

N° 2825 (\*)

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA,

DECRETA:

La siguiente

## LEY DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN

*(\*) El siguiente texto corresponde al publicado en el Alcance N° 90, de la Gaceta N° 278, de 8 de diciembre de 1962, ordenado en virtud de lo dispuesto por el Transitorio II de la Ley 3042, de 4 de octubre de 1962.*

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

*Finalidades, Régimen de Posesión de la Propiedad Rural Inmueble*

Artículo 1°.- La presente ley tiene por objeto:

- 1.- Determinar que la propiedad de la tierra se debe promover para el aumento gradual de su productividad y para una justa distribución de su producto, elevando la condición social del campesino y haciéndolo partícipe consciente del desarrollo económico-social de la Nación;
- 2.- Contribuir al florecimiento de las virtudes republicanas, privadas y públicas, vinculando al ciudadano a un régimen sano de posesión de la tierra;
- 3.- Contribuir a una más justa distribución de la riqueza;
- 4.- Contribuir a la conservación y uso adecuados de las reservas de recursos naturales renovables de la Nación;
- 5.- Evitar la concentración de tierras nacionales en manos de quienes las utilicen para especulación o explotación en perjuicio de los intereses de la Nación. Las tierras en manos de esos intereses deben volver al Estado en la forma que determinan la Constitución y la ley;
- 6.- Determinar que la tierra no debe utilizarse para la explotación del trabajador agrícola. El Estado, por todos los medios a su alcance, estimulará la formación de cooperativas agrícolas para combinar la dignidad de la pequeña propiedad con la eficiencia de la gran empresa; y
- 7.- Reconocer, de conformidad con lo anteriormente expuesto, la existencia y legitimidad de la propiedad privada.

Artículo 2°.- Dentro de sus límites y normas, la presente ley garantiza:

- 1.- El derecho de todo individuo o grupo de individuos que formen una cooperativa, aptos para trabajos agrícolas o pecuarios y que carezcan de tierra o la posean en cantidades insuficientes, a ser dotados en propiedad de tierras

económicamente explotables, preferentemente en las zonas en donde trabajen o habiten, y cuando las circunstancias lo aconsejen, en zonas debidamente seleccionadas; y

2.- El derecho de los agricultores al crédito bancario para una racional explotación de la tierra.

Artículo 3°.- De acuerdo con lo expuesto en el artículo 1°, la tierra ha de constituir, para el hombre que la trabaja, la garantía de su bienestar económico, de su libertad y de su dignidad y, por lo tanto, base del bienestar, de la libertad y de la dignidad de la Nación.

Artículo 4°.- El Estado está obligado a dar todo su apoyo al desarrollo de la pequeña y mediana propiedad rural y, de manera especial, al fomento de las cooperativas agrícolas, a efecto de que lleguen a ser estables, eficaces y determinantes en la política agraria del mismo.

Artículo 5°.- El Instituto de Tierras y Colonización procurará evitar el minifundio y la fragmentación agrícola irracional de la propiedad rural. Para ese efecto, propondrá a la Asamblea Legislativa las medidas legales pertinentes.

Asimismo, el Instituto estudiará la posibilidad de sustituir, conforme a los principios y normas de esta ley, por la vía legislativa, las formas indirectas de explotación de la tierra.

Artículo 6°.- Toda persona tiene derecho de denunciar o informar ante el organismo correspondiente, la existencia de tierra en cuya explotación no se cumple con la función social de la propiedad.

## CAPITULO II

### *Propiedad Agrícola del Estado*

Artículo 7°.- Mientras el Estado, por voluntad propia o por indicación del Ministerio de Agricultura o del Instituto de Tierras y Colonización, atendiendo razones de conveniencia nacional, no determine los terrenos que deben mantenerse bajo su dominio, se considerarán inalienables y no susceptibles de adquirirse por denuncia o posesión, salvo los que estuvieren bajo el dominio privado, con título legítimo, los siguientes:

- a) DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 1° de la Ley N° 5385, de 30 de octubre de 1973.)*
- b) Los comprendidos en una zona marítimo-terrestre de doscientos metros de ancho a lo largo de las costas de ambos mares, desde la pleamar ordinaria, así como los comprendidos en una zona de cincuenta metros de ancho a lo largo de ambas márgenes de los ríos navegables;  
*(NOTA: Este inciso, en su primera parte, fue tácitamente reformado por la Ley N° 6043, de 2 de marzo de 1977, - Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre - en sus artículos 9 a 25, lo mismo que los terrenos de las islas a que se refiere el inciso c) siguiente. )*

- c) Los terrenos de las islas, los situados en las márgenes de los ríos, arroyos y, en general, de todas las fuentes que estén en cuencas u hoyas hidrográficas en que broten manantiales, o en que tengan sus orígenes o cabeceras cualesquiera cursos de agua de los cuales se surta alguna población, o que convenga reservar con igual fin. En terrenos planos o de pequeño declive se considerará inalienable una faja de doscientos metros a uno y otro lados de dichos ríos, manantiales o arroyos; y en las cuencas u hoyas hidrográficas, una faja de terreno de trescientos metros a uno y otro lados de la depresión máxima, en toda la línea, a contar de la mayor altura inmediata;
- d) Los terrenos comprendidos en las dos orillas del río Banano, diez kilómetros arriba, en una extensión de quinientos metros de cada lado, protegiendo así las fuentes que surtan o puedan surtir en lo futuro la cañería de Limón;
- e) Una zona de dos kilómetros de radio, con centro en el cráter, o cima principal alrededor de los volcanes Barba, Poás, Arenal, Cerro Chato, Tenorio, Santa María y Rincón de la Vieja; de dos kilómetros de ancho a uno y otro lados de la fila constituida por los varios picos del Miravalles; la zona de los volcanes Irazú y Turrialba a partir de los 3.000 metros de altitud y hacia la cima; los páramos de la Cordillera de Talamanca a partir de los 3.000 metros de altitud y hacia la cima; una zona de tres kilómetros de radio con centro en la cima del Cerro Dúrika; las sabanas alrededor del Cerro Chirripó Grande, arriba de los 3.000 metros de altitud; una zona de dos kilómetros de ancho a uno y otro lados de la Cordillera entre los Cerros Zurquí y Hondura. Oportunamente creará el Instituto otras reservas forestales que servirán, además, de santuario o refugio de la vida animal silvestre y en los cuales será prohibida la cacería en cualquiera de sus formas;
- f) Los comprendidos en una zona de 2.000 metros de ancho a lo largo de las fronteras con Nicaragua y con Panamá;
- g) Los terrenos indispensables para el aprovechamiento de las fuerzas hidráulicas;
- h) Los terrenos que se anegan durante la estación lluviosa o como consecuencia del desbordamiento de los ríos y que conservan agua durante el verano, aprovechable como abrevadero, cuando tales terrenos constituyan el único recurso hídrico del lugar, utilizable como abrevadero para el ganado de los vecinos del lugar. Si para ese uso fuere necesario establecer servidumbres sobre predios de particulares, el Instituto compensará a éstos equitativamente; e
- i) Todos aquellos terrenos que hubieren sido declarados indenunciabiles o inalienables por disposiciones legales anteriores.

Artículo 8°.- Exceptuados los casos previstos en esta ley, es prohibido a los particulares encerrar con cercas, carriles o cualquier otra forma, los terrenos declarados reservas nacionales; derribar montes, establecer construcciones y cultivos, o extraer de ellos leña, madera, bejuco, palma u otros productos con fines de explotación. Todo acto de ese género, si de previo no se han llenado los trámites legales y obtenido la autorización correspondiente, será considerado, según el caso, como usurpación de

dominio público o como merodeo, debiendo las autoridades ordenar la destrucción y remoción de las cercas e impedir el uso de esas tierras, sin lugar a indemnización ni a reclamos por el valor de las mejoras y sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran caber a quienes incurrieren en tales faltas.

Artículo 9º.- Se considerarán ríos navegables aquellos que pueden ser surcados, en cualquier época del año, con o sin el concurso de la marea, por las embarcaciones regulares de cabotaje entre los puertos de mar y los de río. Entre los ríos que desembocan al Lago de Nicaragua se considerarán navegables los que pueden ser surcados por las embarcaciones regulares de cabotaje entre los puertos de lago y los de río. Para los efectos de esta ley, la navegabilidad de un río puede extenderse por mejoras introducidas por el hombre, como dragados, esclusas, embalses y obras similares.

El Instituto Geográfico Nacional, después de investigaciones para determinar la longitud de la navegación y su límite aguas arriba, presentará un informe al Poder Ejecutivo para que se emita el correspondiente decreto.

Artículo 10.- DEROGADO.

*(Derogado por el artículo 1º de la Ley N° 5385, de 30 de octubre de 1973.)*

Artículo 11.- Mientras no se pruebe lo contrario, pertenecen al Estado en carácter de reservas nacionales:

- a) Todos los terrenos comprendidos dentro de los límites de la República que no estén inscritos como propiedad particular, de las Municipalidades o de las Instituciones Autónomas;
- b) Los que no estén amparados por la posesión decenal;
- c) Los que, por leyes especiales, no hayan sido destinados a la formación de colonias agrícolas; y
- d) En general todos los que, no siendo de propiedad particular, no estén ocupados en servicios públicos.

Artículo 12.- Quedan afectados a los fines de la presente ley:

- a) Las tierras consideradas como reservas nacionales;
- b) Los fondos rústicos del dominio privado del Estado;
- c) Los fondos rústicos pertenecientes a las Municipalidades e Instituciones Autónomas; y
- d) Los inmuebles rurales que pasen a poder del Estado en razón y como consecuencia de enriquecimientos ilícitos contra la cosa pública.

Artículo 13.- Los inmuebles afectados conforme al presente Capítulo serán transferidos gratuitamente al Instituto de Tierras y Colonización. Quedan especialmente autorizados para hacer estos traspasos, tanto el Poder Ejecutivo como los Gerentes de las Instituciones Autónomas y los Presidentes Municipales.

Las citadas entidades, con excepción del propio Instituto de Tierras y Colonización, no podrán enajenar, gravar ni arrendar las tierras afectadas.

A pesar de lo dicho en los párrafos anteriores, el Poder Ejecutivo podrá requerir del Instituto que le traspase la propiedad de aquellas tierras que fueren indispensables para la construcción de obras o la instalación de servicios públicos distintos de los

contemplados en esta ley, así como de aquellas que fueren comprendidas en contratos suscritos por dicho Poder y ratificados por la Asamblea Legislativa.

Artículo 14.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969)*

### CAPITULO III (\*)

Instituto de Tierras y Colonización  
Patrimonio, Administración, Deberes y Atribuciones

*(\*) NOTA: Este capítulo fue reformado tácitamente por la Ley de Transformación del ITCO en Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), N° 6735, de 29 de marzo de 1982, que en su artículo 1º, y para los fines que interesa dice: “Transfórmase el Instituto de Tierras y Colonización (ITCO), en el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), como una institución autónoma de derecho público, con personalidad jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa; teniéndose por reformada, para tales efectos, la ley N° 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas, así como cualquier otra ley que se le oponga.”*

*Anteriormente, este Capítulo había sido reformado tácitamente en todo lo relativo a integración de la Junta Directiva, así como a nombramientos de gerente y auditor, por las leyes N° 4646, de 20 de octubre de 1970 (artículos 5, 6 y 7) y N° 5507, de 19 de abril de 1974 (artículos 3 y 6)*

Artículo 15.- Para cumplir las normas y alcanzar los objetivos de la presente ley, sus reformas y otras leyes conexas, créase el Instituto de Tierras y Colonización, como una institución autónoma de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, e independencia en materia de gobierno y administración.

Su funcionamiento se ceñirá exclusivamente a las normas del artículo 188 de la Constitución Política, las de esta ley, sus reformas, leyes conexas y reglamentos internos.

Su domicilio legal será la ciudad de San José, sin perjuicio de que pueda establecer dependencias en otros lugares del país.

Artículo 16.- El Instituto tendrá capacidad para comprar, vender y arrendar bienes muebles e inmuebles, valores y empresas dentro de los propósitos de su creación; para emprestar, financiar e hipotecar y para toda otra forma de gestión comercial y legal que sea necesaria para el desempeño de su cometido, dentro de las normas corrientes de contratación que su situación financiera le permita, sin incurrir en riesgos indebidos para la estabilidad de la institución. En los casos en que haya más de una posibilidad de oferta, capaz de llenar lo objetivos perseguidos para determinado fin, se seguirá el trámite de licitación. Las compras, ventas y arrendamientos de tierras se considerarán operaciones de tráfico ordinario del Instituto, para los efectos del artículo 110 de la Ley de la Administración Financiera de la República.

Artículo 17.- Se conceden al Instituto los siguientes beneficios:

- a) Exoneración de toda clase de impuestos, directos o indirectos, nacionales o municipales, presentes o futuros;

- b) Exoneración del uso del papel sellado, timbres y derechos de Registro. Este beneficio comprenderá también a los particulares respecto a aquellos contratos que celebren con el Instituto;
- c) Inembargabilidad de sus bienes, depósitos, fondos y rentas;
- d) Franquicia postal y telegráfica; y
- e) Exención de rendir fianzas de costas y de hacer depósitos para garantizar embargos preventivos.

Artículo 18.- El Instituto funcionará bajo la dirección superior de una Junta Directiva, integrada por cinco miembros designados así: el Ministro de Agricultura y Ganadería, como miembro ex-oficio; dos representantes de las cooperativas de agricultores y de las comunidades campesinas legalmente constituidas, y dos miembros que serán personas de reconocida capacidad en la materia, quienes deberán ser costarricenses por nacimiento, o naturalizados con no menos de diez años de residencia en el país, todos escogidos por el Consejo de Gobierno. En casos de ausencia justificada, el Ministro podrá delegar en un personero del mismo Ministerio, a escogencia suya, quien debe juramentarse en el mismo acto en que lo haga el titular.

Artículo 19.- No podrán formar parte de la Junta Directiva quienes estén ligados entre sí por parentesco de consanguinidad hasta el tercer grado o de afinidad hasta el segundo grado inclusive. Se exceptúa de esta disposición el parentesco que pudiere existir con el Ministro de Agricultura y Ganadería, cuando el nombramiento de éste fuere posterior al de su pariente integrante de la Junta Directiva.

Artículo 20.- Con excepción del Ministro de Agricultura y Ganadería, que integrará la Junta Directiva en virtud de su cargo, los demás miembros serán designados por períodos de cuatro años. Sus nombramientos deberán hacerse dentro de los cuatro meses siguientes al ocho de mayo, en que toma posesión el Presidente de la República.

Artículo 21.- Los miembros de la Junta Directiva serán inamovibles durante el período para el cual fueren nombrados. No obstante, dejará de ser miembro:

- a) El que infringiere alguna de las disposiciones contenidas en las leyes, decretos o reglamentos aplicables al Instituto;
- b) El que incurriere en responsabilidad por actos u operaciones fraudulentas o ilegales. En caso de un auto de prisión y enjuiciamiento dictado contra un miembro de la Junta Directiva, dicho miembro quedará, a juicio del Consejo de Gobierno, suspendido de sus funciones hasta tanto no haya sentencia firme, para resolver en definitiva;
- c) El que perdiere la ciudadanía costarricense, la capacidad para el cargo o llegare a encontrarse en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades a que se refiere esta ley;
- d) El que se ausentare del país sin autorización de la Junta Directiva, que en ningún caso podrá darla por más de seis meses;
- e) El que, sin causa justificada, a juicio de la Junta Directiva, hubiere dejado de concurrir a tres sesiones ordinarias consecutivas;
- f) El que, por incapacidad física, no haya podido desempeñar sus funciones durante seis meses;
- g) El que renunciare a su cargo;

- h) El que fuere destituido por el Consejo de Gobierno por comprobársele, mediante expediente creado al efecto, proceder incorrectos; e
- i) A quien se comprobare que es dueño de terrenos que no cumplen la función social de la propiedad, en virtud de las disposiciones de esta ley.

En todos los casos señalados, la Junta Directiva dará cuenta al Consejo de Gobierno, para que éste determine si procede declarar la separación. Cuando ocurriere una vacante, el nombramiento del sustituto se hará dentro del término de un mes y la persona nombrada lo será por el resto del período legal.

Artículo 22.- El dejar de ser miembro de la Junta Directiva, sea por terminación del período o por cualquier otra causa, no libra a las personas que hubieren ocupado el cargo, de las responsabilidades legales en que pudieren haber incurrido durante su actuación.

Artículo 23.- La Junta Directiva ejercerá sus funciones con absoluta independencia y bajo su exclusiva responsabilidad, dentro de las normas establecidas por la Constitución Política, las leyes, los reglamentos y los principios técnicos aplicables.

Artículo 24.- Los miembros de la Junta Directiva serán personal y solidariamente responsables por las resoluciones votadas en oposición a las leyes y reglamentos aplicables.

Quedan exentos de esta responsabilidad los miembros ausentes de las sesiones en que se hubieren votado tales resoluciones, así como los que hubieren hecho constar en el acta respectiva, en forma razonada, su voto contrario.

Cada uno de los integrantes de la Junta Directiva, el Gerente y el Subgerente, rendirán caución por veinte mil colones (≠ 20,000.00). Esta caución puede ser hipotecaria, mediante valores del Estado, pólizas de fidelidad del Instituto Nacional de Seguros o depósito en efectivo. Para la calificación de la garantía y el otorgamiento de escrituras en su caso, se seguirán las prescripciones del Código Fiscal.

Artículo 25.- La Junta Directiva celebrará sesiones con asistencia de por lo menos tres de sus componentes y las resoluciones se tomarán, en todo caso, por los votos de tres de sus integrantes, salvados los casos en que esta ley o sus reglamentos exijan mayor número de votos.

Artículo 26.- La Junta Directiva elegirá de su seno, por mayoría de votos, un Presidente y un Vicepresidente, quienes durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelectos. El Ministro integrante de la Junta no podrá ser electo para estos cargos.

Artículo 27.- En caso de ausencia o de impedimento transitorio del Presidente, lo sustituirá el Vicepresidente. Cuando en alguna sesión estuvieren ambos ausentes, la Junta Directiva designará a uno de sus miembros como Presidente ad-hoc.

Artículo 28.- La Junta Directiva se reunirá en sesión ordinaria una vez por semana y en extraordinaria cuando sea convocada por el Gerente, por escrito y con doce horas de anticipación por lo menos, sea por determinación propia o cuando así lo soliciten dos o más de sus miembros directores. No podrá, sin embargo, celebrar más de diez sesiones remuneradas al mes, incluyendo ordinarias y extraordinarias. Los

miembros de la Junta Directiva devengarán dietas fijas, cuyo monto se determinará en los presupuestos anuales del Instituto, pero en todo caso no podrán ser superiores a ciento cincuenta colones (₡ 150.00) por sesión.

Artículo 29.- Cuando alguno de los asistentes tuviere interés personal en cualquier asunto que se deba conocer en la sesión, o lo tuvieren sus socios o parientes, dentro del tercer grado de consanguinidad o afinidad inclusive, deberá retirarse mientras se discute y vota el asunto.

Artículo 30.- La Junta Directiva del Instituto tendrá los siguientes deberes:

- 1) Velar por el cumplimiento de esta ley y sus reglamentos;
- 2) Dirigir, dentro de las disposiciones de esta ley, la política agraria, económica y social del Instituto y determinar la organización del mismo;
- 3) Acordar y aprobar el presupuesto anual del Instituto, así como los extraordinarios, con sujeción a los controles que determina la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.
- 4) Aprobar la memoria anual, los estados y balances;
- 5) Resolver las licitaciones conforme a la ley;
- 6) Solicitar al Poder Ejecutivo el traspaso de las tierras aptas para la realización de los fines de esta ley;
- 7) Establecer las demandas que estime convenientes para que el Estado recupere las tierras de que haya sido despojado indebidamente y que hayan de serle transferidas al Instituto conforme a esta ley;
- 8) Aprobar y ordenar la ejecución de planes de colonización, "cooperativización" o de simple parcelación de tierras que adquiera el Instituto para los fines de esta ley, atendiendo a las necesidades económicas y sociales de cada región en particular y del país en general y dando preferencia a las zonas cercanas a los centros de consumo y a las vías de comunicación;
- 9) Ejercer, conforme a las disposiciones de esta ley, el control, por parte del Instituto, de las colonias creadas por el Estado;
- 10) Cooperar en los planes de colonización privada para orientarlos hacia los fines de esta ley, y ejercer jurisdicción sobre ellos conforme a las normas jurídicas aplicables;
- 11) Disponer la adquisición de tierras de propiedad particular, cuando estime que con ello se cumplen los fines económico-sociales que persigue esta ley;
- 12) Gestionar la expropiación, mediante indemnización, de las tierras propiedad de personas físicas o jurídicas, cuando fueren necesarias esas tierras para la realización de los fines de esta ley, tratando, fundamentalmente, de constituir en propietarios a todos los campesinos a quienes se les adjudica una parcela;
- 13) Determinar los regímenes de tenencia de las tierras que debe establecer el Instituto en sus proyectos de parcelación y colonización;
- 14) Ayudar al desarrollo del cooperativismo en el campo;
- 15) Promover, con los organismos que integran el Sistema Bancario Nacional, la realización de planes especiales para la mejor organización, extensión y uso del crédito agrícola;



- 16) Aprobar la adjudicación de tierras para otorgar los respectivos títulos;
- 17) Elaborar los proyectos de ley que estime necesarios para el mejor y más rápido logro de los objetivos de esta ley;
- 18) Dictar, reformar, derogar e interpretar, para su aplicación, los reglamentos de servicio del Instituto, los que tendrán plena validez al ser publicados por éste en el diario oficial;
- 19) Ordenar la realización de los estudios y el levantamiento de los inventarios que estimare convenientes, de las tierras del Estado;
- 20) Ordenar un estudio de las fincas inscritas en el país con una cabida superior a mil hectáreas, con el fin de constatar si las cabidas inscritas corresponden a las cantidades de tierra poseídas en la realidad.

Comprobado cualquier exceso, se procederá de la siguiente manera:

- a) Si la totalidad del inmueble estuviere cultivada o dedicada a funciones ganaderas, el propietario tendrá derecho, con intervención del Gerente del Instituto, de rectificar en un cuarenta por ciento (40%) su medida, mediante acta notarial inscribible en el asiento respectivo del Registro de Propiedad;
- b) Si la tierra correspondiente al exceso estuviere inculta, el Instituto dictará resolución ordenando se inscriba a nombre del Instituto de Tierras y Colonización y lo comunicará a la Procuraduría General de la República para que ésta, en un término de quince días, proceda a cumplir con lo resuelto mediante protocolización e inscripción;

La posesión e inscripción de los terrenos inscritos o que se inscribieren a favor del Instituto de Tierras y Colonización, según el presente artículo, se mantendrán hasta tanto no se decida en sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada, en caso de contención sobre dicha inscripción o posesión.

***(El segundo párrafo de este aparte b), fue adicionado por el artículo 1° de la Ley N° 5110, de 10 de noviembre 1972.)***

- 21) Someter a juicio o fuera de él, los derechos del Instituto; transigir a someter arbitraje los litigios que tuviere y dar los poderes que estimare conveniente para ellos;
- 22) Autorizar la adquisición, gravamen y enajenación de bienes, hasta por la suma de un millón de colones (₡1.000,000.00), así como contratar empréstitos nacionales y extranjeros. Cuando la operación excediere de un millón de colones (₡1.000,000.00), deberá pedir autorización a la Asamblea Legislativa;
- 23) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan de acuerdo con las leyes y reglamentos pertinentes; y
- 24) Cooperar en la conservación y uso adecuados de los recursos naturales renovables de la Nación, regidos por leyes especiales.

Artículo 31.- Los miembros de la Junta no podrán participar en actividades político-electorales, salvo con la emisión de su voto o en las que sean obligatorias por ley. Esta prohibición será aplicable a los Gerentes, Auditores y a aquellos otros funcionarios y empleados que determine la Junta Directiva.

Artículo 32.- La Junta Directiva nombrará, con el voto favorable de no menos de cuatro de sus miembros, un Gerente General, un Subgerente y un Auditor. El Gerente

General tendrá a su cargo la administración del Instituto de acuerdo con la ley, los reglamentos y las instrucciones que le imparta la Junta Directiva.

El Subgerente actuará bajo la autoridad jerárquica del Gerente y lo reemplazará en sus ausencias temporales. Sus funciones serán las que la Junta Directiva y el Gerente le señalen.

Los funcionarios citados en el párrafo primero de este artículo serán nombrados en sus cargos por períodos de dos años, podrán ser reelectos, y serán responsables por su actuación ante la Junta Directiva. Su remoción sólo podrá acordarse por el mismo número de votos necesarios para su nombramiento.

