



**Inder**  
INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

2016

# Plan de mejora regulatoria

## CONTENIDO

Presentación.....	2
Reseña Institucional .....	3
Mejora Regulatoria .....	4
Objetivo .....	4
Diagnóstico.....	4
Mejoras para el año 2016 .....	5
1. Visto Bueno de cancelación de hipoteca .....	5
Problemática.....	5
Descripción de la mejora .....	6
Anexos.....	7

## Presentación

La **Ley N° 8220 Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos** y su reglamento exigen a todas las instituciones públicas la transparencia en la elaboración y aplicación de regulaciones y tramites que afecten directamente a la ciudadanía.

Actualmente, el Instituto atraviesa por una etapa de reestructuración como resultado de la aprobación de la Ley N° 9036. Esto conlleva la identificación, definición y estructuración de todos los procesos necesarios para cumplir con los objetivos de la mencionada Ley.

Este trabajo se lleva a cabo bajo la premisa de eficiencia, eficacia, transparencia y simplicidad en los trámites que la población de los territorios deba llevar a cabo en el Instituto.

De acuerdo a lo anterior, se muestra como el Instituto de Desarrollo Rural lleva a cabo esfuerzos en pro de la mejora regulatoria, la simplificación de trámites y procesos, con el fin de brindar servicios de calidad a los ciudadanos, anteponiendo la transparencia, eficacia y eficiencia en los trámites para brindar los servicios institucionales.

Con esta finalidad se presenta el Plan de Mejora Regulatoria para el año 2016

## Reseña Institucional

Según se dicta en la **Ley N° 9036 Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder)**, el objeto de la misma es:

*“Establecer un marco institucional para el desarrollo rural sostenible del país que permita la formulación, planificación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas de Estado en esta materia, mediante la creación de los mecanismos de planificación, coordinación y ejecución del desarrollo rural en el país, con énfasis en los territorios de menor grado de desarrollo. Le corresponderá al Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), como rector del sector agropecuario nacional, la formulación de las políticas de desarrollo rural y al Instituto de Desarrollo Rural (Inder) su ejecución, en su condición de institución integrante del sector agropecuario.*

*Asimismo, tiene como objeto la transformación institucional del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder), como la institución del Estado especializada en el desarrollo rural territorial.”*

### Misión

Ejecutar las políticas de desarrollo rural territorial del Estado, dirigido a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante la acción concertada de esfuerzos y recursos de los actores públicos y privados, como gestores del desarrollo social, económico, ambiental y cultural.

### Visión

Contribuiremos al desarrollo sostenible de los territorios rurales, en un marco de cooperación con los actores sociales, fundamentado en la construcción de una ciudadanía activa, conforme a los principios de solidaridad, respeto y compromiso.

## Mejora Regulatoria

### Objetivo

El Plan de Mejora Regulatoria del Instituto de Desarrollo Rural tiene como objetivo principal promover la revisión, actualización y depuración de trámites, así como la mejora continua, favoreciendo la transparencia en toda la gestión que se realiza y en la cual la ciudadanía se encuentra directamente involucrada como receptor de los servicios.

### Diagnóstico

Para decidir que trámites deben ser incluidos en el Plan de mejora se tomó en cuenta entre otros aspectos, la demanda que tiene cada uno de los trámites, la complejidad que implica para el usuario llevarlo a cabo y la relación directa que tienen con los planes de la Institución y el cumplimiento de la Misión y Visión de la Institución.

Se realizó el análisis de la información de cada unidad administrativa sobre los procesos que ejecuta, de este análisis se concluye que algunas de las actividades presentan gran número de solicitudes pero que son relativamente sencillas, dado que el producto obtenido es una constancia o certificación, siendo a su vez que el único requisito para obtenerlo es suministrar el número de cédula.

Por el contrario, otras actividades a pesar de ser menor la cantidad de solicitudes tramitadas tienen un nivel de complejidad mayor para el usuario de los servicios del Instituto.

Con base en ese análisis se concluyó que el Plan de Mejora Regulatoria para el año 2016 se debe enfocar en el trámite denominado “**Visto Bueno de cancelación de hipoteca.**”

A continuación se detalla el plan de mejora para el año 2016 para dicho trámite.

