salvo criterio técnico y recomendación de la Dirección Territorial correspondiente o del Fondo de Desarrollo, en caso que por su utilidad sean coadyuvantes al desarrollo del Proyecto propuesto.

Artículo 11º El acuerdo de Junta Directiva que resuelva sobre el proceso de compra contendrá los siguientes aspectos:

a) Una parte considerativa, que abarcará:

1. Indicación de que existe disponibilidad presupuestaria para la adquisición.
2. Indicación de que se tuvo a la vista el respectivo expediente.
3. Fundamento de la Junta Directiva para sustentar el acuerdo de compra o el rechazo de la

misma.

b) Una parte dispositiva, que abarca los siguientes aspectos:



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARÍA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014

DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

1. Descripción del inmueble (detallando los bienes incluidos).
2. Decisión de compra del inmueble descrito, destacando el precio total, el desglose de los valores unitarios y forma de pago acordada.
3. Designación de Notario o Notaria para que confeccione la escritura de compra.
4. Indicación expresa de que corresponde al vendedor o vendedora a pagar los gastos correspondientes de inscripción y traspaso.
5. Autorización a la Notaria o Notario asignado para que determine y gestione la retención del monto correspondiente a los gastos de inscripción.
6. Orden al Departamento Financiero para que a través de su Área de Tesorería, efectúe la retención de dinero, según los términos establecidos en el Artículo 19 de este Reglamento.
7. Orden a la Dirección Territorial para que a través de la unidad técnica que corresponda, realice el levantamiento topográfico para la comprobación de la medida del inmueble y el levantamiento de detalles.
8. Orden a la Dirección Territorial Inder para que proceda a la recepción del inmueble según lo dispuesto en el artículo 19 de este Reglamento.

D. FASE DE FORMALIZACIÓN DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE

Artículo 12º El Notario o Notaria asignada, al recibir la autorización mediante el acuerdo de Junta Directiva, hará un estudio de registro para verificar su situación legal y realizará los cálculos para determinar los gastos de inscripción en el Registro Público (honorarios, pago de impuestos y otros). En caso de gravámenes hipotecarios, estos necesariamente deben ser cancelados en el acto de traspaso, sino quedará autorizado el Instituto para hacer las retenciones de dinero necesarias para realizar el pago correspondiente y lograr la cancelación del gravamen. Si se presentara cualquier tipo de anotación o gravamen antes de la formalización del traspaso, el Notario o Notaria debe informarlo a la Junta Directiva para la consideración del acuerdo respectivo. Además, el Notario o Notaria, debe incluir el monto de la retención para efectos de verificación de área y de cumplimiento del proceso de inscripción del traspaso, el cual consistirá en un 30% del valor total de la negociación, preparando un informe con el detalle de estos costos, dirigido al Área de Tesorería del Departamento Financiero, para efectos de la deducción respectiva y emisión de cheques. Además, enviará copia a la Dirección Territorial y al Fondo de Tierras para que sea anexada al expediente.

Artículo 13º El apoderado o los apoderados del Instituto designados por ley para la suscripción de la escritura de traspaso, deberán convocar a la persona propietaria de la finca adquirida, para el acto de firma de la escritura de traspaso. De igual manera, dicha convocatoria la comunicará al Notario o Notaria designado para que en ese momento presente la escritura correspondiente para su firma. Para el acto de la firma de traspaso, el Notario o Notaria designado deberá aportar un informe registral del inmueble o inmuebles a adquirir, emitido el mismo día de la firma y copia de la escritura para la parte vendedora como para el Instituto.

Firmada la escritura, la Notaria o Notario iniciará el proceso de inscripción, presentándola ante el Registro Público, de ser posible el mismo día de su firma o en su defecto el día hábil siguiente. Presentada la escritura al Registro, deberá remitir copia del primer testimonio y de la boleta de presentación al Fondo de Tierras, que dará seguimiento a la inscripción ante el Registro Público en coordinación con el Notario (a). De lo actuado informará al Consejo Territorial de Desarrollo Rural, cuando proceda, a la Dirección Territorial, al Fondo de Desarrollo y al Fondo de Tierras.

Inscrito el documento, se remitirá el testimonio original a la Dirección del Fondos de Tierras para su archivo definitivo y una copia certificada a La Dirección Territorial.