Artículo 33.- El Gerente, el Subgerente y el Auditor estarán sujetos a las limitaciones que para los miembros de la Junta Directiva establece esta ley, en cuanto les fueren aplicables.

Artículo 34.- El Gerente, y en su defecto el Subgerente, tendrán los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Ejercer las funciones inherentes a su condición de administrador general; vigilar la organización y funcionamiento de todas las dependencias del Instituto, la observancia de las leyes y reglamentos y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta Directiva. Si estimare que éstas son contrarias a las disposiciones legales o a los intereses de la Institución, deberá dejar constancia expresa de su opinión negativa, antes de la aprobación del acta respectiva, con lo cual quedará exento de responsabilidad por esa causa;
- b) Suministrar a la Junta Directiva la información necesaria para asegurar el buen gobierno y dirección del Instituto;
- c) Atender las relaciones del Instituto con el público y dar a la prensa las informaciones que estime convenientes;
- d) Proponer a la Junta Directiva los planes necesarios para promover la política agraria del Instituto y alcanzar sus metas;
- e) Proponer a la Junta Directiva las normas de administración necesarias para el mejor funcionamiento del Instituto;
- f) Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva, el proyecto de presupuesto anual del Instituto y los presupuestos extraordinarios que fueren necesarios;
- g) Proponer a la Junta Directiva la creación de los departamentos, secciones y servicios que considere necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones del Instituto;
- h) Nombrar, promover y remover a los funcionarios y empleados del Instituto, excepto a los de la Auditoría, concederles licencias e imponerles sanciones, de conformidad con los reglamentos respectivos. No podrá nombrar a quienes estuvieren ligados por parentesco de consanguinidad hasta tercer grado o de afinidad hasta segundo, ambos inclusive, con él mismo, con el Subgerente o con el Auditor. No será causal de remoción de un empleado el que con posterioridad a su designación se nombre en los cargos mencionados a personas que tengan con él el parentesco indicado, o que llegaren a ser parientes por afinidad de alguno de ellos;
- i) Autorizar con su firma, los valores y documentos que determinen las leyes, los reglamentos del Instituto y los acuerdos de la Junta Directiva. Los cheques deberán ser, además, refrendados por el Auditor;

- j) Resolver todos los asuntos que no estuvieren reservados a la decisión de la Junta Directiva;
- k) Asistir a todas las sesiones de la Junta Directiva, en las cuales no tendrá voto.  
El Subgerente y el Auditor podrán asistir a las sesiones con la misma limitación en cuanto al voto. No obstante, estos funcionarios y el Gerente no podrán asistir a sesiones cuando se trate del nombramiento de Gerente, Subgerente o Auditor.  
Cuando lo consideren necesario, los funcionarios antes indicados tendrán derecho de hacer constar en las actas respectivas sus opiniones sobre los asuntos que se discutan;
- l) Vigilar el correcto desarrollo de la política señalada por la Junta Directiva, la realización de los planes de trabajo y la ejecución de los presupuestos ordinarios y extraordinarios;
- m) Decidir, en caso de urgencia, cualquier asunto de competencia de la Junta Directiva, o suspender la ejecución de las resoluciones tomadas por aquélla; en ambos casos convocará a sesión extraordinaria, a efecto de dar cuenta de lo actuado por la Gerencia;
- n) Delegar sus atribuciones en otros funcionarios del Instituto, salvo cuando su intervención personal fuere legalmente obligatoria;
- o) Elaborar y presentar, a más tardar el último día de febrero, un informe de las labores y operaciones realizadas durante el año anterior; y
- p) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan, de conformidad con la ley, los reglamentos y las disposiciones de la Junta Directiva.

Artículo 35.- El Gerente General y el Subgerente tendrán, indistintamente, la representación judicial y extrajudicial del Instituto, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil, sin limitación de suma.

Artículo 36.- El Instituto tendrá un Departamento de Auditoría que ejercerá vigilancia y fiscalización constante en todos sus departamentos, secciones y dependencias.

La Auditoría funcionará bajo la autoridad y dirección inmediata de un Auditor, quien deberá ser Contador Público Autorizado.

Artículo 37.- Los miembros de la Junta Directiva, el Gerente, el Subgerente y el Auditor del Instituto que ejecutaren o permitieren operaciones que fueren contrarias a la ley o a los reglamentos aplicables, responderán con sus bienes de la pérdidas que por tales actos se causen, sin perjuicio de las demás penas que les correspondan.

Artículo 38.- Además de las que fije la Junta Directiva, el Auditor tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Vigilar y fiscalizar los bienes, las operaciones, las obligaciones y el capital del Instituto;
- b) Fiscalizar, en cuanto tengan relación con su cargo, todos los actos, operaciones y actividades del Instituto, verificando la contabilidad y los inventarios; realizando arqueos y otras comprobaciones y estados de

cuenta; comprobarlos con los libros o documentos correspondientes y certificarlos o refrendarlos cuando los encontrare correctos. Realizar los arqueos y demás verificaciones que considere convenientes, por sí mismo o por medio de los funcionarios del departamento, por lo menos dos veces al año, a intervalos irregulares y sin previo aviso. Estas inspecciones, a juicio del Auditor, podrán ser parciales o generales, referirse solo a una dependencia o a determinada clase de negocios u operaciones o abarcar todas las dependencias, negocios y operaciones;

- c) Presentar informes resumidos de sus actividades de inspección y fiscalización a la Junta, que podrá solicitarle, si lo creyere conveniente, el informe completo y cualquier otra información que juzgue necesaria;
- d) Comunicar al Gerente las irregularidades o infracciones que observare en las operaciones y funcionamiento del Instituto y, en caso de que dicho funcionario no dictare en un plazo prudencial las medidas que fueren indicadas, exponer la situación ante la Junta Directiva, proponiendo tales medidas;
- e) Hacer las sugerencias, observaciones o recomendaciones que estimare conducentes para corregir los errores y subsanar deficiencias o irregularidades que encontrare;
- f) Levantar las informaciones que le solicite la Junta, examinar libremente todos los libros y archivos del Instituto y exigir en la forma, condiciones y plazos que él mismo determine, la presentación de balances, estados de situación y de cuentas y demás informaciones y pormenores que considere oportunos;
- g) Delegar sus atribuciones en otros funcionarios del departamento, salvo cuando su intervención personal fuere legalmente obligatoria; y
- h) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan por ley o por reglamentos.

Artículo 39.- El Auditor dependerá directamente de la Junta Directiva, ante la cual serán apelables sus decisiones.

Artículo 40.- El Gerente, el Subgerente y el Auditor, perderán el cargo si incurrieren en alguna de las causales por las cuales un miembro de la Junta Directiva pierde el suyo.

Para demostrar la personería de cualquiera de esos tres funcionarios y la de aquellos otros que actúen por delegación de ellos, será suficiente la cita de publicación en "La Gaceta", de su nombramiento, aceptación y juramentación.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 41.- Formarán el patrimonio del Instituto de Tierras y Colonización, para los efectos de esta Ley, además del capital a que se refiere el inciso d) del artículo 8º de la Ley de Fomento Económico, N° 2466 de 9 de noviembre de 1959, los siguientes bienes y contribuciones:

a) Las reservas nacionales y tierras que el Estado le traspase, así como las que el Instituto adquiera por medios legales, para los fines establecidos por esta ley.

Para este efecto, se faculta al Poder Ejecutivo para traspasar al Instituto, a solicitud de éste, por medio de la Procuraduría General de la República, las tierras que se consideren necesarias para los fines de esta ley, dentro de un término de seis meses

que se contará, en cada caso, desde la fecha en que se pida el traspaso correspondiente por el Poder Ejecutivo;

b) Los aportes adicionales que se asignen a dicho Instituto en los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la República;

c) Las sumas que se recauden por concepto de venta y arrendamiento de tierras y bosques;

d) El producto del siguiente impuesto sobre tierras incultas pertenecientes a una sola persona, de una extensión no inferior a cien hectáreas, que se cobrará según la siguiente tarifa progresiva:

1) Los terrenos incultos estarán exentos del impuesto, cuando su total perteneciente a una sola persona, en todo el país, no pase de cien hectáreas.

2) Si el total de propiedad inculta de una persona, física o jurídica, en toda la República, pasa de cien hectáreas, la contribución será pagada anualmente, con arreglo de la tarifa progresiva siguiente:

Un cuarto de uno por ciento sobre el valor de las doscientos cincuenta o fracción mayor de cien hectáreas;

Un medio de uno por ciento sobre el exceso de doscientas cincuenta hectáreas hasta quinientas hectáreas;

Tres cuartos de uno por ciento sobre el exceso de quinientas hectáreas hasta mil hectáreas;

Un uno por ciento sobre el exceso de mil hectáreas hasta mil quinientas hectáreas;

Un uno y cuarto por ciento sobre el exceso de mil quinientas hectáreas hasta dos mil hectáreas;

Un uno y medio por ciento sobre el exceso de dos mil hectáreas hasta tres mil hectáreas;

Un uno y tres cuartos por ciento sobre el exceso de tres mil hectáreas hasta cuatro mil hectáreas;

Un dos por ciento sobre el exceso de cuatro mil hectáreas hasta cinco mil hectáreas; y

Un dos y medio por ciento sobre el exceso de cinco mil hectáreas.

Cuando los terrenos incultos de un contribuyente tuvieren diferentes valores, el valor total de ellos se dividirá por el número de hectáreas, y el cociente que resulte será el valor medio que se tome como base para el cálculo de este impuesto.

Como terreno inculto será considerado todo aquel que se encuentre en estado natural o de abandono, sin que su dueño, por sí o por medio de arrendatario o colonos, haya emprendido en él trabajos de cultivo o de explotación. La simple apertura de carriles para fijar los linderos de la propiedad, la explotación empírica de maderas, o el aprovechamiento de los valores naturales superficiales, no le quitarán su carácter de inculto.

Para mantener y mejorar los regímenes climatéricos y pluviales, y en resguardo de la conservación de recursos naturales, se considerarán exceptuadas de los impuestos de tierras incultas las áreas cubiertas de bosques, cultivadas o naturales. La explotación sistemática y organizada con la ayuda de instalaciones mecánicas estables como aserraderos, maquinaria minera u otras parecidas, sí puede ser admitida como aprovechamiento que le quita al terreno el carácter de inculto. El Instituto decidirá en cada caso si hay lugar a ello, y fijará la extensión de terreno así clasificada de explotación o de legítima reserva en el sentido de los párrafos inmediatos anteriores.

Los terrenos incultos que formen parte de una empresa agrícola, se considerarán como legítima reserva para futuros cultivos y estarán sujetos solamente el tipo general de la contribución, como si se hallasen en explotación debida, si su extensión no fuere mayor de la ya cultivada. No es necesario, para que gocen de esta ventaja, que la porción inculta forme un solo cuerpo con lo ya aprovechado sin interrupción.

Tampoco se considerarán terrenos incultos para efectos de la presente ley, aquellos que deban dedicarse forzosamente a cultivos y explotaciones forestales por existir en ellos vertientes de agua, por tener declives que obliguen a mantener los bosques para evitar la erosión, o aquellos que por ley deben mantenerse en forma de bosque por estar situados en la faja que la misma ley establece en la cresta de las montañas como zona de "división de aguas"; todo ello a juicio del respectivo departamento del Instituto;

e) El producto de sus utilidades netas ; y

f) Lo que corresponda por el impuesto de los cigarrillos al Instituto, según la ley N° 3021 de 21 de agosto de 1962 (Aumento de los impuestos sobre importación de gasolina y sobre el consumo de cerveza, refrescos y cigarrillos).

Toda persona física o jurídica poseedora de terrenos incultos en exceso de cien hectáreas, sujeta al pago del impuesto creado por este artículo, deberá declarar anualmente la cantidad de tierras de su propiedad que esté en esas condiciones. La Tributación Directa, a partir de la declaración número treinta y dos (32), correspondiente al período de pago del impuesto sobre la renta, del 1° de octubre de 1961 al 30 de setiembre de 1962, incluirá en las fórmulas de declaración, un nuevo cuadro destinado específicamente a los fines de recaudación de este impuesto. Basada en tales declaraciones, la Tributación Directa deberá emitir los recibos correspondientes, que pondrá al cobro por medio del Banco Cajero del Estado, con todas las formalidades y requisitos que son de uso en los demás tributos a favor del Estado. El Banco Cajero del Estado apartará en cuenta especial el producto de este impuesto y lo girará directamente cada mes a favor del Instituto de Tierras y Colonización.

El Instituto y la Tributación Directa tendrán facultades para verificar, por medio de sus funcionarios, la exactitud de las declaraciones hechas por las personas sujetas al pago, y formularios en el cuadro a que se refiere el párrafo anterior.

El propietario estará obligado a suministrar la información necesaria a juicio del Instituto, para efectos de la verificación mencionada. En caso de comprobarse declaraciones falsas o que no se ajusten a la realidad, el declarante deberá pagar el doble del impuesto a que legalmente está obligado.

Artículo 42.- Se considerarán exceptuados del pago del impuesto sobre tierras incultas, los terrenos dedicados a la industria forestal, la cual merecerá el mayor apoyo y estímulo del Estado.

La Junta Directiva del Instituto calificará como industria forestal a las empresas que lo soliciten, ante la evidencia de los programas de explotación que estén llevando a cabo o que se propongan realizar, que se consideren convenientes para el país o para una zona suya, con vista de su importancia técnico-económica, las mejoras hechas o por hacer en el terreno de las instalaciones mecánicas estables, como aserraderos, edificaciones o similares, que tengan o vayan a establecerse. Los solicitantes deberán igualmente evidenciar un interés real en la conservación y explotación técnica, racional y adecuada de los bosques, para extraerles sus maderas, por medio de rendimientos periódicos, que los preserven o los sustituyan, en forma parcial o complementaria, con explotaciones de carácter agrícola o ganadero de verdadera importancia económica.

El Instituto podrá revisar, cuando lo crea conveniente, la calificación que hubiere hecho, dentro de los términos de este artículo, para cancelarla si hubieren dejado de existir las razones que originalmente las justificaron.

El Instituto establecerá en el reglamento de esta ley los requisitos que debe llenar una empresa para ser considerada industria forestal.

Artículo 43.- El Instituto deberá, preferentemente, darle solución a los problemas que resulten de la posesión en precario de tierras en todo el territorio nacional y de la posesión en las zonas de la Milla Marítima, debiendo destinar desde el principio la mayor parte de sus recursos a esa tarea.

Para ese fin, desarrollará preferentemente sus programas de parcelación, colonización y organización de cooperativas, en aquellas zonas donde existen núcleos de poseedores en precario y que se consideren aptas para ese objeto, así como en las tierras del Estado, en las reservas nacionales o en otras propiedades que entidades publicas le traspasen con ese propósito.

En el caso de la Milla Marítima se respetarán los arriendos vigentes a la fecha de la promulgación de la presente ley y los derechos adquiridos en la misma por los poseedores de buena fe, sin perjuicio de lo que establece esta ley.

Artículo 44.- El Instituto Geográfico de Costa Rica deberá colaborar con el Instituto de Tierras y Colonización a efecto de que éste aproveche la experiencia y el personal adiestrado de aquél. El Instituto de Tierras y Colonización podrá contratar con el Instituto Geográfico de Costa Rica la ejecución de los trabajos de cartografía y derivados, que estén a su cargo en relación con los fines de esta ley.

Artículo 45.- El Instituto podrá solicitar, por medio del Poder Ejecutivo o directamente, según el caso, el asesoramiento de organismos extranjeros e internacionales, oficiales o particulares, para la mejor solución de los problemas o situación relacionados con la presente ley, acerca de los cuales se carezca de antecedentes o jurisprudencia aplicable a determinados casos.

Artículo 46.- El Instituto, para los efectos de esta ley, formará solo o en asocio de alguna institución docente, un centro de investigación geográfica regional, cuya finalidad será el estudio objetivo, en el terreno, de las características de las varias zonas del país, sus problemas agrícolas, sociales y económicos, y proponer una solución adecuada. Este centro coordinará las actividades y aprovechará las experiencias de los organismos públicos y privados que se ocupen en tareas relacionadas con la investigación geográfica regional.

Artículo 47.- El Estado queda obligado a ejecutar los planos y la construcción de caminos de penetración; asimismo, el Estado dará asistencia en materias especializadas a través de los correspondientes organismos -centralizados y autónomos-, como vivienda rural, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, fomento de la producción y garantía de precios, por el Consejo Nacional de Producción; previsión social y salubridad a través de los respectivos Ministerios; y educación rural, por el Departamento de Extensión Agrícola del Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Ministerio de Educación Pública.

Artículo 48.- Todas las instituciones autónomas, municipalidades y dependencias del Estado que tengan relación con el objeto de la presente ley, dentro de

sus facultades legales y constitucionales, deberán dar su colaboración cuando esta les sea requerida por el Instituto de Tierras y Colonización.

## CAPÍTULO IV

### *Parcelación de Tierras*

Artículo 49.- El Instituto podrá efectuar la parcelación de sus tierras para llenar, entre otros, los siguientes fines inmediatos:

- a) Una mejor distribución de la tierra;
- b) Resolución de situaciones de hecho inconvenientes, adecuándolas a los fines de esta ley; y
- c) propósitos de colonización.

Artículo 50.- Toda adquisición de tierras que lleve a cabo el Instituto para los fines de parcelación o colonización establecidos en esta ley, debe estar precedida de un estudio de su situación legal y geográfica, para lo cual se levantará el plano del terreno y se enlazará, en posición acimut y altitud con la red de triangulación y nivelación del Instituto Geográfico; se estudiarán, además, sus posibilidades de explotación económica y demás condiciones determinantes de las posibilidades de orden natural y técnico de los predios. Igual estudio deberá hacerse respecto de las tierras que el Instituto tome en arrendamiento o administración con los mismos fines.

Artículo 51.- Los inmuebles que el Instituto adquiera, arriende o administre, para los fines del artículo anterior, deberán ser objeto de avalúo. Los peritos nombrados al efecto tomarán en cuenta, además de otros elementos que contribuyan a una tasación justa, los siguientes factores:

- a) Clase de tierra de acuerdo con su aptitud agrícola;
- b) Su productividad en función de las condiciones de explotación prevalentes en la zona;
- c) El valor declarado por el propietario o la estimación oficial hecha con propósitos fiscales, de acuerdo con la ley;
- d) El precio de adquisición de las tierras en la última transmisión de dominio que se hubiere realizado en un período comprendido entre los tres y los diez años que preceden al momento de la estimación;
- e) Los precios de compra de tierras similares en la propia zona; y
- f) Medios de comunicación y facilidades para sacar los productos.

Artículo 52.- Para los planes de parcelación o colonización, se procurará dar preferencia a aquellas zonas y tierras en donde existen núcleos de poseedores en precario y que se consideren aptas para el objeto; a las tierras del Estado, a las reservas nacionales y a aquellas que las Instituciones autónomas, las Municipalidades y otras entidades públicas pongan, para el objeto, a disposición del Instituto de Tierras y Colonización.

Artículo 53.- El Sistema Bancario Nacional, las Municipalidades y las Instituciones Autónomas están obligados a ofrecer al Instituto, con preferencia sobre cualesquiera otros compradores, las fincas rurales que resuelvan vender. En caso de



bienes adquiridos por las citadas Instituciones en o por pago de créditos a su favor, el precio de venta para el Instituto estará determinado por el valor de la deuda respectiva, más las costas. Si el Instituto no resolviere su compra dentro de los noventa días siguientes, la entidad oferente podrá vender de acuerdo con sus facultades, pero el Instituto conservará preferencia para hacer la adquisición en igualdad de circunstancias.

Para ser inscrita en el Registro de la Propiedad una escritura traslativa de dominio de las condiciones expresadas en el presente artículo, es indispensable presentar constancia del Instituto de haber llenado los requisitos establecidos en los párrafos anteriores.

Artículo 54.- Adquirido un terreno por el Instituto, se procederá al estudio de sus condiciones y a su mensura para dividirlo en parcelas de área aconsejable, según la calidad de la tierra y la clase de explotación para que sea apta, a fin de que la capacidad productiva de la parcela sea suficiente para procurar la emancipación económica del agricultor y para contribuir eficazmente al incremento de la producción nacional.

Artículo 55.- Determinados la colonización, parcelación o arrendamiento de tierras, el Instituto dará curso a las solicitudes presentadas, a fin de efectuar las adjudicaciones procedentes. Las solicitudes podrán ser presentadas en cualquier agencia de esa Institución.

Artículo 56.- Cuando el Instituto lo considere conveniente, para el mejor cumplimiento de los fines de esta ley, podrá explotar directamente y en forma temporal, sus propiedades, o bien darlas en arriendo.

Artículo 57.- Como complemento de sus actividades de parcelación y colonización, el Instituto podrá, cuando lo estime conveniente y previa consulta con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, construir viviendas en las zonas rurales, como una contribución más al mejoramiento de las condiciones de vida del campo.

Artículo 58.- El valor base de las parcelas o extensiones adicionales otorgadas a título oneroso, será la parte proporcional correspondiente del costo de adquisición de las tierras por hectáreas y de las obras y mejoras efectuadas en la parcela, así como los gastos de financiación de la producción, durante el primer año, que deberá suministrar el Instituto.

En ningún caso se cargará a los parceleros el costo de las obras destinadas a los servicios públicos en los centros agrarios, tales como carreteras, caminos de penetración, y otros de carácter general, excepto cuando dichas obras han sido construidas por el Instituto.

En atención a la función social de la propiedad de la tierra, cuando se trate de parcelas otorgadas a título oneroso que resulten muy costosas por estar ubicadas en regiones en donde el valor comercial de la tierra sea muy alto, el precio de venta de aquéllas podrá ser menor, según el estudio agro-económico que haga el Instituto.

Los intereses que se cobren no podrán ser superiores a un tanto por ciento que cubra los gastos de administración.

Artículo 59.- La cuota anual de amortización será igual al resultado de la división del precio de la parcela por veinticinco. Dichas cuotas se comenzaran a pagar cinco años después de haber recibido el adjudicatario su parcela.

El Instituto hará lo posible porque la cuota anual de amortización no sea mayor del cinco por ciento de la producción de la parcela, estimada según los promedios en cada zona. Cuando la cosecha de un año fuere mala por razones ajenas a la voluntad del adjudicatario, el Instituto deberá hacer las adecuaciones de plazo necesarias.

Artículo 60.- El cumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario de todas las obligaciones en la explotación de la parcela, con la obtención, a juicio del Instituto, de un nivel superior al promedio de productividad anual fijado previamente, le dará derecho a un crédito adicional del 25% del concedido en el año anterior, siempre que fuera para utilizarlo en el aumento de la producción agrícola.

Artículo 61.- El Instituto, en sus operaciones, dará preferencia a aquellos parceleros que acepten su plan de ahorro y, de éstos, a quienes formen una cooperativa.

Artículo 62.- Toda solicitud para adquisición de parcelas deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Nombre, apellidos, calidades y vecindario del solicitante, así como las obligaciones crediticias a su cargo;
- b) Nombre, apellidos y calidades de los hijos que convivan con él;
- c) Capacidad técnica y experiencia en trabajos agrarios del solicitante y de los hijos que convivan con él; actividades a que se han dedicado y resultados obtenidos en ellas.

El solicitante debe comprometerse a trabajar la parcela personalmente y con sus descendientes, hasta el segundo grado de consanguinidad, y que vivan con él, siempre que estén en condiciones físicas de hacerlo.

Debe declarar, bajo la fe del juramento, que carece de tierras o que son insuficientes las que posea.

Artículo 63.- Entre los aspirantes que llenen los requisitos a que se refiere el artículo anterior, se establecerá la siguiente prelación:

- 1) Los arrendatarios, aparceros, colonos y ocupantes que estén cultivando las tierras objeto de la adjudicación, así como los obreros agrícolas (jornaleros) de las mismas;
- 2) Los campesinos residentes en la región en donde estén ubicadas las tierras objeto de distribución y que carezcan de ellas o que cultiven un área que no constituya una unidad económica de explotación familiar;
- 3) Los campesinos de otras regiones, prefiriéndose los de las vecinas, que se encuentren en las mismas condiciones estipuladas en el inciso trasanterior;
- 4) Cualquiera otra persona que formule la correspondiente solicitud, prefiriéndose a aquella que demostrare tener experiencia o conocimiento en materia agrícola.

En igualdad de condiciones, se preferirá a los padres de familia que tengan más hijos o más personas a su cargo.

Los mayores de dieciocho años se considerarán personas capaces a los efectos de la dotación y administración de parcelas y de concesiones de créditos Tendrán prelación especial los arrendatarios, aparceros, colonos, ocupantes y trabajadores

agrícolas en general que hubieren sido desalojados de las tierras que van a ser objeto de dotación, o que estuvieren pendientes de desalojo.

También tendrán prelación especial, dentro de la clasificación anterior, todos los grupos de agricultores que se organicen en cooperativas.