## Mejoras para el año 2016

### 1. Visto Bueno de cancelación de hipoteca

#### Problemática

A través de los años, en cumplimiento de sus principales objetivos el Inder, anteriormente IDA, adjudicó miles de hectáreas bajo las modalidades de parcelas, granjas familiares y lotes, contribuyendo así al mantenimiento de la paz social de nuestra Nación.

En el proceso de otorgamiento de tierras un paso de vital importancia es la escrituración de los predios, la tierra se ha adjudicado mediante el sistema establecido por la Ley N°2825 la cual establece un financiamiento a 25 años plazo, ocho por ciento de interés anual y garantía hipotecaria sobre el predio adjudicado.

Una vez que el usuario haya cumplido con todos los compromisos exigidos por la Ley y que haya cancelado la deuda por tierra con el Instituto, podrá hacer el levantamiento de la hipoteca ante el Registro Público.

Para realizar este trámite debe contar con el visto bueno otorgado por la Dirección de Asunto Jurídicos del Inder, para lograrlo debe cumplir algunos requisitos, siendo uno de estos que los Notarios contratados al efecto o sus asistentes deben presentarse hasta las Oficinas Centrales en San José, para que una vez hecha la revisión de cada caso se le dé el visto bueno por parte de los abogados de la Dirección para que los Apoderados autorizados para dicho acto firmen la escritura de cancelación de hipoteca que será presentada ante el Registro Nacional para la cancelación de dicho gravamen.

Si bien es cierto la Unidad encargada de dicho trámite ha ido mejorado sustancialmente el mismo ya que ahora se hace una revisión previa de las escrituras vía correo electrónico y las certificaciones y constancias requeridas para dicho trámite ya no son aportadas por los usuarios sino son recolectadas por la propia Administración, todavía deben los notarios o sus asistentes de cualquier parte del país, por medio de una cita previamente asignada vía correo electrónico, desplazarse hasta las Oficinas Centrales para que se

consigne en sus protocolos el visto bueno y proceda el Apoderado autorizado a la firma de la escritura, lo que conlleva a que los usuarios obligatoriamente deban desplazarse largas distancias desde cualquier punto del país hasta San José a obtener el visto bueno y la firma correspondiente, lo que en muchos casos encarece para el usuario final la obtención de dicho trámite en tiempo y dinero ya que los notarios podrían cobrar más por sus servicios.

### Descripción de la mejora

La mejora contempla la eliminación de obligatoriedad que tiene el usuario actualmente de presentarse solamente en la Dirección de Asuntos Jurídicos en la Sede Central del Inder para obtener el visto bueno y firma de las escrituras de cancelación de hipoteca para poder levantar el gravamen ante el Registro Público.

Para ello es fundamental otorgar los poderes necesarios a los Directores Regionales para que en conjunto con el abogado regional autoricen el levantamiento de la hipoteca, y así no se vean obligados los usuarios de lugares alejados a realizar el trámite en las Oficinas Centrales en San José, sino que tengan opción a realizarlo en las Direcciones Regionales donde se ubique el predio.

■

## Anexos



Anexo 1: Cronograma de implementación para la mejora solicitud de Visto Bueno de cancelación de hipoteca

<b>HOJA DE RUTA</b>			
<b>Trámite o servicio:</b> <i>Visto Bueno de cancelación de hipoteca.</i>			
<b>Descripción de la reforma:</b> Eliminación de la obligatoriedad que tiene el usuario actualmente de presentarse en la Dirección de asuntos jurídicos en la Sede Central del Inder en San José para obtener el visto bueno para la firma de la escritura de cancelación de hipoteca para el levantamiento de ese gravamen ante el Registro Público.			
<b>Fuente:</b> Dirección de Asuntos Jurídicos			
<b>Plazo de implementación:</b>			<b>Impacto:</b>
Inicio	Final	Duración	Economía de tiempo y dinero para los usuarios
15-01-2016	15-12-2016	12 meses	
<b>Líder:</b> Lic. José Guillermo Corrales			
<b>Equipo que acompaña/participa:</b> Presidencia Ejecutiva, Junta Directiva, Direcciones Regionales y abogados regionales.			
<b>Próximos pasos:</b> Otorgamiento de poderes a los Directores Regionales para otorgar el visto bueno para el levantamiento de gravámenes. Comunicado a los Directores Regionales y a los abogados regionales del nuevo procedimiento a seguir.			
<b>Requerimiento en recursos:</b> Por tratarse de un cambio en el procedimiento del trámite no requiere recursos adicionales			

