

PREGUNTAS SOBRE REGLAMENTO DE FRANJAS FRONTERIZAS

1. ¿Por qué el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) emitió un Reglamento de Concesiones en Franjas Fronterizas?

Mediante el dictamen C-223-2015 del 19 de agosto del 2015 emitido por la Procuraduría General de la República, se establece que el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) es el administrador de los terrenos de las granjas fronterizas, exceptuando aquellos que estén a cargo de otros entes u órganos administrativos con competencia exclusiva, atribuida por leyes especiales, como el Patrimonio Natural del Estado, en sus dos componentes, que están a cargo del SINAC; la zona marítimo terrestre a las municipalidades; aguas de dominio público y perímetros legales de protección de las fuentes que surtan de agua o puedan surtir en el futuro a una población, a cargo de Acueductos y alcantarillados; los recursos minerales del Estado administrados por la dirección de Geología y Minas; el patrimonio nacional arqueológico por el Museo nacional; o los bienes de régimen especial, como las reservas indígenas.

La franja fronteriza se refiere a los dos kilómetros que discurren a lo largo de las fronteras Norte y Sur del país, propiedad del Estado costarricense. Con esta norma, los ciudadanos, instituciones, empresas y organizaciones, cuentan con un instrumento que les permite obtener derecho de concesión sobre terrenos en Franja Fronteriza, con lo cual obtienen seguridad Jurídica. Los terrenos en franjas fronterizas son bienes públicos y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 263 del Código Civil el uso y aprovechamiento debe regirse por los correspondientes reglamentos administrativos.

2. ¿Se pueden poner en garantía el terreno dado en concesión para obtener un préstamo?

No, el terreno dado de concesión es un bien inmueble de dominio público, que pertenece al Estado con la prerrogativa de ser inembargables, en el tanto no pueden ser objeto de medidas ejecutivas por deudas.

Lo que sí puede darse en garantía para pedir un préstamo es la concesión brindada al beneficiario.

Debe dejarse claro: lo que se puede gravar es la concesión. En caso de incumplimiento de sus obligaciones ante una entidad acreedora, por parte de la persona que solicitó el crédito, se podrá iniciar un proceso cobratorio, pudiendo este adjudicarse la concesión y explotarla durante el tiempo que

reste del contrato, todo ello sin que el estado vea disminuido su derecho sobre el terreno.

Además, la entidad también podrá trasladarle el derecho de concesión a un tercero siempre y cuando el Inder haya dado la autorización previa. Incluso, el acreedor tiene la posibilidad de recibir el pago por las mejoras que se hayan hecho al terreno, como la construcción de obras.

3. En la Zona Marítimo Terrestre sí se puede pignorar o dar en prenda la concesión, ¿puede hacerse lo mismo en el tema de Franjas Fronterizas?

En este caso, como se ha dicho, no se puede dar en garantía los terrenos del Estado Costarricense, puesto que son de dominio público, pero las concesiones como Derecho real administrativo, sí. Una parte importante del Reglamento de Concesiones en Franja Fronteriza se basó en las disposiciones contenidas en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre donde se contempla la posibilidad de dar en garantía la concesión.

Precisamente, la facultad que se les da a los bancos de aceptar como garantía la concesión se establece también en dicha legislación. Los créditos que se brinden, deben estar sustentados en una inversión y orientados al desarrollo, por lo cual el Inder deberá dar una autorización previa.

4. ¿Si un beneficiario construye en el terreno dado en concesión, a quién le pertenece esa obra y qué sucede cuando la concesión vence?

Las construcciones y mejoras que se realicen en el terreno dado en concesión le pertenecen al o los beneficiarios. Por lo tanto, a la hora de extinguirse la concesión, el Estado deberá pagarse por dichas mejoras.

5. ¿El nuevo reglamento fue consultado a entidades bancarias?

Durante los procesos de consulta que se realizaron se invitó a la sociedad civil y organizaciones incluyendo a los representantes del Sistema Bancario Nacional, quienes participaron de los talleres informativos e incluso dieron sus recomendaciones respecto a lo incorporado en el reglamento.

Entre las recomendaciones dadas y que quedaron así incorporadas al reglamento, se estableció que queda a criterio de cada banco determinar si brinda o no un crédito en las condiciones que establece la norma y no se trata de una obligación.

6. ¿Qué tiene que ver este reglamento con los proyectos presentados en la Asamblea Legislativa?

En este caso se deben dejar claros varios aspectos:

Primero: El proyecto de ley que fue archivado el pasado 17 de mayo en la Asamblea Legislativa por los diputados, pretendía titular las tierras en la zona fronteriza y no tiene relación con el reglamento recientemente publicado por el Inder, cuya finalidad es el otorgamiento de las concesiones, es decir, los terrenos seguirán siendo del Estado.

Segundo: En cuanto a la iniciativa presentada en la corriente legislativa por los diputados Olivier Jiménez y Juan Marín, se trata de un proyecto de ley para dar concesiones en zonas fronterizas y fue realizado exclusivamente por los legisladores. El Inder no conoce los detalles de la propuesta por lo cual no se puede emitir un criterio.

7. ¿Qué pasa luego de los 50 años de concesión que es el tiempo límite?

Una vez que se llegue al tope máximo de años de concesión, que en este caso son 50, el beneficiario o sus familiares podrán iniciar los trámites con el Inder para una nueva concesión. Aquellas personas o sus familiares directos que han estado ocupando el terreno durante los últimos años tendrán prioridad a la hora dar la nueva concesión, con la condición de que el Estado no defina algún otro uso para ese terreno que sea de interés prioritario.

8. ¿Cuántas concesiones como máximo puede recibir una familia: tres en total o tres por cada uno de sus miembros?

El reglamento de Concesiones en Franja Fronteriza que entró a regir recientemente, establece como beneficiarios a personas físicas y jurídicas, sin entrar a considerar al núcleo familiar como tal. Por lo que, en tanto sean actividades productivas diferentes y tengan el aval previo del Instituto de

Desarrollo Rural cada persona física o jurídica puede optar por un derecho de concesión. No obstante, el Inder atendiendo razones de interés público y de beneficio colectivo, puede denegar las solicitudes en el tanto se evidencie concentración familiar de terrenos.