Artículo 64.- No se adjudicará más de una parcela a cada beneficiario. Dentro de los límites y condiciones fijados por esta ley, la parcela puede ser mayor o menor, según el número de hijos y de personas que estén a cargo del adjudicatario.

Los adquirentes deberán comprometerse a cumplir las instrucciones que les imparta el Instituto para su explotación.

Artículo 65.- Una vez acordada la adjudicación de las parcelas por venta, el Instituto expedirá a favor del ocupante un título de Posesión Provisional en que consten sus derechos y obligaciones.

Si el ocupante ha cultivado el mínimo señalado por el Instituto y cumplido a satisfacción de éste todas las demás obligaciones, tendrá derecho a que se le otorgue título de propiedad, garantizando el pago con hipoteca de su parcela.

Artículo 66.- El incumplimiento de las obligaciones impuestas al ocupante de una parcela, causará, a juicio del Instituto, la pérdida del derecho sobre la misma.

En el caso de dictarse una resolución en tal sentido, que requerirá cuatro votos conformes de la Junta Directiva, la parcela volverá al dominio del Instituto con toda su dotación, reconociéndole este al parcelero el valor de las mejoras necesarias o útiles que hubiere hecho de su peculio.

Artículo 67.- El beneficiario no podrá traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización del Instituto, excepto que hayan transcurrido quince años desde la adquisición de la parcela y de que todas las obligaciones con dicho organismo estuvieren canceladas.

Tampoco podrá, sin esa autorización y durante el mismo término, gravar las cosechas, semillas, animales, enseres, útiles o equipos necesarios para la explotación de la parcela, a menos que todas sus obligaciones con el Instituto estuvieren canceladas. Para autorizar el gravamen del inmueble se requieren cuatro votos conformes de la Junta Directiva. Será absolutamente nulo cualquier contrato que se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores.

Transcurridos los quince años y adquirido el derecho de propiedad, cualquier enajenación de parcela que, a juicio del Instituto, pueda producir la concentración o subdivisión excesiva de la propiedad, dará derecho a éste para adquirir la o las parcelas que se ofrezcan en venta por el precio que fijen los peritos nombrados por las partes, o por un tercero, en caso de discordia. Este tercer perito será nombrado por los otros dos expertos. El Registro Público tomará nota de las limitaciones a que se refiere este artículo.

Artículo 68.- En el contrato que se realice con el parcelero y en el título que se le entregue, se harán constar las estipulaciones siguientes:

- 1) Que antes de haber cancelado sus obligaciones con el Instituto, el parcelero no podrá traspasar el dominio de su predio, gravarlo, arrendarlo, subdividirlo, ni gravar las cosechas, semillas, animales, enseres, útiles o equipos necesarios para la explotación de la parcela, sin autorización del Instituto;

2) Que después de haber terminado sus obligaciones con el Instituto, cualquier enajenación de parcela que, a juicio de esa Institución, pueda producir la concentración o subdivisión excesiva de la propiedad, dará derecho al Instituto para readquirir la o las parcelas que se ofrezcan en venta, por el precio que fijen los peritos nombrados de conformidad con las disposiciones de esta ley;

3) Que las parcelas, cosechas, semillas, animales, enseres, útiles y equipo necesario para la explotación de las parcelas, no podrán ser objeto de medidas judiciales, preventivas o ejecutivas, por terceros o acreedores, antes de que los parceleros hayan cancelado sus obligaciones con el Instituto, salvo que tales acreedores lo sean por haber suplido créditos debidamente autorizados por éste;

4) Que el Instituto deberá, de conformidad con el procedimiento estipulado en el Capítulo de Tribunales de Tierras, revocar o extinguir la adjudicación por los siguientes motivos:

a) Por destinar la parcela a fines distintos de los previstos en la presente ley;

b) Por el abandono injustificado de la parcela o de la familia. En este último caso, el Instituto le adjudicará la parcela a la esposa, a la o las personas que hayan convivido permanentemente con el parcelero y que demuestren mayor capacidad, siempre que reúnan las condiciones estipuladas en el artículo 62;

c) Por negligencia o ineptitud manifiesta del adjudicatario en la explotación de la parcela o conservación de las construcciones, mejoras o elementos de trabajo que se le hayan confiado o pertenezcan a la organización;

d) Por comprobarse la explotación indirecta de la explotación, salvo las excepciones contempladas;

e) Por incumplimiento, sin causa justificada, de las obligaciones de pago contraídas con el Instituto; y

f) Por falta reiterada a las normas legales para la conservación de los recursos naturales.

Con excepción del caso b) y antes de la revocatoria o extinción del derecho, debe proceder una amonestación que no haya sido atendida por el adjudicatario.

Artículo 69.- Con el objeto de garantizar la integridad de la parcela, en caso de fallecimiento del parcelero o colono antes de haberse producido las condiciones que señala el artículo 67, el Instituto, después de aprobarlo, autorizará el traspaso del contrato de adjudicación, dentro del siguiente orden de precedencia:

a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos;

b) A los herederos que reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación de la parcela, como unidad económica familiar; y

c) Al heredero que designen los demás coherederos por convenio privado, y en caso de no haberlo, al que el Instituto estime idóneo para la adjudicación.

Si no hubiere heredero capaz en los términos de esta ley y sus reglamentos, o si el presunto adjudicatario no pudiese garantizar el pago del haber sucesorio que por razón de la parcela pudiese corresponder a los otros herederos, el Instituto podrá adjudicarse judicialmente la parcela, depositando a la orden de la sucesión el valor del inmueble dado por el perito de la mortal, con deducción de las deudas que el causante tuviera con el Instituto.

El Instituto de Desarrollo Agrario deberá considerar las directrices definidas por la Ley de Manejo, Conservación y Recuperación de Suelos, para valorar la adquisición y adjudicación de terrenos. Es obligación suya disponer de estudios de capacidad de uso de la tierra, antes de adquirirla, para fines de titulación.

Toda adjudicación de terrenos deberá limitarse a que la utilización del terreno adjudicado no pueda ir en contra de la capacidad de uso del terreno. El incumplimiento de esta disposición acarreará la revocatoria de la adjudicación.

*(Así adicionados estos dos párrafos finales por el artículo 64 de la Ley de Uso y Conservación de Suelos, N° 7779, de 30 de abril de 1998.)*

Artículo 70.- El Instituto, los Ministerios de Obras Públicas, Salubridad y Educación, preferentemente, la Caja Costarricense de Seguro Social, Municipalidades y demás Instituciones autónomas afines, quedan facultadas para completar las dotaciones de tierras con la construcción de obras de vialidad, riego, saneamiento, asistencia médica, centros hospitalarios, vivienda, educación y otros servicios comunes.

Artículo 71.- En cada centro agrario se crearán grupos de estudios agropecuarios y las escuelas establecidas destinarán capítulo importante a la formación de trabajadores agrícolas aptos para llenar sus funciones orientadas hacia los objetivos de la presente ley, insistiendo, fundamentalmente, en los beneficios del cooperativismo.

Artículo 72.- Como medio de mejorar la economía campesina, se pueden organizar las parcelas en forma de granjas mixtas, por lo que el Instituto proporcionará a los beneficiarios, como ayuda de instalación, los medios para adquirir en cantidades adecuadas los ganados, aves de corral, y otras clases de animales que favorezcan la realización de este fin.

Artículo 73.- Se establecerán potreros comunales para el pastoreo de los ganados de los campesinos cuando sea necesario.

Artículo 74.- En las zonas donde ocurra sequía, ningún particular podrá alegar derecho de propiedad sobre las fuentes de agua que deban servir de abrevadero a los ganados, cuando éstas constituyan el único recurso hídrico del lugar. Estas fuentes deberán ser clasificadas por el Instituto, pertenecerán al Estado, y se destinarán siempre al servicio gratuito del ganado de los campesinos del lugar. Si para ello fuere necesario expropiar propiedades o establecer servidumbres sobre predios de particulares, el Instituto indemnizará a éstos equitativamente, conforme a la ley.

Artículo 75.- El Instituto, de acuerdo con los organismos pertinentes, velará por el acondicionamiento de las comunidades o familias indígenas, de conformidad con el espíritu de esta ley. No se declarará que las extensas zonas donde estas comunidades viven aisladamente, pertenecen exclusivamente a ellas, pero sí se tratará de reunir a todas estas comunidades, formando un solo centro agrario, en la zona que el Instituto considere adecuada y para lo cual se hará uso del área de terreno que sea necesaria.

Artículo 76.- A título gratuito y en propiedad, se entregarán a las familias indígenas parcelas que el Instituto señale como mínimo indispensable para satisfacer las necesidades de las mismas, y explotables por ese grupo, sin necesidad de trabajadores asalariados.

Artículo 77.- Los beneficiarios de las parcelas a que se refiere el artículo trasanterior, podrán solicitar posteriormente del Instituto, la adquisición, por compra, de extensiones adicionales de tierra, siempre que con ellas no se exceda el límite legal, que se demuestre que es insuficiente la parcela original para dar los rendimientos económicos requeridos para el mantenimiento de la familia, y que tiene explotada racionalmente la parcela poseída.

Artículo 78.- A las familias indígenas que sean trasladadas a otras zonas de conformidad con los artículos precedentes, el Instituto las indemnizará en los daños que pudiera ocasionarles.

Artículo 79.- A efecto de otorgar parcelas a comunidades o familias indígenas, el Instituto no esperará solicitudes, sino que enviará delegados a esas zonas a ofrecerles parcelas y a exponer planes de trabajo, cuando éstos estén debidamente confeccionados y el Instituto en condiciones de realizarlos.

Artículo 80.- El Instituto considerará la solución del problema indígena de gran importancia y urgencia.

De ser necesario, por el exceso de población o por las diferentes costumbres, podrá formar varios centros agrarios, pero tratando de que estén cerca unos de otros.

Artículo 81.- Los parceleros están exentos del pago de todo impuesto con motivo de las parcelas, adjudicación de créditos y demás operaciones que para tales fines realicen.

## **CAPITULO V**

### *Colonización*

Artículo 82.- Por colonización se entenderá, para los efectos de esta ley, el conjunto de medidas a adoptarse para promover una racional subdivisión y aprovechamiento de la tierra por grupos de agricultores, a quienes se procurará dar adecuada asistencia técnica y financiera, de acuerdo con las posibilidades del Instituto.

Artículo 83.- Las colonias podrán proyectarse con las limitaciones establecidas en esta ley, para los siguientes regímenes de tenencia:

- a) En propiedad;
- b) En arrendamiento a precio fijo, con opción de compra o sin ella;
- c) En aparcería a precio proporcional al producto de la explotación, con opción de compra o sin ella; y
- d) En usufructo a largo plazo o vitalicio, y a precio fijo proporcional al producto de la explotación.

Las diferentes modalidades de colonización señaladas, podrán ser objeto de traslación o combinación y constituirán fases de un proceso encaminado a asegurar la mayor independencia económica del trabajador rural, dentro de un espíritu de cooperación del Estado con éste, y de dichos trabajadores entre sí y todo de acuerdo con las necesidades y posibilidades económicas y sociales del país y de cada zona.

Los detalles en las distintas modalidades de colonización serán previstos en la reglamentación de esta ley, donde se podrá completar la integración de comisiones consultivas que estudien los aspectos del plan de colonización a desarrollar, o de las tierras seleccionadas para tal finalidad.

Artículo 84.- El Instituto establecerá colonias solamente en aquellos casos en que pueda ofrecer a los colonos, ya sea en forma directa, por medio del Sistema Bancario Nacional o por otras fuentes, la financiación adecuada para su conveniente instalación. Los centros, unidades o colonias se regirán por reglamentos que dictará el Instituto.

Artículo 85.- El Instituto creará todas las colonias que sean necesarias, según sus posibilidades económicas, en todo el territorio nacional, adaptando su estructura y objetivos a las condiciones de las respectivas zonas.

El Instituto no dará su aprobación para la fundación de una colonia, hasta no tener a mano estudios que determinen probabilidades de éxito.

Artículo 86.- Durante todo el tiempo que se estime conveniente, en cada colonia se establecerá una administración permanente, encargada de la dirección de los trabajos, entrega de parcelas, orientación de los colonos, y, en general, de todas aquellas actividades necesarias para el cumplido desenvolvimiento de una colonización. El administrador o director será preferentemente un Ingeniero Agrónomo.

Artículo 87.- En todo proyecto de colonización, se reservarán, las áreas requeridas para el establecimiento y desarrollo de las poblaciones, de los servicios públicos y demás necesidades de la colonia, así como también para la defensa de los suelos, las aguas, el bosque y demás recursos naturales, y que prescriban, tanto las leyes y reglamentos, como las disposiciones especiales del Instituto.

Artículo 88.- Todo proyecto de parcelación privada requerirá ser aprobado previamente por el Instituto, para gozar de los beneficios que esta ley establece para la parcelación y colonización oficiales.

Artículo 89.- En todo lo que no se opusieren, serán aplicados a la colonización los principios que corresponden a la parcelación.

Artículo 90.- El Instituto deberá asumir, cuando esté en condiciones de hacerlo, la jurisdicción sobre las colonias creadas por el Estado que estén actualmente bajo su cuidado, control o dirección, y les dará la organización que considere más adecuada dentro de las disposiciones legales bajo cuyo imperio fueron establecidas. Ello, no obstante, el Instituto procurará, dentro de sus facultades o por medio de acuerdo con los colonos, adaptarlas a las normas de esta ley.

Asimismo, queda a cargo del Instituto, la vigilancia del cumplimiento de los contratos con el Estado mediante los cuales hayan sido establecidas colonias de carácter semi-oficial o particular. Cuando a su juicio hubiere incumplimiento de parte de los concesionarios, recomendará la rescisión o resolución del contrato, según corresponda, si no fuere posible un entendimiento con los colonos o con sus representantes legales.

Los organismos del Estado encargados por leyes o contratos de autorizar las inscripciones de parcelas de colonias, deberán oír previamente por treinta días al Instituto.

Artículo 91.- Las actuales empresas de colonización informarán al Instituto acerca de sus contratos con el Estado y presentarán, anualmente, una relación de sus actividades en los aspectos legales, agrícolas, económicos y sociales.

El Instituto revisará tales contratos y solicitará la adecuación de los mismos a los principios generales de la presente ley. Pagará con bonos los daños que pueda ocasionar tal revisión.

Las citadas empresas de colonización, están obligadas a solicitar al Instituto instructores para que les den cursos de cooperativismo agrario.

## CAPITULO VI

### *Regulación de Conflictos entre Propietarios y Poseedores en Precario*

Artículo 92.- El Instituto es el organismo facultado para intervenir en todos los casos de posesión precaria de tierras, y procurará encontrarles solución satisfactoria, de acuerdo con las disposiciones establecidas por esta ley.

Para los efectos de esta ley se entenderá que es poseedor en precario todo aquel que por necesidad realice actos de posesión estables y efectivos, como dueño, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, por más de un año, y con el propósito de ponerlo en condiciones de producción para su subsistencia o la de su familia, sobre un terreno debidamente inscrito a nombre de un tercero en el Registro Público.

Los poseedores en precario que tengan posesión decenal en las condiciones enunciadas en el párrafo anterior, podrán inscribir su derecho de acuerdo con lo establecido en esta ley y por el procedimiento de información posesoria; pero una vez involucrados en la resolución de un conflicto motivado por la posesión precaria de tierras, quedarán sujetos a lo dispuesto en el párrafo final del artículo 101 de esta ley; los que no tuvieren la posesión decenal, reclamarán sus derechos conforme a las disposiciones de este Capítulo.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 93.- Para todos los efectos legales se respetarán los derechos de posesión adquiridos hasta la creación del Instituto, conforme al artículo 13 vigente de la llamada Ley de Ocupantes, N° 88 de 14 de julio de 1942; y con el objeto de dar mayores facilidades de crédito, de acuerdo con el espíritu y letra de esta ley, a quienes hayan convalidado jurídicamente su posesión, y de acuerdo con la intención de la ley N° 1921 de 5 de agosto de 1955, refórmase el artículo 14 de la Ley de Informaciones Posesorias, N° 139 de 14 de julio de 1941, para que se lea así:

"Artículo 14.- Las informaciones posesorias y rectificaciones de medida, como medio de adquirir la propiedad, quedan definitivamente consolidadas por el transcurso de tres años, que se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción del tercero a quien esto pueda afectar.

Sin embargo, las informaciones posesorias y rectificaciones de medida, se consideran consolidadas después de tres años, contados a partir del día de



inscripción del respectivo título en el Registro Público, únicamente para el efecto de solicitar y obtener préstamos de los organismos del Sistema Bancario Nacional y otras Instituciones Autónomas del Estado.

Sin perjuicio de los derechos de los Bancos y otras instituciones como acreedores hipotecarios, en los casos en que prosperen acciones reivindicatorias sobre los títulos emanados en informaciones posesorias o en rectificaciones de medida, los reivindicantes deberán hacerse cargo de pagar en los mismos términos y condiciones, los créditos que hubieren sido obtenidos por los titulares en hipoteca sobre las propiedades reivindicadas, y los reivindicantes se subrogarán los derechos de los acreedores hipotecarios, para ejercitarlos en contra de los titulares vencidos. No obstante, éstos no reembolsarán aquellas sumas que demuestren haber invertido en mejoras estables de las propiedades hipotecadas. En cada uno de estos casos, la Institución acreedora deberá enviar a la autoridad que conozca del asunto, copia de los documentos que obren en su poder acerca de la forma en que se invirtió el préstamo, si para ello fuere requerida.”

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 94.- La solución de los conflictos derivados de la posesión precaria de tierras, se buscará fundamentalmente a través de contratos directos de compra-venta entre el propietario y los ocupantes, con intervención del Instituto, y en la forma en que se indica en los artículos siguientes.

Previamente al establecimiento de una acción judicial cualquiera en que pueda estar comprendido un problema de posesión precaria de tierras, los propietarios deberán presentar su reclamo ante el Instituto, conforme a los procedimientos mencionados en este Capítulo. Transcurridos tres meses a partir del recibo de la gestión respectiva sin que el Instituto haya declarado la existencia de un conflicto de posesión de tierras, o un año desde esa declaratoria, sin que el conflicto haya sido solucionado, se tendrá por agotado el procedimiento administrativo, y los accionantes podrán dirigirse a los Tribunales. No obstante lo anterior, cualquiera de los interesados podrá solicitar al Juez o Alcalde de la Jurisdicción en que esté situada la finca, que lleve a cabo una inspección ocular, con citación de partes, para comprobar cualesquiera hechos o señales que pudieren variar o desaparecer con el tiempo. Mientras el asunto esté en el Instituto, no correrá el término de la prescripción para ninguna de las partes.

Solucionado el conflicto por el Instituto con la conformidad del propietario, u ordenada la expropiación por el Poder Ejecutivo, el propietario carecerá de toda acción judicial, sea civil o penal, contra los poseedores en calidad de tales. Caso contrario, los ocupantes quedarán expuestos a las sanciones legales comunes que puedan proceder.

Los escritos presentados por las partes ante el Instituto, en diligencias de solución de conflictos de posesión precaria de tierras y otras relacionadas con cuestiones agrarias, estarán exentas de autenticación y del uso de especies fiscales.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 95.- Para acogerse a las disposiciones de la presente ley, el propietario de un inmueble o cualquiera de los ocupantes en precario, deberá dirigirse por escrito al Instituto formulando la consiguiente solicitud, e indicando con la mayor claridad posible, el nombre, apellidos, calidades y domicilio del propietario y del mayor número de ocupantes, así como la descripción y ubicación de la finca, ya esté ésta total o parcialmente ocupada.

Una vez que el Instituto intervenga en la solución del conflicto suscitado entre el propietario de un inmueble y poseedores en precario, podrá gestionar ante el Juez Civil

de Hacienda que anote el conflicto al margen de la finca en el Registro Público, con el fin de que esa anotación perjudique a terceros que quieran adquirir, hipotecar, arrendar o celebrar cualquier contratación sobre la finca anotada.

La anotación se hará por medio de mandamiento que el Juez expedirá a favor del Instituto, y quien adquiriere la finca así anotada tomará el expediente tramitado en el Instituto en el estado en que se encuentre.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 96.- Una vez recibida la solicitud, el Instituto pedirá a el o los interesados, los datos adicionales que considere necesarios, tales como cargas reales que soporta la finca, número y extensión aproximados de los lotes ocupados, actos, tiempo y forma de posesión de los ocupantes, valor aproximado de la finca total y de los lotes ocupados en particular, constancia de los valores de la finca declarados en la Tributación Directa durante los diez años anteriores a la presentación de la solicitud, constancia de que el ocupante no es propietario de bienes inscritos con una cabida mayor de cien hectáreas y de que no ha adquirido parcela alguna al amparo de la ley N° 88 de 14 de julio de 1942.

El Instituto podrá, cuando lo juzgue conveniente, obtener por su propia cuenta, total o parcialmente, la información a que el párrafo anterior se refiere; podrá, asimismo, hacer las investigaciones que considere necesarias para corroborar o ampliar los datos que le hayan sido suministrados.

Artículo 97.- El Instituto contará, para hacer las investigaciones a que se refiere el último párrafo del artículo anterior, con la colaboración que obligadamente le darán los propios interesados, los funcionarios y los empleados del Gobierno, municipales y de las otras Instituciones del Estado.

Las personas encargadas por el Instituto para desempeñar estas funciones o cualesquiera otras relacionadas con esta ley, tendrán libre acceso a los terrenos afectados, vecinos u otros si fuere necesario para que llenen su cometido.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 98.- Obtenidas las referencias a que se contraen los artículos anteriores, el Instituto convocará a propietarios y ocupantes a una comparecencia, con el objeto de promover un arreglo directo entre las partes a base de la compra-venta de las parcelas ocupadas, en las condiciones mínimas de pago que más adelante se dirán.

Artículo 99.- Si no se pudiere llegar a un arreglo entre propietarios y ocupantes, el Instituto realizará un avalúo de los terrenos ocupados, en el que se indicará el valor total del inmueble y el de las parcelas ocupadas, en la forma más práctica y conveniente.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 100.- El avalúo de las parcelas ocupadas no comprenderá de ningún modo, desde luego, el valor de las construcciones, cultivos y demás mejoras que fueren propiedad de los ocupantes. Si se tratare de valorar parcelas localizadas en terrenos adquiridos al amparo de la ley N° 88 de 14 de julio de 1942, el perito tomará en cuenta, para los efectos de su avalúo, solamente el precio de adquisición, más el valor de las mejoras útiles que el propietario hubiere introducido a la finca.

Artículo 101.- No se incluirán en el avalúo ni se pagarán, las parcelas respecto de las cuales deba admitirse como procedente la excepción de prescripción positiva.

Estarán en este caso aquéllas poseídas en forma continua, pública y pacífica por más de diez años, ya sea que la posesión haya sido ejercida directamente por el ocupante o por sus transmitentes. Es decir, que para los efectos de la prescripción positiva de que este artículo trata, no será necesario el título traslativo de dominio que exige el Código Civil.

Para el caso en que fuere necesario expropiar la finca ocupada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 152 de esta ley, los poseedores que se encontraren en la situación contemplada en el párrafo primero de este artículo, podrán demostrar en las mismas diligencias de expropiación y mediante el trámite de los incidentes, la posesión decenal.

Declarada por los Tribunales dicha posesión, las parcelas respectivas no se tomarán en cuenta para los efectos de la indemnización correspondiente y el Instituto las adjudicará de acuerdo con los principios establecidos en el Capítulo de parcelaciones en lo que fuere procedente, cobrando al poseedor únicamente los gastos que demanden la medida, adjudicación y titulación.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 102.- Efectuado el avalúo, el Instituto lo someterá a consideración de los interesados y los requerirá para que manifiesten, dentro del término de quince días hábiles, a partir de la notificación, si lo aprueban o si están dispuestos a vender o a comprar en su caso el inmueble o parte del mismo por el precio fijado, a efecto de que se otorgue la escritura correspondiente.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 103.- Si el propietario o alguno de los ocupantes manifestaren su desacuerdo con el avalúo realizado por el Instituto, éste pedirá a la Tributación Directa que, por medio de su cuerpo de peritos valuadores, proceda a hacer un nuevo avalúo del total o de la porción respectiva, según sea el caso, dentro de las condiciones estipuladas en la presente ley, cuyo resultado se someterá a consideración de las partes a efecto de que manifiesten, dentro de los ocho días hábiles siguientes, si están de acuerdo en comprar o en vender en su caso, el inmueble o parte del mismo, por el precio fijado.

El avalúo que efectúe la Tributación Directa deberá ser entregado al Instituto a más tardar veinte días hábiles después de haber sido enviado el caso a su consideración y el Instituto de inmediato, lo someterá a conocimiento de las partes.