INFORMACIÓN SOBRE EL TRÁMITE O SERVICIO	
<b>Nombre del trámite o servicio:</b>	<b>Visto bueno para el levantamiento de hipoteca</b>
<b>Institución:</b>	<b>Instituto de Desarrollo Rural (Inder)</b>
<b>Dependencia:</b>	<b>Dirección de Asuntos Jurídicos</b>
<b>Dirección de la dependencia, sus sucursales y horarios:</b>	San José, San Vicente de Moravia, del antiguo Colegio Lincoln 100 metros oeste, 100 metros sur y 200 metros oeste. Direcciones Regionales <i>(ver anexo)</i>
<b>Licencia, autorización o permiso que se obtiene en el trámite o servicio:</b>	Visto bueno para la cancelación de hipoteca
<b>Requisitos</b>	<b>Fundamento Legal</b>
Testimonio de Escritura <i>(Se puede enviar por correo electrónico)</i>	Artículos 409, 415, 434, 439,453, 464,465, 766 y 771 del Código Civil.
Copia del protocolo <i>(Se puede enviar por correo electrónico)</i>	Artículos 409, 415, 434, 439,453, 464,465, 766 y 771 del Código Civil.
Constancia de Cancelación de deuda <i>(Aportada por el Inder)</i>	Artículos 409, 415, 434, 439,453, 464,465, 766 y 771 del Código Civil.
Certificaciones del Registro <i>(Aportada por el Inder)</i>	Artículos 409, 415, 434, 439,453, 464,465, 766 y 771 del Código Civil.
Sacar cita <i>(Vía correo electrónico)</i>	Artículos 409, 415, 434, 439,453, 464,465, 766 y 771 del Código Civil.
Presentarse a firmar	Artículos 409, 415, 434, 439,453, 464,465, 766 y 771 del Código Civil.
Si desea revisar leyes y decretos los puede encontrar en la página de la Procuraduría General de la República <a href="http://www.pgr.go.cr/Scij/index_pgr.asp">http://www.pgr.go.cr/Scij/index_pgr.asp</a> o si es alguna otra disposición o manual lo puede hacer en la página del Diario Oficial La Gaceta <a href="http://www.gaceta.go.cr">http://www.gaceta.go.cr</a>	
<b>Plazo de resolución:</b>	10 días
<b>Vigencia:</b>	NA
<b>Costo del trámite o servicio:</b>	Gratuito
<b>Formulario(s) que se debe(n) presentar:</b>	Ninguno
<b>Funcionario Contacto:</b>	Lic. José Guillermo Corrales
<b>Oficina o Sucursal:</b>	Dirección de Asuntos Jurídicos en Sede Central Direcciones Regionales
<b>Nombre:</b>	Víctor Araya Solano
<b>Email:</b>	dajrefrendos@inder.go.cr
<b>Teléfono:22 40 80 95</b>	<b>Fax: 22 40 93 34</b>
<b>Notas:</b>	

Dirección	Teléfono	Fax	Oficinas Subregionales
<b>Central</b>	2551-7433 2591-3395	2592-4656	Cartago Grecia Turrialba Puriscal ( <i>Oficina auxiliar</i> )
<b>Huetar Caribe</b>	2718-6293	2718-6824	Batán Cariari Siquirres Talamanca
<b>Huetar Norte</b>	2460-2345 2460-0209	2460-4924	Ciudad Quesada Upala Guatuso Santa Rosa - Los Chiles La Virgen Horquetas
<b>Pacífico Central</b>	2428-8658 2428-9990	2428-7020	Orotina Paquera Parrita
<b>Chorotega</b>	2665-0409	2665-2961	Cañas Santa Cruz Liberia
<b>Brunca</b>	2771-8100	2771-8666	San Isidro Río Claro Osa Coto Brus Laurel ( <i>Oficina auxiliar</i> )