

CIRCULAR DRP-37-96

Fecha: 6 de setiembre de 1996

ASUNTO: Ley de Titulación de Tierras ubicadas en Reservas Nacionales

En el Diario Oficial “La Gaceta” N° 151 de 9 de agosto del año en curso, se publicó la ley N° 7599, Ley de Titulación de Tierras Ubicadas en Reservas Nacionales, mediante la cual se establece un procedimiento de adjudicación de fincas segregadas de inmuebles titulados a nombre del I.D.A. Dentro del articulado de esta ley, se encuentran las siguientes disposiciones, que se consideran de importancia en la calificación e inscripción de los documentos originados en la aplicación del cuerpo legal citado.

I. Terrenos objeto de los programas de Titulación

De conformidad con el artículo 1 de la Ley de cita:

“El Instituto de Desarrollo Agrario llevará a cabo programas múltiples de titulación de tierras en zonas del país determinadas por la Junta Directiva de ese Instituto y que sean parte de las reservas nacionales; asimismo donde exista, por lo menos, una proporción del veinte por ciento (20%) de poseedores de fincas no inscritas en el Registro Público, cuyas cabidas no sean superiores a trescientas hectáreas.

Son reservas nacionales los terrenos que no estén inscritos a nombre de personas físicas o jurídicas, los que no pertenezcan a instituciones del Estado y los de aptitud agropecuaria que el Ministerio del Ambiente y Energía traspase al Instituto de Desarrollo Agrario...”

II. Traspaso de Terrenos del Poder Ejecutivo al I.D.A

Señala el artículo 2:

Para desarrollar los programas de titulación referidos, el Instituto de Desarrollo Agrario gestionará ante el Poder Ejecutivo que le sea traspasada la propiedad de las tierras comprendidas en esas zonas. Los terrenos serán inscritos en el Registro Público a nombre del Instituto, sin perjuicio de los derechos ya inscritos sobre porciones determinadas dentro del perímetro general de la zona respectiva, ni de los derechos objeto de información posesoria en trámite en el momento de publicarse en La Gaceta el decreto al que se refiere el artículo 7 de esta ley o los que se inscriban en el futuro conforme a la ley, ni de las porciones destinadas al uso público.

Para efectos de inscripción en el Registro, estas zonas serán identificadas y descritas como indique el Catastro Nacional.

Al segregarse las porciones adjudicadas de conformidad con esta ley, no será necesaria la descripción del resto que se reserve el Instituto.

Asimismo de acuerdo con el artículo 8, se autoriza a JAPDEVA, para que traspase al I.D.A., los terrenos con aptitud agropecuaria que administre, a fin de que puedan ser titulados de conformidad con los requisitos que establece la ley.

III. De acuerdo con el artículo 3:

Las tierras mencionadas en el artículo precedente, que no estén sujetas a administración por parte del Ministerio del Ambiente y Energía, serán traspasadas e

inscritas a nombre de sus respectivos poseedores. Para tales efectos, se entenderá que ejerce la posesión quien haya usado racionalmente la tierra en forma pacífica, permanente, pública e ininterrumpida, y a título de dueño durante un lapso no menor de cinco años.

Además este artículo, en sus incisos b), c) y d) dispone que serán requisitos indispensables para el trámite de la titulación, el contar con el respectivo plano catastrado y el no haber inscrito, en el Registro Público, inmuebles por más de trescientas hectáreas, mediante el trámite de información posesoria.

IV. titulación en Reservas Forestales, Refugios Nacionales de Vida Silvestre y Zonas Protectoras.

De conformidad con el artículo 8 de la Ley de cita el Ministerio de Ambiente y Energía, autorizará al I.D.A. la titulación en Reservas Forestales, Refugios Nacionales de vida Silvestre y Zonas Protectoras, a favor de los poseedores que cumplan con los requisitos que la ley estipula, en el entendido de que dichas titulaciones estarán sujetas a que el titulante respete las prohibiciones y limitaciones establecidas en las leyes vigentes, todo lo cual deberá constar en el documento respectivo.