Si el propietario o los ocupantes no estuvieren de acuerdo con el avalúo realizado por el cuerpo de peritos de la Tributación Directa, podrán recurrir del mismo, para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro del término de quince días hábiles, a partir de la notificación respectiva.

El Tribunal Fiscal Administrativo deberá entregar su informe al Instituto a más tardar diez días hábiles después de haber sido sometido el negocio a su consideración. Lo resuelto en este caso por el Tribunal, no da por agotada la vía administrativa.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 104.- Si el propietario estuviere de acuerdo con el avalúo hecho en definitiva por el Tribunal Fiscal Administrativo, los ocupantes deberán obligadamente someterse al mismo, para lo cual contarán con un plazo de quince días hábiles a partir del recibo de la comunicación que les haga el Instituto, para que se presenten a formalizar la negociación.

Si los ocupantes se negaren a aceptar el precio fijado en definitiva de conformidad con los artículos 99 y siguientes de esta ley, que haya sido aceptado por el propietario, quedarán sujetos a las disposiciones legales comunes.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 105.- Cuando el propietario de la finca no aceptare el avalúo del Tribunal Fiscal Administrativo a que hace referencia el artículo anterior, el Instituto podrá gestionar la expropiación parcial o total de la finca afectada, y una vez efectuada la expropiación, hará las adjudicaciones que considere necesarias para la resolución del conflicto, de acuerdo con los principios establecidos en el Capítulo de Parcelaciones en lo que fuere procedente.

Cuando se expropiare un inmueble, conforme está indicado en el párrafo anterior, el avalúo realizado de conformidad con los artículos 103 y 104 de esta ley, sustituirá para todos los efectos legales, el exigido en el artículo 2º de la ley N° 1371 de 10 de noviembre de 1951.

En toda expropiación que se realice al amparo de esta ley, tocará al propietario cubrir de su cuenta los gastos que demande el nombramiento del perito valuador que le corresponde, pero el Juez, al fijar los honorarios correspondientes, no se sujetará a la tarifa señalada en el artículo 4º de la ley N° 1371.

El Instituto mantendrá un registro de esta clase de documentos, que tendrá fe pública.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 106.- Previos los estudios de carácter económico-agrario que en cada caso habrá de hacer el Instituto, éste fijará las condiciones a las cuales deberán sujetarse los contratos de compra-venta de parcelas a que se refieren los artículos 94 y siguientes de esta ley, observando los requisitos mínimos que a continuación se dan:

- a) El ocupante dispondrá de un plazo no menor de diez años, ni mayor de veinte, para amortizar la deuda contraída con el propietario, por la compra de la respectiva parcela o parcelas;
- b) El ocupante otorgará al propietario hipoteca sobre su o sus parcelas. Sin embargo, si el ocupante obtuviere con alguna institución del Estado un crédito a largo plazo para pagar parcialmente el valor de la o las parcelas, el propietario, en tal caso, tendrá que ceder su derecho de primera hipoteca a la Institución que otorgue el crédito, pasando el propietario a segundo lugar, por el resto de la deuda. El propietario podrá oponerse a tal concesión, únicamente si estuviere dispuesto a ofrecer al ocupante, las mismas facilidades de pago de la institución prestataria; y
- c) El tipo de interés será el legal, y el pago de las amortizaciones a la deuda, conjuntamente con los intereses, lo hará el ocupante en cuotas fijas iguales, anuales, semestrales o trimestrales.

Artículo 107.- El Sistema Bancario Nacional, el Consejo Nacional de Producción, el Ministerio de Agricultura y las demás instituciones del Estado en capacidad de hacerlo, darán a los ocupantes en precario que en virtud de la aplicación de esta ley adquieran en propiedad sus parcelas, la máxima asistencia económica y técnica para poner en buen pie de producción sus tierras.

Artículo 108.- Los propietarios o poseedores en precario que habiendo iniciado gestiones judiciales al amparo de la ley N° 88 de 14 de julio de 1942, y cuyos procedimientos no hubieren alcanzado sentencia firme, o sea la resolución que habría de fijar el tanto a indemnizar al propietario, estarán sujetos a los procedimientos señalados en esta ley.

Artículo 109.- Si de conformidad con la ley N° 88 de 14 de julio de 1942, existiere sentencia firme que fijara la suma a indemnizar al propietario de terrenos ocupados por poseedores en precario, el Estado pagará a los actuales propietarios de los derechos a aplicar en los baldíos nacionales, el tanto aplicado, con bonos, en la forma que se indica en los artículos siguientes.

Artículo 110.- El propietario de los derechos a aplicar, se dirigirá al Ministerio de Economía y Hacienda, aportando certificación del Juzgado de que le pertenecen los derechos y de que se encuentran libres de todo gravamen, y además, las pruebas pertinentes, a juicio del Ministerio, a fin de que el Estado le pague tales derechos.

El Ministerio de Economía y Hacienda pedirá su opinión legal a la Procuraduría General de la República respecto de cada reclamo que se presente. La Procuraduría, previamente a pronunciarse, hará un estudio del expediente que dio origen a los derechos, y aconsejará al Ministerio lo que considere más conveniente a los intereses del Estado, o procederá a establecer las acciones judiciales pertinentes para comprobar la legitimidad de la causa originaria de esos derechos.

Artículo 111.- No obstante lo dicho en los artículos anteriores, el Estado establecerá, por conducto de la Procuraduría General de la República, todas las acciones civiles o penales que estime convenientes, para recuperar las propiedades, el valor de los pagos hechos y resarcirse de los daños y perjuicios que, con la aplicación indebida de la ley N° 88 de 14 de julio de 1942, o con los abusos cometidos al amparo de la misma, se le hayan irrogado.

Artículo 112.- Sin perjuicio de lo dispuesto por esta ley, los propietarios de derechos a aplicar en baldíos nacionales que hubieren gestionado la respectiva aplicación sin haber obtenido sentencia firme a su favor, podrán acogerse a los preceptos que se señalan a continuación, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que actualmente estén cultivando, en forma directa o por su cuenta, los terrenos que en el expediente de aplicación habían solicitado;
- b) Que esos terrenos no comprenden baldíos declarados inalienables o destinados a un fin especial; y
- c) Que su aplicación se hubiere iniciado antes de la promulgación de la ley N° 1294 de 1° de junio de 1951.

Artículo 113.- El propietario de los derechos a que se refiere el artículo anterior se dirigirá por escrito al Instituto, pidiendo que se le otorgue el correspondiente título de propiedad, a efecto de lo cual tendrá un término de seis meses, contados a partir de la vigencia de esta ley.

Artículo 114.- Con la solicitud que formule, el interesado deberá acompañar los siguientes documentos y datos:

- a) Certificación del Juzgado de que es propietario de derechos para aplicar en baldíos nacionales de conformidad con la ley N° 88 de 14 de julio de 1942, y de que están libres de todo gravamen, con indicación del monto a su favor;

- b) Certificación o constancia del Juzgado de la fecha en que inició las diligencias de aplicación y de que las respectivas gestiones no alcanzaron sentencia firme, indicándose la razón de esta última circunstancia;
- c) Clase y extensión de los cultivos existentes en el terreno y fecha de su iniciación, e indicación de las construcciones y demás mejoras realizadas;
- d) Naturaleza, situación y superficie del terreno; medida lineal de los frentes a las calles públicas y linderos, con indicación de los nombres, apellidos y domicilio de los colindantes;
- e) Plano, con demarcación de las áreas cultivadas; y
- f) Cualesquiera otras indicaciones que el Instituto estime convenientes.

Artículo 115.- El Instituto, una vez en poder de la solicitud a que se refiere el artículo anterior, hará los estudios pertinentes y fijará el precio por hectárea, para cuyo efecto no tomará en cuenta las mejoras existentes.

Artículo 116.- Si el gestionante aceptare el precio fijado y la extensión del terreno que puede inscribirse a su nombre, el Instituto solicitará al Poder Ejecutivo que comisione al Procurador General de la República para que, en representación del Estado, proceda al otorgamiento ante notario de la escritura de traspaso, a nombre del Estado y a favor del interesado, con cargo a los derechos de aplicación que tuviere. El Registro inscribirá, individualizada, esa parte de las reservas nacionales.

Artículo 117.- Los derechos que le sobraren al gestionante, después de haber recibido el traspaso de la finca a que se refiere el artículo anterior, le serán cubiertos conforme a lo previsto en los artículos 108 y siguientes de esta ley.

Artículo 118.- Si el valor de la finca fuere mayor que el monto de los derechos del gestionante, se le traspasará únicamente la superficie que resulte cubierta con aquéllos, localizada de acuerdo con el interesado. El resto continuará como reserva nacional, sin que el Estado adquiera por ello obligación indemnizatoria por razón de mejoras o de cualquier otra causa.

Artículo 119.- El Instituto podrá autorizar el traspaso al gestionante de aquella extensión de terreno que juzgue necesaria para constituir una unidad económica familiar, aún cuando no estuviere totalmente sometida a explotación agrícola.

Artículo 120.- Si el interesado no estuviere de acuerdo con el precio fijado o con la extensión asignada de terreno, solo podrá pedir entonces que se le paguen sus derechos conforme a los procedimientos establecidos en los artículos 108 y siguientes de esta ley.

Artículo 121.- Los propietarios de derechos a que se refiere el artículo 109 que no presentaren la gestión de que habla el artículo 112, dentro de los seis meses siguientes a la vigencia de esta ley, sólo podrán pedir el pago de sus derechos en bonos y sus derechos prescribirán totalmente en un plazo de dos años, a contar de la misma fecha. Los terrenos ocupados continuarán como reservas nacionales, sin que el Estado adquiera por ello obligación indemnizatoria por razón de mejoras o de cualquier otra causa.

Artículo 122.- Mientras no hayan transcurrido diez años, los terrenos que en virtud de esta ley adquieran los propietarios de derechos a aplicar, sólo podrán ser vendidos, gravados, arrendados o subdivididos, con la aprobación previa del Instituto. Además, el Instituto, en caso de venta, tendrá prioridad.

Artículo 123.- Todo poseedor en precario que al amparo de la ley N° 88 de 14 de julio de 1942 y como consecuencia de sentencia firme dictada en intercambio de tierras con base en la misma ley, hubiere resultado adjudicatario de una parcela que considerare no haber sido localizada o deslindada en el terreno, podrá pedir al Instituto que ordene el levantamiento del plano y amojonamiento respectivos comprobando por medio de certificación del Juzgado y de la autoridad política del lugar, su condición de ocupante y su efectiva posesión del lote adjudicado en el intercambio. El Instituto examinará la solicitud y pruebas presentadas, así como cualesquiera otras que estimare oportunas, y siendo satisfactorias ordenará el levantamiento del plano y deslinde solicitado, con cobro del valor del trabajo al propietario o a quien corresponda. Si por el contrario, resultare que en el intercambio se procedió con error de hecho o de derecho, o con violación de las leyes o deberes de los funcionarios, el Instituto pondrá el caso en conocimiento de la Procuraduría General de la República para que estudie el caso y para que, si lo estimare procedente, establezca las acciones pertinentes con arreglo a la ley.

Artículo 124.- La posesión ininterrumpida, pacífica, pública y como dueño, por diez años o más, contados con posterioridad a la vigencia de la Ley N° 88 de 14 de julio de 1942, dará derecho a que se declare con lugar, en favor del adjudicatario demandado de conformidad con el artículo 123, la excepción de prescripción positiva, y a que éste se acoja a la ley respectiva para inscribir su derecho.

*(Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 125.- El Juez a cuyo cargo estuvo el conocimiento de las diligencias de intercambio de tierras establecidas al amparo de la ley N° 88 antes citada, declarará de oficio la deserción en aquellas que hubieren sido abandonadas por más de seis meses antes de entrar en vigencia la ley N° 1294 de 1° de junio de 1951.

Artículo 126.- Si hubiere necesidad de levantar un plano de la finca ocupada, a ello procederá el Instituto en la forma prescrita anteriormente para todo levantamiento. En dicho plano se demarcarán las parcelas ocupadas y el resto de la finca. El ingeniero encargado de practicar la medida, hará constar en su informe si tanto el dueño como los ocupantes están de acuerdo en cuanto a la extensión de los terrenos ocupados. Si el dueño alegare que el resto de la finca tiene mayor cabida que la indicada en el Registro, deberá hacerse constar esa circunstancia a costa del propietario.

Mas si los terrenos ocupados o el inmueble donde se encuentran, colindan con reservas nacionales o terrenos devueltos al Estado por canje de tierras o cualesquiera otras causas, la medida del resto, junto con la de las porciones ocupadas, no podrán sobrepasar la que el Registro indicare, salvo que la división entre el inmueble y dichos terrenos del Estado, indicada en las inscripciones originales del Registro, fuere un lindero natural, tal como un río, confluencias de ríos, quebradas, cerros, lomas, etc. La rectificación o inscripción del resto se hará sin perjuicio de terceros de mejor derecho.

El valor de la medida lo cargará el Instituto proporcionalmente a cada uno de los interesados. Sin embargo, en casos muy especiales, el Instituto podrá acordar por su cuenta el pago total o parcial de ella.

Artículo 127.- Cuando el Instituto intervenga en la solución de conflictos suscitados entre propietarios y poseedores en precario, dará preferencia a los casos de poseedores que carecían de tierras y de recursos económicos antes de la ocupación, y cuyo único medio de vida siga siendo la explotación de la parcela por ellos ocupada.

Artículo 128.- Facúltase al Sistema Bancario Nacional y a las otras instituciones de crédito, de seguros y de fomento de la producción para que, con arreglo a sus leyes orgánicas, y previa consulta al Instituto, proporcionen ayuda económica a los poseedores en precario que se hubieren acogido a las disposiciones de esta ley.

Artículo 129.- Será rechazada toda acusación o denuncia por usurpación o daños que establezca el propietario contra los ocupantes de terrenos que no estén bien deslindados por cercas o carriles de un ancho mínimo de tres metros, que indiquen con claridad el perímetro del inmueble; quedan a salvo las acciones civiles que tuviere el dueño.

El Instituto será parte en toda información posesoria que se tramite ante los Tribunales, así como en los expedientes en que se discutan derechos sobre terrenos no inscritos.

Si en un negocio judicial relacionado con terrenos rurales apareciere implicado un problema de posesión precaria de tierras, el Juez o Alcalde, de oficio o a petición de parte o del Instituto, podrá tener a éste como parte en el asunto. La resolución sobre este particular será apelable en un solo efecto.

En casos urgentes el Instituto podrá presentar sus gestiones ante cualquier Tribunal de la República, con ruego, que el Tribunal no podrá desatender, de que este las trasmita telegráficamente, indicando en términos generales el contenido del escrito, a la oficina donde radique el juicio, sin perjuicio de que el original lo remita por las vías normales para ser incorporado al expediente. El Tribunal a quo actuará con vista del mensaje telegráfico.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 130.- Las fincas que mediante esta ley adquieran los poseedores en precario, sea por compra directa al propietario o a través del Instituto, serán adjudicadas en los procedente, siguiendo los principios señalados para la parcelación y colonización. Sin embargo, cuando por cualquier motivo se adjudicare una parcela que ya esté en explotación, se faculta al Instituto para modificar la forma de pago establecida en el artículo 59 de esta ley, tomando en consideración la productividad de la tierra y la capacidad de pago del agricultor.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 131.- El Instituto podrá aplicar soluciones distintas al sistema de compra-venta, cuando fuere conveniente.

Las normas de este capítulo no serán aplicadas al precarista que lo hubiere sido anteriormente y que estuviere en posesión de su parcela anterior o se comprobare que la traspasó. Quien estuviere en tal condición no podrá, por ningún motivo ser reconocido como poseedor en precario.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

## CAPITULO VII



## *Crédito Agrario*

Artículo 132.- Para el cumplimiento de los fines de la presente ley, el Instituto coordinará su política con la del crédito rural a cargo de los Bancos del Estado, que se aplicará preferentemente:

- a) A los arrendatarios, subarrendatarios, obreros agrícolas y aparceros que deseen adquirir una propiedad rural. Se le dará preferencia a la que estén trabajando personalmente, de acuerdo con lo estipulado en esta ley;
- b) A los poseedores y pequeños y medianos propietarios rurales, para la explotación racional de su empresa o para ampliar sus parcelas; y
- c) A los parceleros y colonos.

Artículo 133.- El Estado está en la obligación de suministrar, por medio de los organismos del Sistema Bancario Nacional y dentro de las posibilidades de éstos, ayuda técnica y económica a los agricultores que:

- a) Se comprometan a destinar el producto de los créditos a la explotación eficiente de la tierra en forma tal que los factores de producción se apliquen eficazmente en ella, de acuerdo con la zona donde se encuentren y con sus propias características;
- b) Soliciten esa asistencia para cultivar predios que no constituyen un latifundio o un minifundio;
- c) Se comprometan a cumplir con las disposiciones vigentes sobre conservación de recursos naturales;
- d) Han acatado las normas jurídicas que regulan el trabajo asalariado, las demás relaciones de trabajo en el campo y los contratos agrícolas en las condiciones que señala la ley; y
- e) Han inscrito el predio en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

Artículo 134.- Como principio fundamental de una bien entendida seguridad rural, el crédito que se otorgue a los campesinos debe tener una definida orientación.

El Instituto está obligado a hacer los estudios necesarios del suelo costarricense, dividiendo el país en zonas de producción. Los resultados de esta investigación serán comunicados al Sistema Bancario Nacional para efectos de la mayor orientación y planificación del crédito rural.

Artículo 135.- El servicio de crédito agrícola se orientará por las normas siguientes:

- a) Se consideran sujetos con derecho a estos créditos, fundamentalmente, las cooperativas agrícolas o pecuarias debidamente constituidas, los pequeños y medianos agricultores, sean o no beneficiarios de dotaciones realizadas de acuerdo con esta ley, y las colonias formadas con base en leyes especiales.

Tendrán igualmente carácter de sujetos con derecho al crédito y a la asistencia técnica del Estado, las empresas comunitarias de autogestión campesina agrícolas y pecuarias por pequeños productores que, por reunir los requisitos mínimos de organización conforme a los respectivos reglamentos, hayan sido reconocidos por el Instituto y se encuentren debidamente inscritos en el Registro que al efecto llevará esa Institución. Dichas empresas contarán

con personalidad jurídica y podrán celebrar toda clase de contratos y actos necesarios para el cumplimiento de sus fines, con las condiciones y limitaciones legales y reglamentarias que les fueren aplicables.

*(El párrafo segundo de este inciso a), fue adicionado por el artículo 1° de la Ley N° 5496, de 30 de marzo de 1974.)*

- b) La concesión de estos créditos será oportuna y con un plazo adecuado a la capacidad productiva de la explotación; y
- c) Los créditos no podrán devengar un interés mayor anual, para las cooperativas, del 6%; para los pequeños propietarios, colonos y empresas comunitarias de autogestión campesina agrícola y pecuarias del 8% anual.

*(Este inciso c), fue reformado por el artículo 3° de la Ley N° 5496, de 30 de marzo de 1974.)*

Artículo 136.- Los créditos responderán a los siguientes principios de planificación:

- a) Atención del cultivo de producto o a la cría de ganado, adecuados a la zona, según clasificación hecha por el Instituto;
- b) Para cubrir los gastos de vida de las familias campesinas, adquisición de ganado menor y aves de corral, semillas, fertilizantes, insecticidas, fungicidas, preparación de la tierra, siembras, cultivo, cosechas, seguros y pequeñas reparaciones;
- c) Crédito complementario para atender gastos urgentes e inaplazables en la vida familiar del campesino, que se estimará en relación a la necesidad y posibilidad de pago del solicitante;
- d) Créditos para mejorar mobiliarios destinados a la adquisición de maquinaria, útiles, aperos de labranza y animales de labor, para ceba, producción o recría;
- e) Créditos para el beneficio, conservación y transformación de los frutos y las operaciones destinadas a mejorar la calidad de los mismos;
- f) Créditos de rehabilitación que se otorgarán a quien, por causa ajena a su voluntad o fuerza mayor, no hubiere cancelado su deuda;
- g) Créditos para mejoras permanentes, como la construcción de viviendas, silos, caminos, drenajes, riego, conservación de recursos, reforestación, plantación de frutales y otros permanentes, construcción de cercas, aguadas y pozos, y siembras de pastos artificiales; y
- h) Cualesquiera otros tipos de crédito necesarios para la producción agropecuaria.

Artículo 137.- Los pequeños y medianos pescadores serán igualmente beneficiarios, individual o colectivamente, de los servicios de crédito a que se contrae este Capítulo y de conformidad con el espíritu de esta ley.

Tendrán prelación los que se organicen en cooperativas.

Artículo 138.- En las condiciones estipuladas, los créditos los concederá tanto el Banco Nacional como todos los que formen el Sistema Bancario Nacional, la Caja Costarricense de Seguro Social y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, los cuales quedan autorizados para acordar préstamos a títulos hipotecarios hasta del 75% del valor venal de la propiedad, y con plazos hasta de 25 años.

Artículo 139.- Facúltase al Sistema Bancario Nacional para otorgar créditos a los adjudicatarios, parceleros, colonos, arrendatarios y otros beneficiarios, destinados a la compra o dotación de las parcelas adquiridas por compra al Instituto, ya se trate de parcelaciones hechas en fincas previamente sometidas a dominio privado o en las reservas nacionales.

También se le autoriza para acordar préstamos con garantía hipotecaria de segundo grado, y siempre que el Instituto tenga la primera hipoteca hasta del 75% de la diferencia entre el valor venal de la propiedad y lo adeudado al Instituto. Lo mismo se podrá hacer sobre las propiedades ya libres en poder de los adjudicatarios y los plazos podrán extenderse hasta 25 años.

Artículo 140.- El Instituto realizará las operaciones de crédito que fueren necesarias para el desarrollo de las actividades relacionadas con esta ley, y otorgará, en la medida de su posibilidad, facilidades de crédito a los parceleros, colonos y demás agricultores comprendidos en la misma, de acuerdo con las normas que fije la Junta Directiva. Asimismo, el Instituto podrá garantizar, ante terceros, las obligaciones de crédito contraídas por esos agricultores.

## CAPITULO VIII

### *Adquisición y Expropiación de Tierras*

Artículo 141.- Todas las tierras de propiedad de una persona natural o jurídica que excedan de los límites fijados para el latifundio, serán expropiadas para su distribución entre los campesinos y obreros agrícolas sin tierras o con tierras insuficientes. La expropiación se hará en forma progresiva, según las condiciones económicas del Instituto, y en las zonas que éste determine.

También procederá la expropiación del minifundio antieconómico a cuyo propietario no se le pueda completar su parcela en la respectiva zona, y se niegue a vendérsela al Instituto.

No obstante lo dicho en el párrafo anterior, el Instituto no podrá expropiar al minifundista mientras no esté en condiciones de entregarle una parcela económicamente explotable, y de prestarle la ayuda económica y técnica adecuadas.

Artículo 142.- Son inexpropiables los predios rústicos en cuya explotación se cumple con la función social de la propiedad, de conformidad con lo estipulado en esta ley.

Artículo 143.- Procederá la expropiación, cuando en el lugar de las dotaciones o en los centros rurales o de colonias que trate de fundar o fomentar el Instituto, no existan tierras baldías, o sean éstas insuficientes, o no sean económicamente explotables, al libre criterio del Instituto y no se puedan adquirir, por otro medio, tierras suficientes económicamente explotables.

Artículo 144.- La expropiación se realizará en primer lugar sobre aquellas tierras que no cumplan su función social, en el siguiente orden de prelación.

- 1) Las incultas, y, entre ellas, las de mayor extensión; las explotadas indirectamente por medio de arrendatarios, medianeros, colonos y

- ocupantes, y las no explotadas durante los últimos cinco años anteriores al proceso de expropiación.
- 2) Las que, destinadas a parcelamientos rurales privados, colonias o asociaciones formadas con base en leyes específicas, no hayan desarrollado dichos parcelamientos o no estén cumpliendo fielmente con los fines prescritos en tales leyes. En estos casos, el Instituto debe salvar los derechos de los parceleros ya establecidos; y
  - 3) Las tierras de agricultura dedicadas a la ganadería.

También procederá la expropiación, sin tener en cuenta la prelación anterior, cuando no quedare otro recurso para resolver un problema agrario de evidente gravedad. Esta situación debe probarla previamente el Instituto.

Artículo 145.- Si una persona es propietaria de varios inmuebles que sean objeto de expropiación, tendrá derecho a escoger de los mismos la extensión que, según los principios establecidos en esta ley y la zona de ubicación, le fije el Instituto.

Artículo 146.- Los medianos y pequeños propietarios cuyos fundos hayan sido expropiados totalmente, tendrán derecho, una vez establecida la respectiva organización agraria, a obtener en propiedad, a título oneroso, una parcela adecuada a sus necesidades y a la zona.