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARIA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014

DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE
DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

Artículo 14º A la firma de la escritura se cancelará un 70% del valor total de la negociación, rebajando de este monto lo correspondiente a honorarios, pago de impuestos y derechos de inscripción, timbres e hipotecas en caso de haberlas; quedando un 30% que se pagará una vez cumplido con lo siguiente:

- a) La comprobación de la medida de la finca.
- b) Anotación de la escritura de traspaso en el registro correspondiente, sin que existan causales de impedimento de inscripción imputables al vendedor.
- c) Cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por el vendedor en el acta de negociación.
- d) Acta de recibo a satisfacción por parte de la Dirección Territorial, correspondiente a los activos y mejoras negociadas.

El Inder podrá pagar en un solo tracto el 100% del monto pactado, siempre y cuando, al momento del pago se haya cumplido con los requisitos definidos en este artículo.

Artículo 15º El Instituto, según lo dispuesto en el numeral 17, iniciará los procesos de comprobación de cabida y levantamiento de detalles, para lo cual contará con un plazo de treinta (30) días naturales, para presentar el informe correspondiente. El informe deberá contener adjunto un plano, donde se muestre el área medida y demás información que caracterice ese documento, debidamente refrendado por el profesional responsable.

Artículo 16º La Dirección Territorial efectuará el acto de recepción del inmueble, para lo cual procederá conforme a lo dispuesto en el acuerdo de Junta Directiva. Este acto deberá coordinarse con la persona propietaria, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a partir del momento en que se reciba la orden, o como lo disponga la Junta. La Dirección Territorial, remitirá el original del informe resultante al Fondo de Tierras y a las Áreas de Tesorería y Contabilidad del Departamento Financiero. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 17 párrafo tercero.-

CAPÍTULO III

Responsabilidades y sanciones

Artículo 17º La violación a las disposiciones de este Reglamento, cometida por acción u omisión, dolo o culpa grave, negligencia o imprudencia será sancionada, según la gravedad del hecho con suspensión de hasta ocho días sin goce de salario y hasta con el despido sin responsabilidad patronal.

Artículo 18º Será prohibido a los funcionarios y las funcionarias del Instituto de Desarrollo Rural, participar en los trámites relacionados con la adquisición de inmuebles, cuando tengan un interés personal, por sí mismo o interpósita persona, directo o indirecto, o bien sus familiares hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad en la propiedad ofertada. La transgresión de este artículo por parte de los funcionarios o las funcionarias, será considerada como falta grave, aplicándose el régimen disciplinario previsto en el Reglamento Autónomo de Servicios y la de Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Administración Pública.

DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 19º La adquisición de tierras, para solucionar conflictos de ocupación precaria, será regulada por lo establecido en el inciso d) del Artículo 85 de la Ley 9036 y el capítulo VI de la Ley 2825.

Transitorio I. —Los expedientes de inmuebles que se encuentren en trámite de estudio en el Departamento de Formación de Asentamientos para ser adquiridos de previo a la entrada en vigencia del presente Reglamento, podrán continuar con el proceso respectivo para su compra, hasta por un periodo de un año, para tal efecto se aplicará el Reglamento anterior bajo la



INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL
COMUNICACIÓN DE ACUERDO
DE LA JUNTA DIRECTIVA

SECRETARIA GENERAL

San José, 13 de Marzo de 2014

DE: SECRETARÍA GENERAL

A: ÁREA DE CONTRATACIÓN Y SUMINISTROS

Asunto: APROBAR EL "REGLAMENTO AUTÓNOMO PARA LA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DEL INSTITUTO DE
DESARROLLO RURAL"

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo No. 2 de la Sesión Extraordinaria 014-2014, celebrada el 11 de Marzo de 2014.

coordinación del Fondo de Tierras.

Transitorio II. —Todos aquellos inmuebles que vayan a ser adquiridos conforme el TRANSITORIO I deberán completarse con un informe de la Dirección Territorial en que se detalle y justifique el tipo de proyecto para el que será utilizadas, siguiendo la estructura y lineamientos básicos propuestos por la Dirección del Fondo de Desarrollo.

2) Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

3) Ordenar al Área de Contratación y Suministros su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

**ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD.
COMUNÍQUESE. ACUERDO FIRME.**

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
Lic. Walter Ulato Calderón
Secretario General
Junta Directiva
Lic. Walter Ulato Calderón
Secretario General de la Junta Directiva



mcchv

C. Presidencia Ejecutiva, Gerencia General, Auditoría, Dirección Nacional Agraria, Departamento Formación de Asentamientos, Lic. Jorge Cruz Hernández, Asesor Presidencia Ejecutiva, Lic. Álvaro Chanto Ureña, Director a.i. de la Región Brunca.