V. Franja limítrofe y Zonas Fronterizas.

Según el mencionado artículo 8, el Poder Ejecutivo podrá autorizar la titulación en las zonas limítrofes del país, comprendidas después de los doscientos metros contados desde la frontera. La franja fronteriza de doscientos metros, se considerará inalienable y no susceptible de adquirirse por denuncia ni posesión. Por seguridad nacional no autorizará el otorgamiento, la inscripción ni la titulación de tierras a favor de extranjeros, en las áreas comprendidas dentro de los cinco kilómetros contados a partir de la línea fronteriza.

VI. La titulación podrá ser tramitada ante el I.D.A. o ante los respectivos Órganos Judiciales.

Una vez que el I.D.A. inicie la ejecución de un programa de titulación en un área determinada, los beneficiarios tendrán la posibilidad de escoger si desean que el Instituto titule sus fincas, o acudan a realizar la titulación ante el Órgano Jurisdiccional correspondiente, utilizando los procedimientos aplicables.

Las informaciones posesorias en trámite, de fincas ubicadas en nuevas áreas declaradas de titulación, podrán ser suspendidas para acogerse a los beneficiarios de esta ley o continuar su tramitación.

Comprobados los requisitos y cumplidas las diligencias, el Juez ordenará al Registro Público inscribir el inmueble, segregado de la finca registral del programa de titulación respectivo.

VII. Exenciones.

El artículo 10, titulado “Derechos de inscripción”, regula este aspecto: “No se cobrará a los titulares por derechos de inscripción en el Registro Público. Quedan exentos de toda clase de timbres los testimonios de escrituras otorgadas o ejecutorias a los titulares y para ser inscritas no será necesario que ostenten el anotado del Departamento Territorial de la Administración Tributaria”.

VIII. Testimonios de Escritura. (Artículo 12)

Los notarios al servicio del I.D.A. podrán expedir el testimonio de la escritura usando un duplicado o una copia del original al que añadan el engrose o la razón mencionada en el artículo 85 de la Ley Orgánica del Notariado. No será necesario que la confrontación se realice ante las partes ni ante testigos, bastará que el testimonio sea autorizado por el Notario bajo su responsabilidad.

IX. Refrendo de la Jefatura del Departamento Legal del I.D.A. o del representante titular del órgano autorizante.

El artículo 13 de la Ley en comentario, establece que:

“El Registro Público negará la inscripción de todo documento que reconozca el derecho de propiedad u otro derecho real, en favor del beneficiario de un título otorgado con fundamento en trámites de información posesoria, titulación múltiple o cualquier otro sistema de dotación de tierras o títulos de propiedad, judiciales o administrativos, de terrenos no inscritos en el Registro, si el documento no ha sido refrendado por la Jefatura del Departamento Legal del Instituto de Desarrollo Agrario o por el representante titular del órgano autorizante.

El refrendo consistirá en la razón estampada por el funcionario respectivo al pie del documento, donde manifieste que el testimonio fue cotejado con la resolución original y resultó conforme; además, manifestará haber dejado razón, al pie del expediente administrativo, de la protocolización de que se trata, con indicación del tomo, folio y asiento del protocolo donde consta la protocolización.”

X. Segregaciones Múltiples

Señala el artículo 14 que:

“Cuando se trate de segregaciones simultáneas, además del testimonio de la escritura principal, podrán extenderse testimonios para cada titular. En tales casos, al Registro se presentará el testimonio de la escritura principal de segregación.

Los testimonios en lo conducente podrán presentarse conjuntamente con el testimonio de la escritura principal o con posterioridad, para hacer constar en ellos, oportunamente, la inscripción. En el cuadro o la casilla del testimonio de la escritura principal, no será necesario consignar los nombres de todos los adjudicatarios. “

XI. Plazo de convalidación

De acuerdo con el artículo 15 de la Ley, se establece un plazo de convalidación de tres años contados a partir del día de la inscripción del título en el Registro Público, el que deberá quedar publicitado.

XII. Nulidad del Título y la Inscripción

De conformidad con el artículo 15, si antes de vencer el plazo de tres años mencionado, se observa que, por error en la información brindada al I.D.A., el título fue levantado contra las leyes vigentes, el I.D.A., decretará en el expediente original, previa audiencia a las partes y mediante resolución formal de la Junta Directiva, la nulidad absoluta del título y de la inscripción. La resolución que decretó la nulidad se comunicará formal y literalmente al Registro Público, para que cancele el asiento respectivo.