Artículo 147.- La expropiación se hará total en caso de que la parcela destruya la unidad económica del fundo, lo inutilice o lo haga impropio para el uso a que está destinado.

Artículo 148.- Antes de proceder a la expropiación del inmueble, el Instituto gestionara directamente un arreglo amistoso con el propietario. No logrado dicho arreglo en un plazo de sesenta días, contados a partir de la primera notificación, solicitará la expropiación sin necesidad de previa declaratoria de utilidad pública, por sobreentenderse ésta.

Artículo 149.- Cuando sea necesario disponer, para los fines de la presente ley, de tierras baldías ocupadas por terceros que mantengan en ellas explotaciones agrícolas o pecuarias, y no se haya logrado un acuerdo con el ocupante, se solicitará una expropiación de las obras y mejoras, reconociéndose al ocupante el derecho de conservar una parte, la cual se fijará de acuerdo con los planes y fines de esta ley.

Artículo 150.- Al ocupante de tierras baldías se le aplicarán las mismas reglas relativas a la función social de la propiedad. En el juicio de expropiación que correspondiera, siempre se le han de pagar las mejoras y obras que tenga.

Artículo 151.- El pago de las tierras que expropie el Instituto para los fines de esta ley, no podrá exceder del valor de la finca declarado para fines fiscales al momento de promoverse el conflicto ante el Instituto. En caso de no haber acuerdo de partes, el pago se hará por el precio que, dentro del límite expresado, fije el Tribunal Fiscal Administrativo, previo informe de un perito que se escogerá de preferencia dentro del cuerpo de peritos de la Tributación Directa.

No tomará en cuenta el Tribunal Fiscal Administrativo para fijar ese precio las mejoras que tenga el inmueble no realizadas por el propietario.

*(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

*Nota: Este artículo fue interpretado auténticamente por el artículo 2º de las Leyes números 5052, de 17 de agosto de 1972 y 5540, de 8 de julio de 1974. No obstante, dicha interpretación fue declarada inconstitucional, por Resolución de Corte Plena, de 30 de noviembre de 1976, publicada en el Boletín Judicial N° 55, de 19 de marzo de 1977.*

Artículo 152.- El Instituto podrá adquirir los bienes inmuebles que necesitare para el cumplimiento de esta ley y queda autorizado, si fuere del caso, para gestionar las expropiaciones de los mismos, de acuerdo con los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º y 9º de la ley N° 1371 de 10 de noviembre de 1951(\*), y pagará el valor de tales inmuebles con dinero efectivo o con bonos del Estado, de acuerdo con su propio criterio.

Artículo 153.- Para los efectos de las expropiaciones a que se refiere el artículo anterior, se declaran de interés público:

- 1) Las tierras en que estén establecidos colonos, arrendatarios, aparceros o poseedores en precario;
- 2) Las tierras aptas para los fines de esta ley, que a juicio del Instituto sean indispensables para la realización de los fines de la misma;
- 3) Las tierras localizadas en zonas en las cuales se puedan realizar obras de riego o mejores aprovechamientos hidráulicos; y
- 4) Las tierras que por razón de su tamaño, latifundio o minifundio, perjudiquen el adecuado desarrollo económico-social de una zona.

Artículo 154.- No serán objeto de expropiación las tierras en que existan explotaciones que por su importancia técnica o económica, o por la magnitud de las mejoras hechas, puedan considerarse ejemplares, o que se estime de conveniencia para el país conservar en su estado actual.

Artículo 155.- El Instituto dará preferencia, en igualdad de condiciones, al ex propietario del inmueble comprado o expropiado, en el momento de proceder a la adjudicación de las respectivas parcelas.

## CAPITULO IX

### *Vivienda Rural*

Artículo 156.- El mejoramiento de la vivienda rural es también objetivo fundamental de esta ley. El Instituto deberá coordinar su política en ese sentido con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

La planificación de vivienda rural debe tender a evitar la dispersión de los habitantes del campo, procurando la concentración de los mismos en centros poblados, para la mejor prestación de los servicios públicos.

Artículo 157.- El Instituto acogerá preferentemente las solicitudes de las cooperativas para la construcción, ampliación o mejora de las viviendas de sus asociados.

En segundo lugar acogerá las demandas en igual sentido que presenten los pequeños y medianos propietarios y colonos.

Artículo 158.- En las grandes explotaciones agrícolas - que serán determinadas por el Instituto - los patronos estarán obligados a facilitar viviendas a sus trabajadores permanentes, en los términos y condiciones que establezca el Instituto. Para el cumplimiento de esta disposición, el Estado podrá colaborar con la ayuda técnica y crediticia que estimare conveniente.

Artículo 159.- En la construcción de viviendas rurales, el Instituto y los organismos afines, procurarán que se utilicen en la medida de lo posible los materiales de la región, y la mano de obra de los propios beneficiarios.

El adjudicatario no podrá enajenar ni gravar las viviendas sin el previo consentimiento del Instituto, el que tendrá derecho preferente de adquisición en igualdad de circunstancias.

## CAPITULO X

### *Contratos de Arrendamiento de Tierras y Explotaciones Forestales de las Reservas Nacionales y Fincas del Estado*

Artículo 160.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 161.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 162.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 163.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 164.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 165.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 166.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 167.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

Artículo 168.- DEROGADO.  
*(Derogado por el artículo 109 de la Ley N° 4465, de 25 de noviembre de 1969.)*

## CAPITULO XI

### *Disposiciones Finales*

Artículo 169.- El Instituto podrá fomentar, establecer o participar, en aquellas industrias rurales que contribuyan a los fines perseguidos por esta ley.

Artículo 170.- El Instituto estudiará la posibilidad de desarrollar planes de explotación intensiva en las tierras aledañas a los centros de población, con el fin de organizar granjas familiares. En la realización y financiación de estos planes podrán participar las Municipalidades, o las entidades particulares creadas al efecto, con sujeción a las disposiciones del Instituto, el cual podrá hacer extensivos a ellas los beneficios de la presente ley.

Artículo 171.- Queda autorizado el Instituto para que, previos los estudios conducentes, se dirija a la Procuraduría General de la República con el objeto de que ésta, si lo estimare del caso, promueva ante los tribunales comunes las acciones que correspondan para que el Estado recupere los excedentes de cabida que de acuerdo con la ley de Informaciones Posesorias, N° 139 de 14 de julio de 1941, no puedan inscribirse así como aquellas otras tierras que se presume han sido adquiridas irregularmente por particulares, cuando considere que dichas tierras son convenientes para sus planes de parcelación o colonización.

Artículo 172.- Las operaciones relacionadas con la adquisición de tierras por parte del Instituto, así como las que éste haga, serán inscritas libres de toda clase de impuestos y derechos. Los parceleros o colonos gozarán durante los cinco primeros años, a contar de la fecha de adjudicación, de exención de todo pago de impuestos nacionales y municipales imputables a dichas tierras. Si transcurrido ese término las parcelas no hubieren sido inscritas, los adjudicatarios pagarán al Instituto el equivalente de los impuestos citados, y el Registro Público inscribirá como título de propiedad una certificación debidamente autenticada, extendida por el Instituto, en que conste el contrato de adjudicación.

Artículo 173.- El Estado, con la aprobación del Consejo de Gobierno, podrá garantizar las operaciones del Instituto.

Artículo 174.- Toda persona que posea bienes inmuebles debe tener título legal que la autorice, y está obligada a comprobarlo cuando fuere requerida a ello por la autoridad competente.

Artículo 175.- Todo propietario de tierras colindantes con reservas nacionales está obligado a tener cercado su inmueble, o hecha su delimitación con carriles o mojones visibles en toda la extensión de la colindancia aludida, de modo que los mismos puedan en todo momento ser claramente reconocidos para establecer con facilidad la línea divisoria.

Artículo 176.- Toda enajenación, arrendamiento o concesión de derechos que haga el Instituto, lleva implícitas las condiciones siguientes:

- 1) Que se hace sin perjuicio de terceros;
- 2) Que no queda obligado a la evicción ni al saneamiento;
- 3) Que el adquirente o el concesionario no podrá reclamar contra la medida o la localización que hubiere servido de base para la enajenación, concesión o arrendamiento; y

- 4) Que el Estado tendrá derecho en cualquier momento a tomar hasta un 10%, del área adjudicada, para ejercitar en ella la servidumbre de tránsito necesaria para la construcción y vigilancia de toda clase de vías de comunicación y aprovechamiento de fuerzas hidroeléctricas, así como para la construcción y vigilancia de líneas telegráficas y telefónicas; al uso de los terrenos indispensables para la construcción de puentes y muelles; a la extracción de materiales para esas mismas obras; al aprovechamiento de los cursos de agua que fueren precisos para el abastecimiento de poblaciones, abrevaderos de ganado, regadío y cualesquiera otros usos de interés general. Dichas restricciones y cargas van aparejadas a la adjudicación, arrendamiento o concesión que se haga y el Registro no inscribirá el título respectivo si en él no constan en forma expresa. Por el área que tome para los fines indicados, el Estado pagará el precio original de compra y el valor de las mejoras necesarias y útiles.

Artículo 177.- De las resoluciones dictadas por el Instituto a que se refieren los artículos 66, 166 y 168, cabrá recurso de apelación para ante la Sala Segunda Civil de la Corte Suprema de Justicia, la que resolverá en definitiva dentro de los quince días siguientes.

La apelación deberá interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación de lo resuelto por el Instituto.

*( El párrafo final de este artículo, contenido en el texto original de la Ley, fue derogado por el artículo 2° de la Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)*

Artículo 178.- A aquellos agricultores que desean adquirir fincas rústicas por compra a terceros, cuyo plan de explotación sea sometido a la consideración de un Banco, y aprobado por alguno de los miembros del Sistema Bancario Nacional, este podrá otorgarles préstamos con garantías hipotecarias hasta del 75% del valor venal de la propiedad, con plazos hasta de veinte años, y de conformidad con las demás disposiciones legales sobre la materia. En todos los casos el comprador aportará como mínimo el 25%, así como también la diferencia que pudiera resultar entre el avalúo hecho por la Institución Bancaria y el precio de compra.

Las propiedades para cuya compra se hagan estos préstamos, habrán de reunir las condiciones establecidas por la ley para el cumplimiento de sus fines de parcelación y colonización, y los compradores deberán llenar los requisitos exigidos por la misma a los aspirantes a colonos.

Artículo 179.- El Poder Ejecutivo y el Instituto de Tierras y Colonización, en lo que a cada uno respecta, al reglamentar esta ley, señalarán los trámites complementarios para su debida ejecución.

Artículo 180.- Queda autorizado el Ministerio de economía y Hacienda para exonerar de todo impuesto las herramientas, maquinarias, implementos y cualesquiera otros materiales que utilicen las cooperativas y los agricultores que se acojan a esta ley, para la explotación de su empresa.

Artículo 181.- Se faculta al Banco Central de Costa Rica para que haga las gestiones conducentes a obtener líneas de crédito hasta por la suma de veinte millones de dólares (\$20.000,000.00), en bancos o agencias del exterior, destinados a financiar



los programas agrarios del Instituto de Tierras y Colonización, conforme a las disposiciones de esta ley.

Artículo 182.- Se faculta al Poder Ejecutivo para que emita bonos, en moneda nacional o extranjera, hasta por la suma de veinte millones de dólares (\$20.000,000.00), con un vencimiento de 20 años y un interés del 7% anual, cuyo producto se destinara íntegramente a financiar los programas agrarios del Instituto de Tierras y Colonización contemplados en esta ley.

Cada una de las emisiones de bonos que haga el Poder Ejecutivo de acuerdo con esta facultad, deberá contar con la ratificación de la Asamblea Legislativa.

Artículo 183.- El Instituto podrá vender tierras situadas en los alrededores de donde haya realizado planes de parcelación o colonización y favorecidas con la valorización provocada por los mismos, a efecto de recoger ahorro de parte de finqueros particulares y encauzarlo a los fines de esta ley.

Artículo 184.- Deróganse los artículos 40, 42, 43, 44, 46, 47, 48 y transitorio 6 de la Ley de Fomento Económico, N° 2466 de 9 de noviembre de 1959; así como las Leyes N° 13 de 6 de enero de 1939 ( Ley General sobre Terrenos Baldíos ); N° 88 de 14 de julio de 1942 ( Reglamentación de la Adjudicación de Terrenos Baldíos), salvo para el caso previsto en el artículo transitorio 16 de esta ley; y N° 1294 de 1° de junio de 1951( Ley de Parásitos ), y, en lo que a denuncios se refiere, las números 19 de 12 de noviembre de 1942 ( Denuncio de Terrenos en la Milla Marítima del Atlántico ) y 201 de 26 de agosto de 1943 ( Reforma a la Ley de Denuncio de Terrenos en la Milla Marítima del Atlántico ), así como cualquiera otra disposición legal que se oponga a la ejecución de la presente.

Artículo 185.- Esta ley es de orden público y rige desde el día de su publicación.

### ***Disposiciones Transitorias***

Transitorio.- A petición del Instituto, los Tribunales, en resolución considerada, podrán suspender los procedimientos establecidos ya contra cualquier persona que hubiere sido declarada por el citado organismo poseedora en precario de tierras. Dicha suspensión podrá decretarse en cualquier fase o estado del juicio de que se trate, y por el tiempo que sea prudencialmente necesario para que el Instituto logre una solución satisfactoria del conflicto, y podrá prorrogarse, siguiendo el mismo procedimiento que se ha indicado.

Solucionado el conflicto en la forma que indica el párrafo tercero del artículo 94, el Instituto lo pondrá en conocimiento de los tribunales para que estos declaren caducas las acciones civiles y extinguidas, tanto las penales como las penas que hubieren sido dictadas contra los poseedores en precario, en condición de tales.

Caso contrario, los propietarios podrán dirigirse de nuevo a los tribunales comunes, para lo cual no les correrá término alguno en su contra durante la suspensión de los procedimientos ).

***(Así adicionado por Ley N° 3336, de 31 de julio de 1964.)***

Artículo 1°.- Los expedientes de denuncia de tierras para fines de explotación agrícola en los cuales el Juez hubiere extendido cédula de posesión, se seguirán

tramitando de conformidad con las normas establecidas en las leyes vigentes al momento de su iniciación.

Las solicitudes de denuncios que no hubieren alcanzado cédula de posesión, se tendrán por no presentadas y el Juez archivará el expediente respectivo.

Igualmente, el Juez declarará de oficio la caducidad de aquellas solicitudes de denuncia que estuvieren en el caso del artículo 35 de la Ley General de Terrenos Baldíos, N° 13 de 10 de enero de 1939.

Artículo 2°.- Los terrenos que de conformidad con el artículo transitorio anterior, se puedan inscribir en el futuro, estarán sujetos a las condiciones y obligaciones que señalaban las leyes en virtud de las cuales fueron adquiridos.

Artículo 3°.- Los contratos de arrendamiento de baldíos nacionales, de fajas de la trocha de ferrocarril, de milla marítima y fluvial, de fincas del Estado, así como las concesiones otorgadas para la explotación de bosques nacionales, hechos con anterioridad a la vigencia de esta ley, quedarán sujetos a las cláusulas establecidas en tales contratos o concesiones y a todas las disposiciones legales en virtud de las cuales se otorgaron, hasta el vencimiento de sus plazos actuales. Las renovaciones de dichos contratos o concesiones, quedarán sujetas al criterio del Instituto, y a las nuevas normas que éste establezca.

Artículo 4°.- Las dependencias administrativas a cuyo cuidado han estado las funciones que por esta ley se encargan al Instituto de Tierras y Colonización, seguirán atendiéndolas hasta tanto éste no las asuma.

Dichas dependencias le traspasarán al Instituto, cuando éste se lo solicite, los archivos, equipo y materiales de trabajo.

Artículo 5°.- Suspéndense, en lo que a informaciones posesorias se refiere, los efectos de las leyes números 19 de 12 de noviembre de 1942 y 201 de 26 de agosto de 1943, sobre denuncios e informaciones posesorias en la Milla Marítima. Modifícase el artículo 15 de la ley N° 139 de 14 de julio de 1941 en el sentido de que la prescripción será de tres años en lugar de diez.

*(Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 3218, de 19 de octubre de 1963.)*

Artículo 6°.- DEROGADO.

*(Derogado por el artículo 2° de la Ley N° 5257, de 31 de julio de 1973.)*

Artículo 7°.- Mientras dure la suspensión de los efectos de las leyes relativas a Informaciones Posesorias a que se hace referencia en el artículo transitorio anterior, se autoriza al Poder Ejecutivo para conferir administrativamente título de propiedad por medio del Instituto, a los poseedores de parcelas de baldíos nacionales y de fincas no inscritas, cuya extensión no sea superior a cincuenta hectáreas.

Las disposiciones de este transitorio serán aplicables únicamente a aquellas parcelas poseídas por el actual ocupante, o por quienes le hayan antecedido en la ocupación, durante un período no menor de diez años, con el consentimiento tácito o expreso del Estado, y hayan sido además sometidas a explotación agrícola o pecuaria en una proporción no menor de las dos terceras partes de su área total.

Artículo 8°.- Para el trámite de adjudicación de parcelas conforme a lo prescrito en el transitorio anterior, el Instituto seguirá el procedimiento de información sumaria,

que incluirá una inspección ocular de uno de los funcionarios autorizados de su departamento técnico correspondiente, con citación previa de todos los colindantes y, cuando fuere posible, de la autoridad civil o de policía del lugar. Las gestiones de inscripción serán publicadas por medio de edictos en el Diario Oficial, concediéndose a los interesados un plazo de treinta días a partir de la primera publicación, para oposiciones. Además del informe y los otros requisitos a que se refieren éste y el transitorio anterior, es indispensable la presentación de un plano catastrado del terreno, con indicación de la clase de cultivos o tipos de explotación a que está sometido y el área de cada uno de ellos.

Artículo 9°.- El costo del plano a que se refiere el transitorio anterior, así como el valor de los tramites de inscripción, correrán por cuenta del interesado.

Artículo 10.- Las parcelas adjudicadas en propiedad de acuerdo con las prescripciones de los transitorios 7° y siguientes de esta ley, no podrán ser enajenadas parcial ni totalmente, ni gravadas, ni arrendadas, sin autorización expresa del Instituto, por el término de diez años.

Se exceptúan de la prohibición anterior las operaciones que se celebren con el Sistema Bancario Nacional, con el Consejo Nacional de Producción, con las cooperativas de que forme parte el ocupante y con cualesquiera otras instituciones de crédito del Estado. En caso de remate por razón de operaciones, las restricciones a que se refiere el párrafo anterior quedarán de hecho eliminadas.

Artículo 11.- A fin de que los objetivos a que se refieren los artículos transitorio 7° y siguientes se puedan cumplir en forma más cabal, el Instituto podrá contratar por su cuenta, en los casos en que dificultades económicas de los interesados lo requieran, y en todos aquellos otros en que lo juzgue conveniente, tanto los trabajos de mensura y deslinde de las parcelas, como los de notariado. Los precios a pagar por los adjudicatarios por tales servicios, no podrán ser superiores a los que los adjudicatarios demuestren estar en capacidad de obtener mediante contratos personales directos con profesionales del ramo respectivo.

Los terrenos que el Estado haya adjudicado en propiedad a particulares en virtud de leyes o contratos anteriores a la promulgación de esta ley, podrán ser enajenados, gravados y arrendados cuando hayan transcurrido diez años desde la fecha de la adjudicación, o antes si esas leyes o contratos lo permiten, o si el Instituto autoriza tales transacciones.

Las disposiciones de este artículo no deben entenderse en menoscabo de otras limitaciones a la propiedad, impuestas por esta ley.

Artículo 12.- Se autoriza al Sistema Bancario Nacional para conceder, a quienes resulten adjudicatarios de parcelas por ejecución de los artículos transitorios 7° y siguientes de la presente ley, crédito hipotecario con garantía de la respectiva parcela, para cubrir el costo de los trabajos de medida y deslinde, y el valor de la escritura de traspaso. A tales créditos el Sistema Bancario Nacional procurará dar prioridad sobre cualesquiera otros de carácter hipotecario, excepción hecha de los créditos de producción a corto plazo.

Artículo 13.- Las disposiciones contenidas en los transitorios 7° y siguientes de esta ley, son aplicables a los poseedores de parcelas en fincas adquiridas por el Estado

para fines de parcelación, colonización o solución de problemas de ocupantes en precario, siempre que los bienes inscritos del ocupante, conjuntamente con la parcela a inscribir, no sumen más de cincuenta hectáreas.

Artículo 14.- El Instituto deberá someter a la consideración de la Asamblea Legislativa, en el transcurso del primer año de vigencia de la presente ley, un proyecto en relación con las leyes cuyos efectos por esta se suspendan.

Artículo 15.- El Instituto de Tierras y Colonización, al hacer los nombramientos de empleados del Departamento de Crédito Rural, Tierras y Colonias, deberá nombrar a los funcionarios y empleados del Departamento de Tierras y Bosques del Ministerio de Agricultura, para quienes no habrá solución de continuidad en sus derechos laborales adquiridos.

Artículo 16.- Si de conformidad con la ley N° 88 de 14 de julio de 1942 existiere sentencia firme que adjudique a los poseedores los terrenos que a ellos corresponden, el Juez Civil de Hacienda que conoció del expediente de intercambio de esas tierras, extenderá la ejecutoria y adicionales a ella que fueren necesarias, para que el Registro Público inscriba a nombre de esos poseedores, los lotes respectivos. Asimismo queda facultado el Juez para dictar las resoluciones necesarias a fin de que se haga esa inscripción en el Registro, haciendo en consecuencia en ellas las advertencias legales y además las aclaraciones o rectificaciones del caso.

***Comuníquese al Poder Ejecutivo***

**Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Legislativa.**-San José, a los dos días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y uno.

MARIO LEIVA QUIROS,  
Presidente.

MANUEL DOBLES SÁNCHEZ,  
Primer Secretario.

JOSE RAFAEL VEGA ROJAS,  
Secretario Ad-hoc.

**Casa Presidencial.**-San José, a los catorce días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y uno.

***Ejecútese y Publíquese***

MARIO ECHANDI

No. 6735

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**DECRETA:**

**TÍTULO I**

**CAPÍTULO I  
DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO**

**SECCIÓN I  
Creación y Funciones**

**ARTÍCULO 1.-** Transfórmase el Instituto de Tierras y Colonización (ITCO), en el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), como una institución autónoma de derecho público, con personalidad jurídica, patrimonio propio e independencia administrativa; teniéndose por reformada, para tales efectos, la Ley No. 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas, así como cualquier otra ley que se le oponga.

Su domicilio legal será la ciudad de San José, sin perjuicio de que puedan establecerse dependencias o delegaciones regionales en otros lugares del país.

**ARTÍCULO 2.-** El Instituto tendrá capacidad para comprar, vender y arrendar bienes e inmuebles y títulos valores, y podrá recibir donaciones. Asimismo, tendrá capacidad para emprestar, financiar, hipotecar y para realizar todas las gestiones comerciales y legales que sean necesarias para el desempeño de su cometido, dentro de las normas corrientes de contratación, de conformidad con los que dispone la ley de la Administración Financiera de la República.

Para los efectos de la ley indicada, se establece como actividad ordinaria del Instituto el tráfico de tierras, el cual comprenderá la compra, venta, hipoteca, arrendamiento y adquisición de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la tierra y su explotación rural.

