

Al contestar refiérase
al oficio n.º **04285**

9 de abril, 2026
DFOE-SOS-0135

Señor
Edel Reales Noboa
Gerente de Secretaría del Directorio
ASAMBLEA LEGISLATIVA

Estimado señor:

Asunto: Asesoría sobre el texto dictaminado del proyecto de ley denominado “Modificación del inciso E) y derogatoria del inciso F) del artículo 3 de la Ley de autorización al Instituto de Desarrollo Rural (Inder) para que condone las deudas por tierras por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, a las personas físicas o jurídicas cuyas tierras les fueron adjudicadas en el año 2005 y hasta el 29 de noviembre de 2012, Ley n.º 10.426 de 14 de noviembre de 2023”, expediente legislativo n.º 24.748

Nos referimos a su oficio n.º AL-CAAGRO-1549-2026 del 18 de marzo de 2026, mediante el cual solicita asesoría de la Contraloría General de la República (CGR) acerca del proyecto de ley denominado “Modificación del inciso E) y derogatoria del inciso F) del artículo 3 de la Ley de autorización al Instituto de Desarrollo Rural (Inder) para que condone las deudas por tierras por concepto del principal e intereses corrientes, moratorios y póliza, a las personas físicas o jurídicas cuyas tierras les fueron adjudicadas en el año 2005 y hasta el 29 de noviembre de 2012, Ley n.º 10.426 de 14 de noviembre de 2023”, tramitado mediante el expediente legislativo n.º 24.748; se procede a emitir la presente asesoría, conforme a las competencias del Órgano Contralor.

I. Consideraciones relevantes en su exposición de motivos

De acuerdo con la exposición de motivos, el proyecto de ley pretende eliminar los obstáculos legales que actualmente enfrentan las personas físicas y jurídicas deudoras del Instituto de Desarrollo Rural (INDER). Busca modificar el inciso e) y derogar el inciso f) del artículo 3 de la Ley n.º 10426, y de esta manera facilitar la condonación de deudas por tierras adjudicadas por el INDER entre los años 2005 y 2012.

La presente iniciativa nace como una respuesta a la necesidad de brindar un alivio financiero a aquellas personas físicas y jurídicas deudoras del INDER que enfrentan serias dificultades para honrar sus obligaciones de pago con la institución. Se indica que la propuesta se contextualiza en la profunda crisis que afecta al sector agropecuario, agravada entre otras razones, por fenómenos climatológicos extremos. Dichos fenómenos han reducido la capacidad productiva de pequeños y medianos agricultores, comprometiendo sus ingresos así como su capacidad de pago.

Conforme a la propuesta, se debe entender que la realidad actual de los productores agropecuarios nacionales incluye variables que los indicadores tradicionales ignoran, como deudas acumuladas, altos costos de insumos y pérdida de cosechas. En ese mismo orden de ideas, los pequeños productores que están apenas por encima del umbral de pobreza enfrentan cargas financieras que les impiden honrar sus deudas con el INDER.

De acuerdo al proponente, la modificación propuesta permitiría que el INDER realice evaluaciones más integrales y objetivas sobre la incapacidad de pago de cada solicitante. Un punto de importancia del proyecto es la derogatoria del requisito que exige demostrar pobreza extrema para acceder a la condonación de deudas. Se expone que, al eliminar el requisito de pobreza formal, la institución podrá considerar factores como el impacto climático, la estructura de costos de producción y la situación familiar particular. En suma, indica la iniciativa que este ajuste pretende garantizar que el beneficio llegue a todos los productores que efectivamente no puedan realizar oportunamente sus pagos por encontrarse en una condición de vulnerabilidad y riesgo, reduciendo con ello las históricas desigualdades estructurales.

II. Análisis al texto del proyecto de ley

El análisis del Órgano Contralor se enmarca dentro de sus competencias, por lo que aquellos aspectos del articulado que no correspondan a las atribuciones de la CGR no serán abordados, ya que dichos temas son competencia de otras instancias especializadas, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

En primer lugar, debe mencionarse que cuando la actual ley n.º 10.426, que autoriza a la Junta Directiva del INDER por un plazo de 5 años a condonar totalmente deudas por tierras adjudicadas entre el año 2005 y noviembre de 2012, se tramitó en la Asamblea Legislativa bajo el expediente legislativo n.º 22.984, la Contraloría General emitió su asesoría mediante el oficio [DFOE-SOS-0406](#) (15792) y posteriormente mediante el oficio [DFOE-SOS-0223](#) (09836) del 22 de mayo de 2025.

En ese sentido, este Órgano Contralor considera pertinente reiterar las observaciones de fondo que se indicaron en los citados oficios, en cuanto a que las condonaciones en el sector público deben estar precedidas de criterios y justificaciones de razonabilidad y proporcionalidad. Además, se requiere evidencia de los beneficiarios y un análisis financiero detallado que incluya el impacto fiscal y el costo-beneficio para el INDER. En esa misma línea, se advierte sobre el riesgo financiero que implica la condonación, así como el potencial incentivo al incumplimiento, lo cual compromete el interés público.

DFOE-SOS-0135

3

9 de abril, 2026

En ese contexto, y sin perjuicio de lo anteriormente indicado, se estima conveniente someter a revisión de las personas legisladoras una modificación del texto propuesto, en cuanto a la documentación que deben presentar las personas físicas a efectos de corroborar su imposibilidad para hacerle frente total o parcialmente a la deuda que mantienen con el INDER. Lo anterior por cuanto el texto bajo examen indica que para acreditar dicha condición, las personas físicas deben presentar un estado financiero, sin embargo, se considera que este aspecto debe analizarse, ya que los estados financieros son propios de las personas jurídicas y no de las personas físicas.

Se recomienda la valoración de ajuste, para que en el caso de las personas físicas, se acredite la imposibilidad de pago mediante una certificación emitida por la instancia o profesional competente, o bien el documento que permita su corroboración objetiva. Bajo el escenario actual, la redacción podría convertirse en un obstáculo legal para la condonación de deudas con el INDER, siendo esto contrario al espíritu del proyecto de ley en cuestión.

III. Conclusiones

A partir del análisis realizado, la Contraloría General concluye que es imperativo contar con evidencia real y objetiva de quiénes serán los beneficiarios, además de un análisis exhaustivo financiero que detalle el impacto fiscal y la relación costo-beneficio para el INDER. Debe tenerse en cuenta el inherente riesgo financiero de la condonación total de las deudas y el posible efecto de incentivar el incumplimiento, acciones que ponen en riesgo el interés público.

Finalmente, la CGR reitera que las observaciones aquí emitidas tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad y buena gestión pública. De esta manera, queda atendida su solicitud.

Atentamente,

Lía Barrantes León
Gerente de Área

Allan Quesada Monge
Fiscalizador

 **Firmado digitalmente**
Valide las firmas digitales

LBC/mrp

Ce: Sra. Marta Acosta Zúñiga, Despacho Contralor, CGR
Sra. Amelia Jiménez Rueda, Gerente de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, CGR
Sra. Cintya Díaz Briceño, Jefa de Área de Comisiones Legislativas II, Asamblea Legislativa

GP: 2026001268-8

NI: 6056-2026