**ARTÍCULO 3.-** El Instituto de Desarrollo Agrario tendrá las siguientes funciones:

- a) Ejecutar la política del Estado en materia agraria, lo cual hará con la obligada colaboración de los distintos órganos del Poder Ejecutivo y de las entidades descentralizadas del Estado, cuando se trate de proyectos incluidos en el Plan Nacional de Desarrollo, aprobados por la Oficina de Planificación Nacional y Política Económica (OFIPLAN);
- b) Administrar, en nombre del Estado, las reservas nacionales y las tierras que se traspasen para el cumplimiento de sus fines, y efectuar en ellas planes de desarrollo integral, asentamientos campesinos, colonización, parcelación y adjudicación; todo ello con arreglo a las normas de la presente ley;
- c) Promover y ejercitar las medidas legales pertinentes, para hacer efectivo el principio de la función social de la propiedad;
- ch) Ejercer la administración de su patrimonio;
- d) Contratar empréstitos internos o externos, destinados a financiar sus programas de desarrollo agrario, de conformidad con la ley;

- e) Cooperar en la conservación de los recursos naturales del país, promover y coadyuvar en las labores de recuperación de tierras, con el objeto de elevar su productividad y de facilitar la transformación de la propiedad rural;
- f) Promover, en asocio del Sistema Bancario Nacional, la realización de planes específicos para la mejor organización, extensión y uso del crédito agrícola;
- g) Fomentar, en colaboración con el organismo competente, la protección de las actividades agropecuarias, mediante la extensión y ampliación de la cobertura de los seguros agrícolas y pecuarios;
- h) Gestionar ante los organismos competentes, el establecimiento de servicios públicos y la construcción de vías de acceso, instalaciones de regadío y demás obras de infraestructura que demande el desarrollo agrario, sin perjuicio de que el Instituto pueda realizar esas obras con recursos propios;
- i) Plantear las acciones reivindicatorias, ante las autoridades competentes, para revertir al Estado las tierras ilegalmente apropiadas;
- j) Estimular la formación de organizaciones sociales, tales como empresas comunitarias de autogestión campesina, cooperativas y otras formas asociativas que se dediquen a las actividades agrarias y agroindustriales, con el propósito de lograr la integración consiente y efectiva de sus miembros. Asimismo participar, mediante la aportación de capital o adquisición de bienes u otros títulos valores similares, en empresas públicas o de economía mixta, cuyos fines sean el desarrollo de determinadas zonas o regiones del país;
- k) Estimular el mejoramiento cultural y la organización y capacitación de quienes se dedican a las actividades agrarias y agroindustriales, con el fin de que la aplicación más eficiente de su trabajo les depara, a ellos y a sus familiares, un mayor grado de bienestar y prosperidad;
- l) Solicitar, por los canales regulares, el asesoramiento de organismos nacionales e internacionales, para la mejor solución de los problemas y situaciones relacionados con el sector de su competencia;
- ll) Promover y realizar todo tipo de estudios necesarios, en coordinación con los organismos correspondientes, para determinar la aptitud productiva de la tierra en las diferentes zonas del país, a fin de elevar la producción nacional a su más alto nivel.
- m) Realizar las acciones de transformación de la estructura de la tenencia de la tierra, para que cumpla su función social de acuerdo con sus facultades de afectación, adquisición, expropiación y adjudicación de predios, establecidas en la ley;
- n) Ser parte en todos los juicios que se tramiten en los tribunales agrarios; y
- ñ) Fomentar la formación de cooperativas de egresados de colegios agropecuarios, en coordinación con la Dirección General de Educación Técnica del Ministerio de Educación Pública y con el Instituto de Fomento Cooperativo.

**ARTÍCULO 4.-** El Instituto deberá, con prioridad, procurar la solución de los problemas que resulten de la ocupación de las reservas nacionales y de la ocupación en precario de tierras del dominio privado. El Instituto queda facultado, cuando proceda, para redistribuir y reordenar las áreas que fueren objeto del conflicto, posteriormente a su financiación.

**ARTÍCULO 5.-** El Instituto deberá ejercitar sus programas de distribución de tierras, de organización de empresas cooperativas, de autogestión agraria y agroindustriales y otras formas asociativas de producción, prioritariamente, en aquellos lugares en donde,

los estudios previos del caso, determinen una inconveniente distribución de la tierra, que origina problemas socioeconómicos; y, por su orden, en donde existan núcleos de poseedores en precario, formas de tenencia indirecta de tierras y cualesquiera otras situaciones similares, que evidencien la existencia de problemas sociales y económicos.

**ARTÍCULO 6.-** El Instituto promoverá, por sí mismo, o en cooperación con las instituciones de enseñanza superior que tengan interés, estudios agronómicos, ecológicos, jurídicos y económicos, en las diferentes zonas del país.

**ARTÍCULO 7.-** El Instituto gozará de los siguientes privilegios:

a) Exoneración de toda clase de impuestos, directos o indirectos, nacionales o municipales, ya establecidos o que llegaren a establecerse en el futuro; y tendrá franquicia postal y telegráfica;

*(TÁCITAMENTE DEROGADO, en forma parcial, por leyes No.7088 del 30 de noviembre de 1987, artículo 16, (compra de vehículos).*

b) Exoneración del uso de papel sellado, timbres y derechos de registro. Este beneficio comprenderá también a los particulares, respecto a aquellos contratos que celebren en el Instituto, salvo disposición legal en contrario;

*(TÁCITAMENTE DEROGADO, en forma parcial (exención a particulares) por el artículo 1, de la Ley No.7293 del 31 de marzo de 1992).*

c) Inembargabilidad de sus bienes, depósitos, fondos y rentas;

ch) Las certificaciones que emita la Auditoría del Instituto, en que consten obligaciones a cargo de personas naturales o jurídicas, por concepto de cánones, amortizaciones, intereses o cualesquiera otro tipo de deudas, a favor del Instituto, tendrán carácter de título ejecutivo;

d) Exención de fianza de costas y depósitos para garantizar medidas precautorias;

y  
e) Las resoluciones definitivas, que el Instituto dicte en asuntos de su competencia, se considerarán ejecutorias, en tanto no exista resolución judicial firme en contrario; salvo lo que expresamente disponga esta ley y sin menoscabo de la responsabilidad civil, en que pudiera incurrir el Instituto por los perjuicios que ocasione a los particulares.

## **SECCIÓN II**

### **De la Junta Directiva y sus Funciones**

**ARTÍCULO 8.-** La máxima dirección del Instituto estará a cargo de una Junta Directiva, integrada por siete miembros, de la siguiente manera:

- a) Un Presidente, quien a su vez será el Presidente Ejecutivo del Instituto, cuya elección será hecha por el Consejo de Gobierno;
- b) Cinco personas de amplio conocimiento y de reconocida experiencia en materia agraria, todas las cuales serán nombradas por el Consejo de Gobierno, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 10. Una de estas personas será necesariamente el Ministro de Agricultura y Ganadería.  
*(Adicionada la última frase por el artículo 141, de la Ley No. 6995 del 22 de julio de 1985.)*
- c) Un representante de las organizaciones campesinas de beneficiarios del Instituto de Desarrollo Agrario, el cual será escogido de las ternas que enviará el Instituto al Consejo de Gobierno.

**ARTÍCULO 9.-** Para ser miembro de la Junta Directiva es necesario ser costarricense por nacimiento o por naturalización, con no menos de diez años de residencia en el país.

No podrán ser designados miembros de la Junta, quienes estén ligados entre sí por parentesco de consanguinidad, hasta el tercer grado, o por afinidad hasta el segundo grado, ambos inclusive. Tampoco lo podrán ser personeros o empleados del propio Instituto. Cuando con posteridad al nombramiento se comprobara la existencia de alguno de los impedimentos a que se refiere el párrafo anterior, se considerará caduca la designación del miembro que tenga el menor tiempo de permanecer en el cargo.

**ARTÍCULO 10.-** Los miembros de la Junta Directiva a que se refiere el inciso b) del artículo 8°, serán designados por períodos de cuatro años, a partir del 1° de junio del año en que se inicie el período presidencial establecido en el artículo 134 de la Constitución Política. Sus nombramientos deberán efectuarse en los últimos quince días del mes de mayo del año correspondiente.

Cualquiera de los miembros de la Junta Directiva, podrá ser reelecto.

El Consejo de Gobierno, a solicitud de la Junta Directiva, podrá efectuar nombramientos interinos para sustituir a los directores que no puedan concurrir a sesiones, justificadamente, por períodos no menores de un mes, ni mayores de un año.

En caso de sustitución de directores, por remoción justificada, renuncia, fallecimiento, o por cualquier otra causa, el nombramiento se hará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que quedare el puesto vacante, por el resto del período.

**ARTÍCULO 11.-** Los miembros de la Junta serán inamovibles durante el período para el cual fueron designados; sin embargo, podrán ser removidos de sus cargos si incurrieran en cualquiera de las siguientes causales:

- a) Violación de alguna de las disposiciones prohibitivas o de precepto obligatorio, contenidas en las leyes, decretos o reglamentos aplicables al Instituto;
- b) Responsabilidad por actos u operaciones fraudulentas o ilegales. En caso de sobrevenir auto de elevación a juicio contra un miembro de la Junta, este será suspendido del ejercicio de sus funciones por el Consejo de Gobierno, hasta tanto no haya sentencia firme, a efecto de resolver en definitiva;
- c) Renuncia, inhabilitación o privación de la ciudadanía costarricense;



- ch) Inasistencia a tres sesiones ordinarias consecutivas sin causa justificada, a juicio de la Junta Directiva;
- d) Incapacidad o impedimento físico para desempeñar sus funciones durante un lapso de seis meses; y
- e) Cuando el miembro de la Junta Directiva sea propietario o arrendatario de terrenos rurales y se compruebe que no cumple con las disposiciones de la ley respectiva.

En todos los casos señalados en este artículo, la Junta informará al Consejo de Gobierno, para que éste determine si procede declarar la separación del caso. Sin embargo, tratándose de las causales indicadas en los incisos a), b) y e), el Consejo pedirá a la Contraloría General de la República levantar la respectiva información, a fin de comprobar los hechos, previamente a decretar la remoción correspondiente, cuando hubiere lugar.

No obstante lo anterior, el director sujeto a investigación, por parte de la Contraloría, será separado de su cargo mientras se realiza la misma. En tal caso el Consejo de Gobierno deberá nombrar un director interino que lo sustituya por el tiempo que dure la investigación, conforme a los procedimientos establecidos en el inciso b) del artículo 8°.

**ARTÍCULO 12.-** La cesación en su cargo, de cualquiera de los miembros de la Junta, no lo libera de las responsabilidades en que pudiere haber incurrido durante el desempeño de su función.

**ARTÍCULO 13.-** La Junta Directiva ejercerá sus funciones con absoluta independencia y bajo su exclusiva responsabilidad, dentro de las normas establecidas en la Constitución Política, las leyes, los reglamentos y los principios técnicos aplicables.

**ARTÍCULO 14.-** Los miembros de la Junta Directiva serán, personal y solidariamente, responsables de las actuaciones y resoluciones aprobadas en oposición a las leyes y reglamentos, y de las omisiones en que incurran en el ejercicio de su cargo.

De esa responsabilidad quedarán exentos los directores que hubieren estado ausentes en el momento de votarse tales resoluciones, así como los que hubieren hecho constar su voto negativo en el acta respectiva.

Cada uno de los miembros de la Junta Directiva, el auditor y el subauditor, rendirán caución por la suma que señale la Contraloría General de la República. Esta caución podrá constituirse con garantía hipotecaria, valores o títulos del Estado, pólizas de fidelidad del Instituto Nacional de Seguros, o depósito en efectivo.

Para la calificación de garantías y el otorgamiento de escrituras, en su caso, se seguirán las prescripciones legales que rigen en la materia.

**ARTÍCULO 15.-** La Junta Directiva se reunirá en sesión ordinaria una vez por semana, en la sede del Instituto, el día y la hora que ella determine; y en sesión extraordinaria, en el lugar que ella señale, cuando sea convocada por el Presidente o por el Vicepresidente; o cuatro o más miembros, mediante comunicación escrita, con doce horas de antelación, por lo menos, salvo que todos los miembros estén presentes y acuerden, en caso de urgencia, prescindir de la convocatoria.

Cinco miembros harán quórum para sesionar validamente. Los acuerdos se tomarán por simple mayoría de los votos presentes, salvo los casos en que la ley exija una mayoría calificada. En caso de empate, resolverá el Presidente, para cuyo efecto éste tendrá voto de calidad.

**ARTÍCULO 16.-** Cuando alguno de los asistentes a las sesiones de la Junta Directiva, tuviere interés personal en el trámite de un asunto, de los que correspondan ordinariamente al Instituto, o lo tuvieren sus socios o parientes hasta de tercer grado, por consanguinidad o afinidad, deberá retirarse de la respectiva sesión, mientras se discute y resuelve el caso. Cuando se trate de asuntos que no constituyen actividad ordinaria del Instituto, se actuará y resolverá de conformidad con los procedimientos y prohibiciones que establece la Ley de la Administración Financiera de la República.

**ARTÍCULO 17.-** La asistencia puntual de los miembros de la Junta Directiva a las sesiones, les dará derecho a cobrar dietas de ochocientos colones cada una, como máximo, y éstas serán las únicas remuneraciones que podrán percibir por sus servicios en el desempeño de sus funciones. Sin embargo, no podrán cobrar más de ocho dietas por mes, cuatro de las cuales servirán para pagar la asistencia a la sesión ordinaria semanal que se menciona en el artículo 15 de esta ley.

El Presidente Ejecutivo, el auditor, el subauditor y los demás funcionarios del Instituto que asistieren a sesiones, no tendrán derecho al cobro de dietas.

*(NOTA: Los artículos 2 y 3 de la Ley No.3065 del 20 de noviembre de 1962 y sus reformas, regulan todo lo relativo a número de sesiones remuneradas y monto de las dietas respectivas.)*

**ARTÍCULO 18.-** La Junta Directiva del Instituto tendrá las siguientes funciones:

- a) Ejercer las atribuciones que la presente ley le confiere;
- b) Dirigir, dentro de las normas y principios de esta ley, la política agraria, económica y social del Instituto y determinar su organización administrativa;
- c) Velar por el cumplimiento de esta ley y sus reglamentos;
- ch) Aprobar, modificar e improbar los presupuestos ordinarios y extraordinarios del Instituto, previamente a su remisión a la Oficina de Planificación Nacional y Política Económica y a la Contraloría General de la República, para lo de su competencia;
- d) Solicitar al Poder Ejecutivo, a las municipalidades y a las instituciones autónomas, cuando sea necesario, la inscripción y transferencia, en su caso, de terrenos de la reserva nacional, así como el traspaso de los predios rústicos inscritos a su nombre, para destinarlos a los fines de la presente ley;
- e) Disponer la adquisición de tierras de propiedad particular, cuando con ello se cumplan los objetivos de esta ley;
- f) Decretar la expropiación, con las formalidades legales del caso, de las tierras de propiedad particular que no cumplan con lo dispuesto en la ley respectiva, o por interés público calificado, cuando ello fuere preciso para el cumplimiento de los fines del Instituto;
- g) Dictar, reformar, derogar e interpretar los reglamentos de servicio del Instituto, los cuales alcanzarán plena validez al ser publicados por la Institución en el Diario Oficial, "La Gaceta";
- h) Determinar los regímenes de tenencia de tierra que deba establecer el Instituto en sus proyectos agrarios;

- i) Establecer las demandas que estime convenientes para que el Estado recupere las tierras de las que haya sido despojado indebidamente y que deban serle transferidas al Instituto de acuerdo con la ley;
- j) Ejercer el control superior del Instituto sobre las colonias creadas por el Estado, así como aprobar o improbar las parcelaciones privadas que se establezcan, conforme a la presente ley;
- k) Elaborar los proyectos de ley que se estimen necesarias para el mejor y más rápido logro de los objetivos que en esta ley se establecen;
- l) Autorizar la adquisición, el gravamen y la enajenación de tierras y otros bienes hasta por la suma de diez millones de colones, para lograr los fines de esta ley.  
Si cualquiera de las operaciones indicadas excediera de diez millones de colones, deberá obtenerse la aprobación de la Contraloría General de la República;
- ll) Autorizar la contratación de empréstitos extranjeros, previa aprobación de la Oficina de Planificación Nacional y Política Económica. La autorización de la Junta permitirá la firma del empréstito ad referendum, sin perjuicio de su posterior trámite en la Asamblea Legislativa;
- m) Aprobar la adjudicación de tierras y otorgar los respectivos títulos, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia;
- n) Resolver las licitaciones para la adquisición de bienes y servicios, conforme a la ley;
- ñ) Aprobar la memoria anual y los estados financieros de la Institución;
- o) Incoar las acciones judiciales correspondientes, en defensa de los derechos del Instituto; transigir o someter a arbitraje los litigios que éste tuviere; y otorgar los poderes judiciales y extrajudiciales indispensables para la debida atención de sus negocios;
- p) Ordenar la realización de estudios y el levantamiento de los inventarios, que se estimen convenientes, de las tierras del Estado;
- q) Ejercer las funciones a que se refiere el artículo 3° de esta ley y cualesquiera otras que le correspondan, de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables;
- r) Ordenar estudios de fincas, con el fin de establecer si las áreas inscritas corresponden o no a las cantidades de tierras poseídas. En caso de exceso, la demasía pasará, en su totalidad, al Instituto, de conformidad con los trámites previstos en las leyes respectivas; y
- s) Promover los estudios necesarios para la adquisición de tierras, por parte del Instituto, conforme a lo establecido en la ley.

### **SECCIÓN III**

#### **Del Presidente Ejecutivo, del Auditor y del Subauditor**

**ARTÍCULO 19.-** El Presidente de la Junta y Presidente Ejecutivo del Instituto será de nombramiento y remoción del Consejo de Gobierno, de acuerdo con la ley No.5507 del 19 de abril de 1974. Tendrá voz y voto y se dedicará, a tiempo completo y de manera exclusiva, al cumplimiento de sus funciones, por lo cual no podrá desempeñar ningún otro cargo público ni ejercer profesiones liberales.

**ARTÍCULO 20.-** No podrá ser elegido Presidente Ejecutivo ninguno de los miembros de la Junta a los cuales se refiere el inciso b) del artículo 8°. El Presidente Ejecutivo deberá poseer conocimiento y experiencia en materia agraria y reunir los demás requisitos exigidos para los demás miembros de la Junta.

**ARTÍCULO 21.-** La Junta Directiva elegirá, de su seno, un Vicepresidente, quien sustituirá al Presidente en caso de impedimento o ausencia en el ejercicio de sus atribuciones y deberes.

    Cuando estuvieren ausentes el Presidente Ejecutivo y el Vicepresidente de la Junta, ésta nombrará a uno de sus miembros como Presidente ad hoc para el desempeño de sus funciones.

**ARTÍCULO 22.-** Son atribuciones y deberes del Presidente Ejecutivo:

- a) Velar porque las decisiones tomadas por la Junta se ejecuten y coordinar la acción del Instituto con la acción de las demás entidades del Estado;
- b) Hacer que se cumplan las leyes, lo reglamentos y las resoluciones de la Junta Directiva;
- c) Dar cuenta a la Junta Directiva de los asuntos de interés para la Institución y proponer los acuerdos que considere convenientes; dirigir los debates y tomar las votaciones;
- ch) Firmar, conjuntamente con el auditor, los valores mobiliarios que emita el Instituto;
- d) Ejercer las funciones inherentes a su condición de administrador general y jefe superior del Instituto; organizar todas las dependencias de la Institución y velar por su cabal funcionamiento;
- e) Suministrar, a la Junta Directiva, la información regular, exacta y completa, que sea necesaria para asegurar el buen gobierno y la dirección superior del Instituto;
- f) Proponer, a la Junta Directiva, las normas generales de la política agraria y velar por el debido cumplimiento de tales normas, una vez acordadas;
- g) Presentar a la Junta Directiva el proyecto de presupuesto anual del Instituto y sus modificaciones, y vigilar su correcta aplicación, una vez aprobado;
- h) Proponer, a la Junta Directiva, la creación de las plazas y servicios necesarios para el debido funcionamiento del Instituto;
- i) Nombrar y remover a los funcionarios y empleados del Instituto, de conformidad con los reglamentos respectivos. Los administradores regionales, que sean funcionarios del Instituto, cualquiera que sea el título con que se designe su cargo, dependerán del Presidente Ejecutivo para los efectos de este inciso. Para el nombramiento y remoción del personal de la auditoría, se requerirá la aceptación del auditor;

- j) Atender las relaciones del Instituto con los personeros del Gobierno y sus dependencias, con las demás instituciones del Estado y con las demás entidades nacionales o extranjeras;
- k) Atender las relaciones del Instituto con el público y dar a los medios de comunicación, dentro de las normas que dicte la Junta Directiva, las informaciones que estime convenientes;
- l) Resolver las operaciones que por su cuantía o naturaleza le correspondan, de conformidad con el artículo 24;
- ll) Delegar, previa autorización de la Junta Directiva, sus atribuciones en el gerente o en otros funcionarios del Instituto, salvo cuando su intervención personal sea legalmente obligatoria; y
- m) Ejercer las demás funciones y facultades que le asigne la propia Junta Directiva, o que le corresponden de conformidad con la ley, los reglamentos del Instituto y demás disposiciones pertinentes.

**ARTÍCULO 23.-** El Presidente Ejecutivo tendrá la representación judicial y extrajudicial del Instituto, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil y las que, para casos especiales, le otorgue de manera expresa la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 24.-** La Junta Directiva determinará las operaciones que pueden ser resueltas por el Presidente Ejecutivo y las que requieran, necesariamente, la intervención de la propia Junta. Asimismo, designará a los funcionarios y empleados que estarán facultados para autorizar determinadas operaciones y regulará los límites y condiciones a que deberán sujetarse.

Las operaciones que deban ser resueltas por la Junta Directiva, serán aprobadas por mayoría absoluta de los miembros presentes.

**ARTÍCULO 25.-** La Junta Directiva nombrará, con el voto favorable de no menos de cinco de sus miembros, un auditor y un subauditor, para ejercer las funciones señaladas en el artículo 31 de esta ley.

Los funcionarios mencionados en este artículo durarán en sus cargos seis años; podrán ser reelectos y serán responsables por su actuación ante la Junta Directiva.

Para la remoción de cualquiera de estos funcionarios se requerirá el mismo número de votos necesarios para su nombramiento.

**ARTÍCULO 26.-** El auditor y el subauditor estarán sujetos a las limitaciones que establece la ley para los miembros de la Junta Directiva, en cuanto les sean aplicables.

**ARTÍCULO 27.-** La Junta Directiva nombrará, con el voto favorable de no menos de cinco de sus miembros, un gerente, quien tendrá las funciones señaladas en esta ley y las que le encargue la Junta Directiva o el Presidente Ejecutivo.

**ARTÍCULO 28.-** Los directores, el gerente, el auditor y el subauditor del Instituto, que ejecutaren o permitieren operaciones contrarias a la ley, o a los reglamentos aplicables, responderán con sus bienes por las pérdidas que tales actos ocasionen, sin perjuicio de las demás penas que les correspondan, según el ordenamiento jurídico vigente.

**ARTÍCULO 29.-** El Instituto contará con una auditoría interna, la que ejercerá vigilancia y fiscalización constantes de todas las dependencias del Instituto, así como

las demás funciones y atribuciones que le corresponden, de conformidad con la ley y sus reglamentos.

**ARTÍCULO 30.-** Las dependencias del Instituto estarán obligadas a presentar, al auditor, toda la información que ese funcionario les solicite, en la forma y en el plazo que él mismo determine. El auditor y los funcionarios de su dependencia, que él disponga, tendrán libre acceso a todos los libros, documentos, valores y archivos del Instituto. Los funcionarios y empleados estarán obligados a prestarle ayuda para el mejor desempeño de sus funciones de vigilancia y fiscalización.

**ARTÍCULO 31.-** El gerente, el auditor y el subauditor perderán sus cargos si incurrieren en cualquiera de las causales de remoción, aplicables a los miembros de la Junta Directiva.

## **TÍTULO II DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y FINANCIERO**

### **CAPÍTULO ÚNICO Del Patrimonio del Instituto de Desarrollo Agrario**

**ARTÍCULO 32.-** Constituyen el patrimonio del Instituto, los siguientes bienes y recursos:

- a) Las reservas nacionales que no hayan sido traspasadas al patrimonio forestal del Estado.
- b) Las tierras del dominio privado del Estado o de sus instituciones, que sean traspasadas al Instituto de Desarrollo Agrario, conforme a la ley.
- c) Las tierras que el Instituto adquiera por cualquier medio legal, para destinarlas a sus programas de desarrollo agrario.
- ch) La subvención que se le asigne al referido Instituto en el Presupuesto Ordinario de la República, y los aportes adicionales que se le reconozcan en los presupuestos extraordinarios estatales.
- d) Las emisiones de bonos que lleve a cabo el Instituto para los fines de esta ley, y los intereses de los mismos, cuando se trate de títulos que el Instituto tenga en cartera.
- e) El producto de los empréstitos internos y externos que se contraten para los mismos propósitos.
- f) Los fondos y demás bienes y obligaciones pertenecientes al Instituto.
- g) El producto de los impuestos y contribuciones contemplados en la presente ley, o que se establezcan en el futuro, para dar contenido financiero a los programas de desarrollo agrario.
- h) Las sumas que se recauden por concepto de venta y arrendamiento de tierras de acuerdo con la ley.
- i) El producto de sus utilidades netas.
- j) Los bienes donados al Instituto por personas físicas o jurídicas, privadas y públicas para los fines de esta ley.
- k) Los recursos que se le asignen al Instituto mediante leyes especiales.

**ARTÍCULO 33.-** Los bienes y recursos que constituyen el patrimonio del Instituto de Desarrollo Agrario, sólo podrán ser aplicados para los fines previstos en esta ley.

**ARTÍCULO 34.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, y atendiendo a razones de conveniencia pública y de orden práctico, el Instituto podrá delegar, parcialmente, en casos excepcionales, la administración y aplicación de sus recursos en otros órganos o instituciones públicas, cuando ello favorezca los objetivos de esta ley.

### **DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTÍCULO 35.-** Refórmense los artículos del 1° al 14, de la Ley No. 5792 del 1° de setiembre de 1975, para que digan así:

**"Artículo 1.-** Créase un impuesto sobre el consumo de cigarrillos nacionales y extranjeros, elaborados a máquina; de acuerdo con las siguientes tarifas, que se aplicarán sobre el precio del artículo, antes que el impuesto de venta:

- a) 2,5% para los cigarrillos elaborados en el país con tabacos nacionales, exclusivamente.
- b) 2,5% para los cigarrillos extranjeros y para los fabricados en el país, en cuya elaboración se empleen, total o parcialmente, tabacos importados.

El producto de este gravamen, excepto los porcentajes establecidos en el artículo 3° siguiente, será girado, mensualmente, por la Caja Costarricense de Seguro Social, en forma directa, al Instituto de Desarrollo Agrario, para ser destinado al cumplimiento de los fines previstos en su ley constitutiva.

**Artículo 2.-** El gravamen establecido en esta ley no deroga los impuestos ya creados en otras leyes.

**Artículo 3.-** Para los fines de distribución del producto, el impuesto establecido en esta ley se asigna de la siguiente manera:

- 1) El correspondiente al inciso a) del artículo 1:  
1,88% para el Instituto de Desarrollo Agrario.  
0,13% para la Junta de Defensa del Tabaco.  
0,13% aumento del precio para la compra de tabaco.  
0,36% para mantener el margen de ganancia de los comerciantes detallistas.  
2,50% total del impuesto.
- 2) El correspondiente a la categoría de cigarrillos elaborados, en el país, con tabacos nacionales mezclados con tabacos importados:  
2,00% para el Instituto de Desarrollo Agrario.  
0,05% para la Junta de Defensa del Tabaco.  
0,05% aumento de precio de compra del tabaco.  
0,40% para mantener el margen de ganancia de los comerciantes detallistas.  
2,50% total del impuesto.
- 3) El correspondiente a las categorías de cigarrillos elaborados en el país con tabacos importados, exclusivamente, y a los cigarrillos extranjeros:  
2,40% para el Instituto de Desarrollo Agrario.  
0,05% para la Junta de Defensa del Tabaco.  
0,05% aumento del precio de compra de tabaco.  
2,50% total del impuesto.

La Caja Costarricense de Seguro Social deducirá, del producto del impuesto que corresponde al Instituto de Desarrollo Agrario, la suma de cinco millones de colones (¢ 5.000.000,00) anuales, que será destinada, exclusivamente a la educación técnica agropecuaria.

**Artículo 4.-** Del gravamen que, de acuerdo con el artículo anterior, corresponderá al Instituto de Desarrollo Agrario, este destinará 0,18% a favor de la Cooperativa de Productores de Tabaco, R. L. de Puriscal, la cual lo utilizará en la compra de tierras para aquellos agricultores que carezcan de ellas, de preferencia para los productores de tabaco.

La Cooperativa coordinará tales acciones de acuerdo con los planes agrarios del Instituto de Desarrollo Agrario y contará con el asesoramiento de esta institución.

Una vez llenadas las necesidades de los agricultores sin tierra, el Instituto de Desarrollo Agrario quedará facultado para utilizar el porcentaje del impuesto en la ejecución de proyectos similares, en beneficio de otras cooperativas o empresas campesinas, agrícolas y pecuarias, formadas por pequeños agricultores, preferentemente de productores de tabaco.

**Artículo 5.-** El producto del impuesto asignado a la educación técnica agropecuaria, se distribuirá de acuerdo con la recomendación del Ministerio de Educación Pública, el cual consultará a la Dirección de Educación Técnica, a los institutos de tercer ciclo y de educación diversificada en la rama técnica agropecuaria, de todo el país, y a la Escuela Centroamericana de Ganadería.

Este porcentaje se destinará a satisfacer las necesidades de equipo y herramientas de la educación técnica agropecuaria.

**Artículo 6.-** Créase un impuesto sobre el consumo de refrescos gaseosos y bebidas carbonatadas, de acuerdo con las siguientes tasas, las cuales se aplicarán sobre el precio del artículo antes que el impuesto de ventas:

- a) 5,0% sobre los refrescos gaseosos de marcas nacionales.
- b) 10,0% sobre los refrescos gaseosos producidos en el país por concesionarios de marcas internacionales.
- c) 14,0% sobre las bebidas carbonatadas, nacionales o extranjeras, de uso preferente en la mezcla de licores.

Sin que se afecte el sistema de recaudación señalado, las fábricas de refrescos gaseosos y bebidas carbonatadas estarán autorizadas para retardar el pago del impuesto, hasta por treinta y dos días, con el objeto de que se realice la cancelación del gravámen, una vez que las fábricas hayan recuperado el valor de los créditos otorgados a los expendedores.

**Artículo 7.-** El gravámen a que se refiere el artículo 6° de esta ley, será recaudado mediante el procedimiento señalado en el decreto ejecutivo No. 2881-H del 5 de marzo de 1973, reformado por el No. 3804-H del 23 de mayo de 1974.

El producto de este gravamen será girado, mensualmente, por el Banco Central al Instituto de Desarrollo Agrario, para el cumplimiento de los fines de su ley constitutiva.

**Artículo 8.-** Créase un impuesto de un 8,0%, aplicable al precio, antes del que corresponde al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, según la ley No. 6282



del 24 de agosto de 1979, sobre los licores elaborados por la Fábrica Nacional de Licores y consumidos en el país, al cual se refiere el artículo 57 de la Ley Orgánica del Consejo Nacional de la Producción, No. 2035 del 17 de julio de 1956, reformada por la No. 4022 del 10 de diciembre de 1971. Quedan exentos del impuesto, únicamente, los alcoholes enumerados en la disposición legal citada.

Tratándose de licores importados, o elaborados, o envasados en el país por otros fabricantes, el gravamen será también de un 8% sobre el precio, antes del impuesto asignado al Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, según ley No. 6282.

**Artículo 9.-** Para los fines de la distribución, el impuesto creado en el artículo 8° de esta ley se asigna de la siguiente manera:

a) El correspondiente a licores nacionales:

6,42% para el Instituto de Desarrollo Agrario.

1,58% para la construcción de centros de rehabilitación para alcohólicos.

8,0 % total del impuesto.

b) El correspondiente a licores extranjeros, será en su totalidad para el Instituto de Desarrollo Agrario, que será utilizado para el cumplimiento de los fines de su ley constitutiva.

El producto de este gravamen será recaudado, por el Banco Central de Costa Rica, el cual girará, mensualmente y en forma directa la porción del impuesto que corresponda a cada entidad beneficiaria.

**Artículo 10.-** Establécese un impuesto de un 5%, aplicable al precio, antes del impuesto de venta, sobre la cerveza nacional y extranjera. Igualmente, se establece un impuesto de un 3%, a favor del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, sobre el precio de la cerveza nacional, una vez calculado el impuesto del 5%.

**Artículo 11.-** El gravamen a que se refiere el artículo 10 de esta ley, será recaudado mediante el procedimiento establecido en el decreto ejecutivo No. 2881-H del 5 de marzo de 1973, reformado por el No. 3804-H del 23 de mayo de 1974. Sin que se afecte el sistema de recaudación, señalado en este artículo, las cervecerías estarán autorizadas para retardar el pago del impuesto hasta por treinta y dos días, con el objeto de que se realice la cancelación del gravamen, una vez que las cervecerías hayan recuperado el valor de los créditos otorgados a los expendedores.

**Artículo 12.-** El Banco Central girará, mensualmente y en forma directa, el producto del gravamen establecido en el artículo 10, al Instituto de Desarrollo Agrario.

**Artículo 13.-** Créase el timbre agrario, el cual se imprimirá en sellos, cuyos valores, tamaños, colores y características se fijarán en el respectivo reglamento. Su emisión estará a cargo del Instituto de Desarrollo Agrario y su administración y recaudación corresponderá al Banco Central de Costa Rica. Una vez deducidos los gastos de administración, el Banco Central girará, el remanente, por trimestres, al Instituto de Desarrollo Agrario.

Las ventas de este timbre, en cantidades mayores a cincuenta colones (¢ 50,00), tendrán el descuento que usualmente tienen las especies fiscales.

Cuando no hubiere este timbre en plaza los actos y contratos a los cuales grava, estarán exentos de su correspondiente pago, en cuyo caso deberá agregarse a los documentos una constancia del Banco Central que indique tal situación.

**Artículo 14.-** Los siguientes actos o contratos estarán afectos al pago del timbre agrario, y quienes los realicen deberán cubrir el monto señalado en cada caso:

a) Por las inscripciones y traspasos de toda clase de vehículos motorizados se pagarán ¢2,00 por cada mil o fracción menor, sobre la estimación que el Registro respectivo dé al vehículo.

b) Por los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, inscribibles en el Registro Público de la Propiedad, se pagará un colón (¢ 1.00) por cada mil o fracción menor, sobre su estimación.

c) Por las primeras inscripciones de inmuebles, que se realicen en el Registro de la Propiedad, provenientes de informaciones posesorias o de nuevos títulos inscribibles, otorgados por el Instituto de Desarrollo Agrario, así como por las inscripciones en el citado Registro, provenientes de rectificación de medida, las cuales impliquen aumentos de cabida, se pagarán ¢ 50,00. Es entendido que cuando la estimación de la información posesoria o de la rectificación de medida sea superior a los ¢ 25.000,00, deberá pagarse el timbre sobre el exceso, a razón de uno por mil o fracción menor.

Queda autorizado el Instituto de Desarrollo Agrario para apersonarse en los juicios de informaciones posesorias y para objetar la cuantía, cuando considere que esta no se ajusta al valor real del inmueble.

ch) Se pagará un colón (¢ 1,00) por cada mil o fracción menor, sobre el capital de las sociedades mercantiles que se fundaren, o sobre el aumento del mismo. El impuesto respectivo deberá cancelarse al inscribir el testimonio de la escritura correspondiente.

d) Se pagará un colón (¢ 1,00) por cada mil o fracción menor, sobre aquellos otorgamientos de escrituras públicas, que impliquen traspaso de inmuebles, inscritos o no en el Registro Público. Igualmente se pagará un colón por cada mil o fracción menor en los contratos en los cuales se constituyan hipotecas o cédulas hipotecarias. En caso de que la hipoteca se constituya con el fin de garantizar la totalidad o parte del precio de un inmueble, el impuesto se pagará, únicamente, por el traspaso, pero si llegare a rematarse la finca con base en la hipoteca constituida, deberá pagarse el timbre agrario, en el momento de protocolizarse el remate, en la forma aquí especificada.

**ARTÍCULO 36.-** Con el objeto de que el Instituto de Desarrollo Agrario cuente con ingresos seguros, que le permitan una programación más efectiva de sus actividades, de tal forma que se pueda dar cabal cumplimiento a los objetivos, metas y compromisos asumidos para el desarrollo de sus programas agrarios, se establece que el aporte económico anual - dispuesto en la ley No. 5662 del 23 de diciembre de 1974 que la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares debe entregar a la Institución para el establecimiento y desarrollo de asentamientos campesinos, será, como mínimo, igual al monto promedio anual resultante de las sumas otorgadas al Instituto durante el período 1979-1980.

**ARTÍCULO 37.-** *Derogado por el artículo 19, inciso 1) de la Ley No.7097 del 18 de agosto de 1988.*

**ARTÍCULO 38.-** *Derogado por el artículo 19, inciso 1) de la Ley No.7097 del 18 de agosto de 1988.*

**ARTÍCULO 39.-** *Derogado por el artículo 19, inciso 1) de la Ley No.7097 del 18 de agosto de 1988.*

**ARTÍCULO 40.-** El Instituto de Desarrollo Agrario tendrá amplias facultades para ejercer fiscalización y control en la recaudación de los diversos tributos asignados, y sus funcionarios podrán intervenir, en cualquier momento, para el estricto cumplimiento de las normas legales que le otorgan recursos económicos. Para estos fines, contará con la colaboración obligada de la Dirección General de la Tributación Directa y los demás entes públicos. Las empresas privadas estarán obligadas a suministrar, en los primeros diez días de cada mes, con carácter de declaración jurada, un informe de las ventas realizadas.

**ARTÍCULO 41.-** Rige a partir de su publicación.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Transitorio I.-** Con el fin de fortalecer el patrimonio del Instituto, se autoriza la emisión de hasta doscientos cincuenta millones de colones en bonos agrarios, los cuales gozarán de la plena garantía del Estado.

Estos bonos serán usados para el pago de las tierras que el Instituto adquiera, o para garantizar operaciones financieras de todo tipo, en el cumplimiento de los fines de esta ley. Se emitirán en series sucesivas, de acuerdo con las necesidades del Instituto, previa autorización de la Oficina de Planificación Nacional y Política Económica y del Banco Central de Costa Rica.

**Transitorio II.-** Los referidos títulos tendrán las siguientes denominaciones: Bonos Agrarios clase A y Bonos Agrarios clase B. Todos ellos se emitirán por valores nominales de mil, cinco mil, diez mil, veinte mil y cincuenta mil colones cada uno e indicarán, en cada caso, el año de su emisión.

Los bonos de la clase A serán redimidos mediante amortizaciones anuales, iguales, en un plazo de diez años, contados a partir de la fecha de su colocación.

Los bonos de la clase B serán redimidos mediante amortizaciones anuales, iguales, en un plazo de quince años, contados a partir de la fecha de su colocación.

Los bonos a que se refiere este artículo devengarán los tipos de interés que fije el Instituto, previa autorización de la Oficina de Planificación Nacional y Política Económica y del Banco Central de Costa Rica.

**Transitorio III.-** Estos valores, así como sus intereses, estarán exentos de todo impuesto. Los bonos clase A serán, además, aceptados por el Estado, por su valor facial, para el pago de toda clase de obligaciones a favor del Estado y sus instituciones y a

cargo de quien los hubiere recibido en compensación del valor de su tierra. Para tal efecto, el Instituto estará obligado a notificar, a la Dirección General de la Tributación Directa, todas las operaciones que realice con los mencionados bonos.

**Transitorio IV.-** El Instituto podrá emitir bonos al portador, de las clases A y B, conforme a sus necesidades de financiación, para el desarrollo de sus programas, a los tipos de interés, tasas de amortización y por el monto de las emisiones que determine la misma Institución, previa autorización de la Oficina de Planificación Nacional y Política Económica y del Banco Central de Costa Rica. Estos títulos tendrán la garantía que el Instituto les señale en el acuerdo de emisión, para lo cual podrá gravar sus bienes y sus ingresos.

Estarán exentos de todo impuesto, serán negociables libremente y podrán ser adquiridos como inversión por todas las instituciones autónomas.

**Transitorio V.-** Los directivos, por el resto de su período, los funcionarios y empleados del Instituto de Tierras y Colonización, pasarán a laborar al Instituto de Desarrollo Agrario y no habrá solución de continuidad en sus derechos laborales adquiridos.

**Transitorio VI.-** Los pagos realizados por el Instituto de Tierras y Colonización, de conformidad con lo que autoriza el artículo 5° de la ley No. 6574 del 9 de abril de 1981, no podrán ser transferidos a los beneficiarios del proyecto denominado La Fuente.

**Transitorio VII.-** El Gobierno Central, a través del Ministerio de Hacienda, tendrá a su cargo la atención del servicio de la deuda de los bonos autorizados en esta ley.

### *Comuníquese al Poder Ejecutivo*

Asamblea Legislativa.- San José, a los veinticinco días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y dos.

CRISTIAN TATTENBACH IGLESIAS,  
**Presidente**

CARLOS MANUEL PEREIRA GARRO  
GERME

**Primer Secretario**

JUAN RAFAEL BARRIENTOS

**Segundo Secretario**

Presidencia de la República.- San José, a los veintinueve días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y dos.

*Ejecútese y publíquese*

RODRIGO CARAZO

HERNÁN FONSECA ZAMORA,  
**Ministro de Agricultura y Ganadería**

*Revisada al 26-4-99. JC.-*

*Sanción 29-43-82*

*Publicación y Rige 15-4-82*

**No. 6734**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA**

**DECRETA:**

**TÍTULO I**

**DE LA ORGANIZACIÓN Y DE LA COMPETENCIA DE LOS  
TRIBUNALES AGRARIOS**

**CAPÍTULO I**  
**Jurisdicción agraria**

**ARTÍCULO 1.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 153 de la Constitución Política, créase la jurisdicción agraria, como función especial del Poder Judicial, a la que corresponderá, en forma exclusiva, conocer y resolver definitivamente sobre los conflictos que se susciten, con motivo de la aplicación de la legislación agraria y de las disposiciones jurídicas que regulan las actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 2.- Corresponde a los tribunales agrarios conocer:**

- a) De los juicios reivindicatorios o posesorios, en que sean parte uno varios trabajadores de la tierra, o grupos de éstos organizados por el instituto correspondiente, así como de las causas por usurpación y daños de citación directa.
- b) De los interdictos, cuando éstos se refieran a predios rústicos y a diligencias de deslinde y amojonamiento, así como de los desahucios relativos a los mismos bienes.
- c) De las participaciones hereditarias, de la localización de derechos proindivisos y de las divisiones materiales, cuando se refieran a los bienes adjudicados por el Instituto correspondiente, o sean derivados de éstos.
- ch) Derogado por el inc. ñ) del artículo 64 de la Ley No. 7495 del 3 de mayo de 1995.**
- d) De las informaciones posesorias sobre terrenos rústicos.
- e) De las acciones relativas a contratos de aparcería rural, esquilmo, arrendamiento o préstamo gratuito de tierras.
- f) En grado y en forma definitiva, de los recursos que se interpongan contra las resoluciones del Instituto correspondiente.
- g) Del ejercicio de la Jurisdicción disciplinaria sobre funcionarios, empleados, auxiliares y litigantes, con arreglo a las normas de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- h) De todo lo relativo a los actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola, originados en el ejercicio de las actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas.

**ARTÍCULO 3.-** Quedan excluidas de esa jurisdicción las acciones derivadas de la aplicación o ejecución de las leyes y de los contratos laborales, aún cuando tales acciones se deriven de la explotación de predios rústicos o se refieran a los campesinos beneficiarios de las leyes agrarias.

**ARTÍCULO 4.-** Serán considerados predios rústicos, para los efectos de esta ley, todas las tierras que se encuentren destinadas a la explotación agropecuaria, excepto aquellas que hubieren sido declaradas como zonas urbanas o que estén destinadas a la ejecución de desarrollos urbanos.

**ARTÍCULO 5.-** En materia agraria, de conformidad con la competencia que en cada caso se le asigne en esta ley, la justicia será administrada por:

- a) Los jueces agrarios.
- b) El Tribunal Superior Agrario.
- c) La Sala de Casación

**ARTÍCULO 6.-** Cuando sea requerida la intervención de los tribunales agrarios en forma legal, éstos continuarán actuando de oficio, y las sentencias firmes que dicten en materia de su competencia, tendrán el carácter de cosa juzgada, salvo regla en contrario de esta ley o de la legislación común. Sus actuaciones y resoluciones se regirán por los procedimientos señalados en la presente ley y, en lo que fuere compatible, por las disposiciones de los respectivos códigos procesales y de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

## **CAPÍTULO II**

### **De los juzgados agrarios**

**ARTÍCULO 7.-** Los juzgados agrarios tendrán su asiento en el distrito primero del cantón central de cada una de las provincias que componen la República, y su jurisdicción se extenderá a todo el territorio provincial. Sin embargo, cuando las circunstancias lo ameriten, la Corte Suprema de Justicia podrá crear otros circuitos judiciales, para el conocimiento y resolución de los asuntos de una región determinada.

**ARTÍCULO 8.-** Los jueces agrarios serán de nombramiento de la Corte Plena, durarán en sus cargos cuatro años y deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser costarricense por nacimiento, o por naturalización, en este último caso con más de diez años de residencia en el país después de haber obtenido su ciudadanía; mayores de veinticinco años y del estado seglar.
- b) Ser licenciados en Derecho, con título legalmente expedido o reconocido en Costa Rica, y con no menos de cinco años de ejercicio profesional.
- c) Reunir caución por el monto que fije la Corte Suprema de Justicia.

**ARTÍCULO 9.-** Los jueces agrarios conocerán, en primera instancia, de lo relativo a materia agraria, cualquiera que sea la cuantía. En materia penal actuarán como jueces de oficio.

## **CAPÍTULO III**

### **Del Tribunal Superior Agrario**

**ARTÍCULO 10.-** Créase el Tribunal Superior Agrario, integrado por tres jueces superiores el cual tendrá su asiento en la ciudad de San José. Los jueces superiores durarán en sus cargos cuatro años y podrán ser reelectos indefinidamente. Serán de nombramiento de la Corte Suprema de Justicia, a la cual corresponderá, igualmente, designar entre ellos quien fungirá como presidente del Tribunal. A fin de que los sustituyan en sus ausencias temporales o en caso de impedimentos o excusas, la Corte nombrará, además, un suplente para cada juez superior.

**ARTÍCULO 11.- Para ser juez superior agrario se requiere:**

- a) Ser costarricense por nacimiento, o por naturalización con residencia en el país no menos de diez años después de haber obtenido la carta de ciudadanía.
- b) Ser del estado seglar, ciudadano en ejercicio y mayor de treinta y cinco años.
- c) Ser abogado con experiencia de más de cinco años en la profesión y poseer título debidamente expedido o reconocido en Costa Rica.
- ch) Haber obtenido una especialización en Derecho Agrario, o contar con una experiencia no menor de tres años en la enseñanza o en la práctica de esa rama del Derecho.
- d) Rendir caución por el monto que fije la corte Suprema de Justicia, antes de entrar en el ejercicio del cargo.

**ARTÍCULO 12.- Corresponderá al Tribunal Superior Agrario conocer:**

- a) En grado, de las resoluciones dictadas por los jueces agrarios.
- b) De los impedimentos, excusas y recusaciones de sus jueces superiores, propietarios y suplentes.
- c) De las competencias que se susciten entre los jueces agrarios, o entre éstos y los jueces de otras jurisdicciones.
- ch) De las quejas que se interpongan contra los jueces agrarios, y del régimen disciplinario; todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- d) De los recursos que se interpongan contra las resoluciones del Instituto de Desarrollo Agrario, dictadas en materia de su específica competencia.
- e) De los demás asuntos que expresamente señale la ley.

**ARTÍCULO 13.-** Corresponderá al presidente del Tribunal dictar las providencias, las cuales firmará en asocio del secretario. Las demás resoluciones serán dictadas por el Tribunal y deberán ser firmadas por todos los miembros, aún cuando exista voto salvado.

**ARTÍCULO 14.-** Para que el Tribunal sesione válidamente, se requerirá la concurrencia de los tres jueces superiores. Las deliberaciones del Tribunal serán privadas y la votación se recibirá en forma nominal. En caso de discordia, el asunto será dirimido por dos suplentes que serán sorteados por la Corte Plena. La redacción de los autos y sentencias será por riguroso turno y dentro del término improrrogable que en cada caso señalará el presidente del Tribunal, mediante la respectiva razón que se insertará en el expediente.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **De la jurisdicción y de las competencias**

**ARTÍCULO 15.-** En materia agraria, la jurisdicción será improrrogable. Sin embargo, los tribunales podrán delegar la práctica de diligencias probatorias, precautorias e incluso de ejecución de sentencias, en otras autoridades que administren justicia de inferior categoría, cuando lo sean de su territorio, o en otros funcionarios judiciales, de igual o de inferior categoría, de lugares citados fuera de su jurisdicción.

**ARTÍCULO 16.-** Para los efectos de esta ley, se considerará competente y preferible, para conocer del negocio, al juez del lugar en donde esté localizado el inmueble.

Cuando el inmueble se encuentre situado en más de una jurisdicción, será competente el juez que conozca de primero la solicitud para actuar.

Los conflictos de jurisdicción, que se susciten entre los jueces agrarios, o entre éstos y los tribunales de otras jurisdicciones, se resolverán de la manera siguiente:

a) Si en cualquier momento el funcionario se considerara incompetente, se declarará inhibido, mediante resolución razonada, y remitirá de inmediato el expediente al Tribunal Superior Agrario, el cual dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, confirmará la declaratoria de incompetencia y ordenará remitir los autos al tribunal que corresponda, si fuere procedente; o en caso contrario, devolverá el expediente al juzgado de origen, a fin de que continúe en el conocimiento del negocio.

b) En caso de que la cuestión surgiera un motivo de excepción de incompetencia, la que deberá ser opuesta por el accionado dentro de los tres días siguientes a la notificación de la demanda, el funcionario que conoce del negocio elevará los autos al Tribunal Superior Agrario, una vez conferida la audiencia a la contraparte, a la que se refiere el artículo 42, y recibidas las pruebas que se hubieran ordenado en relación con ella, a fin de que sea éste quien dirima la cuestión.

Lo que resuelva el Tribunal Superior no tendrá ulterior recurso, cuando se trate de conflicto entre tribunales agrarios.

c) Sin embargo, si se discutiera que el conocimiento del negocio corresponde a un tribunal ajeno a la jurisdicción agraria, y dentro de los tres días siguientes alguna de las partes se manifestara disconforme con lo resuelto por el Tribunal Superior Agrario, se consultará la resolución a la Sala de Casación, la cual resolverá, en definitiva, el conflicto jurisdiccional, dentro de los cinco días siguientes a aquel en que reciba los autos. También procederá la consulta en cualquier caso en que el Tribunal Superior Agrario resuelva que el conocimiento del asunto corresponde a un funcionario de otra jurisdicción, y éste manifiesta su disconformidad dentro de los tres días siguientes al recibo del expediente. En ambos casos, al ordenarse la consulta se conferirá audiencia por tres días a las partes.

## **CAPÍTULO V**

### **Impedimentos, excusas y recusaciones**

**ARTÍCULO 17.-** Son aplicables a los tribunales agrarios las disposiciones de los artículos 199 a 201 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, referentes a impedimentos, excusas y recusaciones.

En caso de existir motivo de excusa o recusación, los agrarios serán sustituidos por los suplentes que designe la Corte Suprema de Justicia. Si la causal de impedimento



o recusación recayera en uno o en varios de los miembros del Tribunal Superior Agrario, la consiguiente sustitución se hará mediante los jueces superiores suplentes.

**ARTÍCULO 18.-** Toda recusación deberá fundarse en alguna de las causales expresamente contempladas por la ley, e interponerse ante el tribunal que conoce del litigio, con indicación de la prueba de la existencia de la causal, antes de la celebración del juicio verbal, o antes de dictarse sentencia, en los juicios en que no exista este procedimiento.

**ARTÍCULO 19.-** Cuando un juez agrario deba separarse del conocimiento del asunto, con motivo de recusación o excusa, se procederá de la siguiente manera:

a) Si el juez estimara que se encuentra dentro de alguna de las causales enumeradas en los artículos 199 a 201 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dictará de inmediato la resolución, inhibiéndose del conocimiento del asunto, y comunicará tal circunstancia al Tribunal Superior Agrario, para que se llame al respectivo suplente.

b) Si dentro de los tres días alguna de las partes pidiera revocatoria, negando la causal, deberá indicar, en el acto de su gestión, las pruebas correspondientes.

c) Cuando la separación se promueva en virtud de recusación, el juez recusado dejará constancia en los autos, dentro de las veinticuatro horas siguientes, de si reconoce o no como ciertos los hechos en que se funda la recusación, y hará las rectificaciones del caso, si estuviesen referidas en forma inexacta. Una vez extendida dicha constancia, se dará audiencia a la parte contraria por veinticuatro horas. Si esta no estuviera de acuerdo con la recusación, deberá contestar la audiencia y proponer la prueba en que se apoya.

ch) Vencida la audiencia a que se refiere el inciso precedente, el juez pasará el expediente a quien ha de sustituirlo, para que resuelva sobre la admisión de la prueba y decida definitivamente acerca de si procede o no la separación. Cuando se esté en el caso de nombramiento de un juez suplente, corresponderá al Tribunal Superior Agrario pronunciarse sobre la admisión de pruebas, una vez recibidas éstas por el juez o alcalde comisionado al efecto, sobre la procedencia de la excusa o recusación.

e) Cuando se trate de la separación de secretarios, prosecretarios o notificadores, se seguirán, en lo posible, las reglas anteriores, y corresponderá al titular del despacho o al Tribunal Superior, en su caso, resolver sobre la admisión de pruebas y pronunciarse en definitiva sobre la procedencia o improcedencia de la excusa o recusación. Contra el auto que resuelva el punto no cabrá recurso alguno.

**ARTÍCULO 20.-** Cuando se trate de la separación de uno o más miembros del Tribunal Superior Agrario, por motivo de excusa o recusación, se procederá de la siguiente manera:

a) En el momento en que el juez o jueces superiores, en su caso, estimen que se encuentran dentro de alguna de las causales de impedimento o recusación, lo harán constar, por medio de razón, en el expediente, y se abstendrán de inmediato de continuar conociendo del negocio. El presidente del Tribunal, o quien actúe como presidente ad-hoc, con motivo de tal circunstancia, dictará, dentro de las veinticuatro horas siguientes, la respectiva providencia, convocando al suplente o suplentes respectivos, a fin de que, de inmediato, se integre al Tribunal.

**b)** Si dentro de las veinticuatro horas alguna de las partes pidiera revocatoria, negando la causal, deberá indicar, en el acto de su gestión las pruebas correspondientes.

**c)** Cuando la separación se promueva en virtud de recusación, el miembro o miembros del Tribunal asentarán en los autos, dentro de las veinticuatro horas, la constancia a que se refiere el inciso c) del artículo 19 de esta ley. Una vez extendida esta constancia, se dará audiencia a la parte contraria por veinticuatro horas.

Si la parte no estuviera de acuerdo con la recusación, deberá, al contestar la audiencia, proponer la prueba en que se apoya.

**ch)** Vencida la audiencia prevista en el inciso que antecede, el Tribunal comisionará, si fuere del caso, al juzgado que corresponda, la práctica de la prueba ofrecida, a la mayor brevedad posible, o procederá de inmediato a pronunciarse sobre la recusación. Contra el auto que resuelva la cuestión relativa a excusas o recusaciones no cabrá ulterior recurso, salvo el de responsabilidad.

**d)** Cuando se recusare a todos los miembros del Tribunal, la cuestión se tramitará y resolverá con aplicación de las normas anteriores, que sean compatibles.

**ARTÍCULO 21.-** La resolución que declare sin lugar el incidente de recusación sancionará al recusante con las siguientes penas, según el caso:

**a)** Si hubiera sido interpuesta contra un magistrado o juez superior, con una multa de ciento cincuenta a trescientos colones.

**b)** Si hubiera sido interpuesta contra un juez agrario, con una multa de setenta y cinco colones a ciento cincuenta colones.

**c)** Si la recusación hubiera sido interpuesta contra un perito o contra un miembro del personal subalterno de los tribunales, se impondrá una multa de veinticinco a setenta y cinco colones. Es entendido que si fueran varios los recusados, la sanción se impondrá en cada caso.

Tratándose de campesinos de escasos recursos, el Tribunal podrá disminuir la sanción hasta el extremo menor de la pena, e incluso podrá exonerar de la multa al vencido, cuando evidentemente resulte de los autos que obra de buena fe al interponer la articulación.

## **CAPÍTULO VI**

### **De las partes**

**ARTÍCULO 22.-** En los negocios de conocimiento de la jurisdicción agraria, son partes:

- a) Las personas físicas o jurídicas que, por tener capacidad legal conforme a la legislación común, figuren en cada caso como actor o demandado, o quien tuviere interés directo, pero en tal caso este tomará el juicio en el estado en que se encuentre al momento de su intervención.
- b) Las organizaciones agrarias debidamente constituidas y reconocidas conforme a la ley, en aquellos asuntos en que tengan interés directo.
- c) El Instituto de Desarrollo Agrario. en todos los negocios que interesen para el cumplimiento de la Ley de Ordenamiento Agrario y Desarrollo Rural.
- ch) La Procuraduría General de la República, en todos los asuntos relativos a la tutela del dominio público y al ejercicio de las atribuciones que la ley le confiere en esta materia.

Los tribunales examinarán de oficio, o a petición del actor o demandado, si en realidad existe el interés directo aludido.

*Así reformado por el artículo 2. de la ley No. 6815 del 27 de setiembre de 1982.*

**ARTÍCULO 23.-** El establecimiento de toda acción en materia agraria presupone las siguientes condiciones:

- a) Capacidad procesal.
- b) Pretensión legítima en que se apoya la acción.
- c) Interés actual en el ejercicio de aquella. Sin embargo, el Instituto correspondiente podrá entablar acciones en defensa de los derechos de sus beneficiarios, o intervenir como coadyuvante en los juicios promovidos por estos para el cumplimiento de los fines de la ley.

**ARTÍCULO 24.-**

*Párrafo primero anulado por Resolución de la Sala Constitucional No. 4589-97 de las quince horas, cincuenta y un minutos, del 5 de agosto de 1997.*

El mandato judicial para representar a las partes en los juicios a que esta ley se refiere, podrá constituirse apud acta ante el tribunal que conoce del asunto o ante otro tribunal de la misma categoría. En tal caso, el poder se extenderá en papel común y no causará gasto alguno a cargo del interesado, cuando se trate de agricultores beneficiarios de la presente ley.

Igualmente será admisible el poder que se presente al juicio, en el papel del valor correspondiente, cuando la firma del poderdante se encuentre simplemente autenticada por un notario público, quien podrá hacerlo sin necesidad de dejar razón en su protocolo.

**ARTÍCULO 25.-** Tratándose de personas de escasos recursos, a juicio del tribunal, contra quienes se establezca cualquiera de las acciones, cuyo conocimiento compete a la jurisdicción agraria, el juez podrá, a solicitud del accionado, delegar la defensa de este en un miembro del cuerpo de defensores públicos. Análoga medida deberá acordar el tribunal cuando el demandado se encuentre en cualquier otra de las situaciones previstas en el artículo 133 de Ley Orgánica del Poder Judicial.

## **TÍTULO II** **De los procedimientos**

### **CAPÍTULO I** **Disposiciones Generales**

**ARTÍCULO 26.-** En los juicios y actos prejudiciales de conocimiento de los tribunales agrarios, se litigará en papel común, con exención de toda clase de timbres, y sin obligación de rendir ninguna garantía ni de hacer ningún depósito, salvo las excepciones expresadas en la ley. El procedimiento será esencialmente verbal y, en virtud del impulso procesal de oficio, los tribunales estarán facultados para conducir su tramitación sin necesidad de gestión de partes.

Cuando sea del caso, los tribunales podrán, por iniciativa propia, declarar nulidades y disponer la reposición de trámites, a fin de corregir irregularidades que pudieran afectar la validez del proceso; e igualmente están autorizados, ante el silencio de la ley, para aplicar, por analogía, las normas de la legislación laboral, o en su defecto, el código de procedimientos respectivo, con el objeto de proveer la debida celeridad y eficacia al proceso. *NOTA: Por Resolución de la Sala Constitucional No. 1220-90 de las 14:30 horas del 2 de octubre de 1990, se declara con lugar la acción interpuesta contra el presente artículo en cuanto exime de garantía los embargos preventivos en juicios a que se refieren los artículos 33 y 34, declarando que dichos embargos solo pueden ser decretados previo el depósito que establece el artículo 273 del párrafo segundo del Código Procesal Civil.*

**ARTÍCULO 27.-** No obstante que las partes podrán formular sus gestiones, peticiones o alegatos en forma oral, mediante comparecencia al despacho, o con motivo del juicio verbal y demás diligencias que se practiquen dentro del juicio, igualmente podrán hacerlo por escrito, sin necesidad de acompañar copias. Tampoco se exigirá a las partes la presentación de copias de los documentos aportados. El secretario deberá certificar las piezas en autos y guardar sus originales en la caja del tribunal, cuya pérdida pueda causar perjuicio irreparable o difícil de subsanar.

Las peticiones escritas de las partes se presentarán al despacho de la respectiva oficina judicial, donde el empleado que las reciba asentará la razón al pie de cada escrito, firmada por el secretario del tribunal, en la que se indicará:

- a) Nombre de la persona que presenta el escrito ante el tribunal.
- b) Hora y fecha de la presentación del escrito.

**ARTÍCULO 28.-** Para que un escrito tenga eficacia deberá ser presentado y firmado por el gestionante; sin embargo, el escrito presentado por intermedio de terceras personas surtirá todo valor y efecto, si viene autenticado por un abogado de los tribunales de la República.

Cuando el gestionante no supiere escribir, o estuviere físicamente impedido para hacerlo, otra persona podrá firmar a su ruego.

En tal caso, si el escrito no fuera presentado por el propio gestionante, deberá ir autenticado por un profesional en Derecho, lo cual significará que la firma fue puesta a ruego del peticionario y en presencia del abogado.

**ARTÍCULO 29.-** Todo aquel que actúe en representación deberá acreditar debidamente su personería.

Cuando se trate de representar sociedades, organizaciones, cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina, o cualquier otro tipo de persona jurídica, deberá igualmente acreditarse la existencia de la personería. No podrá ser nombrado mandatario judicial ante los tribunales, quien carezca de título de abogado, debidamente extendido o reconocido en el país. No obstante lo anterior, podrán ser mandatarios judiciales los bachilleres en leyes y los procuradores judiciales.

**ARTÍCULO 30.-** Los tribunales agrarios podrán actuar en días u horas inhábiles, cuando la dilación, pueda causar perjuicio grave a los interesados, entorpecer la administración de justicia o hacer ilusorio el efecto de una resolución judicial, o cuando se trate de conflictos de orden económico y social.

La habilitación se dictará en resolución considerada, de oficio, o a solicitud de parte, y contra lo que resuelva el tribunal no cabrá recurso alguno.

**ARTÍCULO 31.-** En materia agraria, toda providencia deberá dictarse dentro del término de veinticuatro horas, y los autos, salvo los casos especiales previstos por la ley, dentro del término de tres días.

**ARTÍCULO 32.-** La forma de las resoluciones que dicten los tribunales agrarios, así como su notificación, se regirán por lo dispuesto en los respectivos códigos procesales.

Sin embargo, para los efectos de la práctica de notificaciones, solo se desglosará de los autos la resolución respectiva, debiendo en todo momento permanecer los expedientes en el tribunal, a la orden de las partes interesadas.

Salvo cuando sea necesario comisionar a otro tribunal la evacuación de una prueba, o la ejecución de un acto procesal; o cuando medie apelación o solicitud del superior ad effectum videndi, podrán salir los expedientes de la custodia del despacho.

En todo asunto en que el Instituto de Desarrollo Agrario sea parte, y que sea conocido por un tribunal, cuyo lugar de asiento sea distinto al de la sede del Instituto, el tribunal le notificará cualquier resolución por medio de certificado de correos. Los plazos legales empezarán a correr para el Instituto, desde la fecha de recibo del certificado de correos.

## **CAPÍTULO II**

### **Actos prejudiciales**

**ARTÍCULO 33.-** Cuando se juzgue necesario para asegurar los resultados del juicio, la parte interesada podrá solicitar el arraigo o el embargo preventivo.

En caso de que la demanda, que se pretendió asegurar con los actos anteriores, no se presentara dentro del término de cinco días, contados a partir del día siguiente de la notificación al interesado, se procederá a revocar el arraigo o el embargo preventivo, sin necesidad de gestión de parte y se condenará a la parte gestionante a pagar los daños y perjuicios sufridos por tal motivo, y el tribunal ordenará, en el mismo acto, el embargo de los bienes del solicitante. El cobro de la indicada indemnización podrá hacerlo efectivo el perjudicado en el mismo expediente. El monto mínimo de la reparación no será inferior, en todo caso, al 20% de la suma por la cual se decretó el embargo.

Cuando el arraigo se pida en el mismo acto del establecimiento de la demanda, se decretará sin más trámite. Igualmente, cuando a juicio del tribunal existan motivos para presumir que el demandado se propone ausentarse del país, sin dejar mandatario, el

tribunal podrá, de oficio, o a instancia de parte, decretar el arraigo, en cualquier estado en que se encuentre el juicio.

El juez debe limitar el embargo a los bienes que sean indispensables para garantizar el derecho del embargante.

**ARTÍCULO 34.-** Asimismo el tribunal deberá, a solicitud del demandante, decretar el embargo en los bienes del accionado, en la cantidad suficiente para garantizar los resultados del juicio. Tratándose de las acciones previstas en el inciso 1) del artículo 468 del Código Civil, en el auto mismo en que se dé curso a la correspondiente demanda, el tribunal deberá disponer su anotación al margen de la inscripción del bien en el registro respectivo, exento de toda clase de derechos.

**ARTÍCULO 35.-** El actor podrá, igualmente, de previo al establecimiento de su demanda, solicitar al tribunal que reciba confesión al accionado o que se disponga la exhibición de los documentos que interesen para el establecimiento de la acción, o bien que se practique la inspección ocular o la prueba pericial.

Sin embargo, en caso de que se solicite por segunda vez la confesión prejudicial a la misma parte, aunque el gestionante aduzca que se trata de hechos posteriores que guardan relación directa con el litigio, el solicitante deberá depositar la suma de cien colones, para que se atienda su solicitud. Si una vez concluido el perjuicio, el gestionante no presentara su demanda dentro de los treinta días naturales, contados a partir de la última notificación, se le condenará al pago de los daños y perjuicios ocasionados, y se girará el depósito al perjudicado, como indemnización fija. El gestionante perderá todo derecho a solicitar nueva confesión con fundamento directo o indirecto en los mismos hechos. Contra lo que el juez resuelva en materia de arraigo, embargo preventivo y confesión prejudicial, cabrá el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

### **CAPÍTULO III**

#### **De la acumulación de acciones y de autos**

**ARTÍCULO 36.-** Procederá la acumulación de acciones y de autos, cuando las pretensiones que se deducen deban ser tramitadas como un solo juicio y resueltas en una misma sentencia, a fin de evitar que se rompa la continencia de la causa o se produzcan fallos contradictorios. También procederá lo anterior en los casos previstos en el Título XI del Libro Primero del Código de Procedimientos Civiles, a cuya disciplina general se sujetará el presente capítulo. Tratándose de acumulación de acciones, esta deberá presentarse por vía de demanda o de reconvención, y solo será admisible cuando tales acciones no se excluyan entre sí y sean susceptibles de tramitarse por los mismos procedimientos.

**ARTÍCULO 37.-** La acumulación de autos procederá, únicamente, cuando se den los supuestos previstos en el artículo anterior y siempre que no se haya dictado sentencia de primera instancia en ninguno de los juicios. La acumulación podrá dictarse de oficio, sin recurso alguno, cuando ambos procesos obren en el mismo tribunal, o a instancia de parte, en los demás casos.

Si, a juicio del tribunal, la solicitud de acumulación de autos se hubiera formulado con el fin exclusivo de entorpecer los procedimientos, o con fines distintos a los contemplados por la ley, en la resolución que deniegue la respectiva solicitud se impondrá al gestionante una multa de cien a doscientos colones. El monto de esta

corrección disciplinaria lo fijará el juez, atendiendo a las condiciones económicas de quien interpuso la gestión, y se le impondrá al propio abogado director, cuando el litigante lo tuviere, si a juicio del despacho este hubiera actuado de mala fe.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **De la demanda, contestación y reconvencción**

**ARTÍCULO 38.-** Todo escrito de demanda deberá expresar con claridad y precisión lo siguiente:

- a) Los nombres y apellidos, lo mismo que el vecindario, del actor y del demandado.
- b) La narración pormenorizada de los hechos expuestos, debidamente numerados.
- c) Las peticiones que se someten a la decisión del tribunal.
- ch) La enumeración de los medios de prueba con que se demuestran los hechos, y la expresión de los nombres, apellidos y domicilios de los testigos, con indicación de las señas exactas del lugar en que trabajan o viven.

Deberán acompañarse a la demanda todos los documentos que le sirvan de apoyo, o indicar, tratándose de documentos públicos, las oficinas en donde estos se encuentran, con la solicitud a la autoridad judicial, para que se expidan las certificaciones correspondientes.

En los propios escritos de demanda, contestación y reconvencción deberá gestionarse, cuando fuere pertinente, la exhibición de los documentos que interesen al actor, demandado o reconventor.

- d) Señalamiento de casa u oficina para atender notificaciones, dentro del perímetro judicial.
- e) Estimación de la demanda.

Tratándose de agricultores, la demanda podrá interponerse verbalmente. En tal caso se deberá levantar un acta lacónica con todos los requisitos establecidos en el presente artículo, la cual será autorizada con las firmas del juez, del accionante y del secretario o prosecretario del juzgado.

**ARTÍCULO 39.-** Presentada la demanda por escrito, si no estuviera en forma legal, el juez, de oficio, ordenará al actor que subsane los defectos de forma, para lo cual le indicará los errores u omisiones en que haya incurrido en el libelo de la demanda. En igual forma procederá el juez cuando la parte demandada, al formular su contestación, señale algún defecto legal que hubiera pasado inadvertido para el juzgador.

La resolución del despacho, que ordene la corrección de la demanda, contestación o reconvencción, no tendrá recurso alguno, y mientras la parte obligada no cumpla con lo ordenado por el tribunal no serán oídas sus gestiones.

**ARTÍCULO 40.-** Presentada en forma una demanda, o corregidos los efectos, en su caso, el juez conferirá el traslado de ella al demandado, concediéndole, según la naturaleza del caso y la lejanía del lugar donde vive el demandado, con respecto al tribunal y las facilidades de comunicación, un término no menor de seis ni mayor de quince días. En el acto del emplazamiento, el juez prevendrá al accionado que debe contestar, uno a uno, los hechos, manifestando si los reconoce como ciertos o si los rechaza por inexactos, o bien, si los admite con variantes o rectificaciones; bajo el

apercibimiento de que, si así no hiciere, podrán tenerse por probados aquellos hechos sobre los cuales no haya dado contestación en forma debida.

Igualmente, el juez prevendrá al demandado de que, al contestar la demanda, deberá ofrecer la prueba en que se sustenta y señalar casa u oficina, donde oír notificaciones dentro del perímetro judicial. Si faltara tal señalamiento se tendrán por notificadas las resoluciones que se dicten, en el transcurso de veinticuatro horas, con la excepción hecha en el párrafo final del artículo 32, respecto al Instituto de Desarrollo Agrario, al que se tendrá por notificado, únicamente cuando hubiera recibido el certificado de correos.

Cuando se establezca demanda contra un agricultor de escasos recursos económicos, a juicio del tribunal, este estará facultado para acudir al despacho, a contestar la demanda en forma verbal. El tribunal queda facultado para citar, antes del juicio verbal, de oficio, o a petición de parte, a las personas físicas o jurídicas vinculadas con el negocio que se discute, a fin de que se presenten al tribunal a hacer valer sus derechos.

Las personas citadas tendrán ocho días hábiles para alegar lo que corresponda y para ofrecer la prueba respectiva.

**ARTÍCULO 41.-** El accionado que no estuviere conforme con los términos de la demanda, o con las peticiones que de ellas se deducen, expondrá en su contestación todas las circunstancias y razones en que se funda su negativa, con referencia, en cada caso, a los distintos hechos enunciados en la demanda, siguiendo el mismo orden de ésta.

Igualmente, la parte demandada o reconvenida deberá oponer, en el mismo acto de la contestación o réplica, todas las excepciones que tenga a su favor, salvo lo previsto en el inciso b) del artículo 16.

**ARTÍCULO 42.-** Sobre las excepciones opuestas contra la demanda o reconvenición se dará audiencia por tres días a la parte contraria, y se procederá de la misma forma cuando, antes de dictarse sentencia de primera instancia, se aleguen hechos nuevos, o desconocidos por las partes a la fecha de la contestación de la demanda o de la reconvenición en su caso.

Con la salvedad de las defensas, a que se refiere el capítulo siguiente, todas las demás excepciones serán resueltas en sentencia.

**ARTÍCULO 43.-** Si, vencido el término de emplazamiento, el accionante no contestara la demanda, el juez, de oficio, o a instancia de parte, procederá sin más trámite a declarar su rebeldía y el contumaz tomará el juicio en el estado en que se halle al momento en que se apersona.

Sin embargo, tal declaratoria no implicará, necesariamente, admisión de los hechos de la demanda. El tribunal, al pronunciarse sobre el fondo del negocio, deberá hacerlo tomando en consideración el resultado de la prueba que en definitiva arroje el proceso, inclusive la que hubiera ordenado para mejor proveer.

## **CAPÍTULO V**

### **Defensas previas**

**ARTÍCULO 44.-** Las siguientes serán admisibles como defensas previas y deberán presentarse en el momento de contestar la demanda, o en el momento de la réplica,



salvo la de cosa juzgada, que podrá presentarse en cualquier estado del juicio, antes de la sentencia definitiva:

- a) La incompetencia de jurisdicción.
- b) La litispendencia.
- c) La excepción de cosa juzgada.
- ch) La excepción de prescripción.
- d) Falta de agotamiento de la vía administrativa.
- e) La falta de personalidad procesal del actor o del demandado, y la insuficiencia o ilegalidad del poder de su apoderado.
- f) La litisconsorcio necesaria.

Presentada una o varias defensas previas, el tribunal dará audiencia a la parte contraria, por el término de tres días.

**ARTÍCULO 45.-** El accionado, al proponer cualquier excepción, lo mismo que el actor al impugnarla, deberá ofrecer las pruebas que le sirvan de apoyo. Cuando se trate de las defensas previstas en el inciso e) del artículo que antecede, el juez, si fuera del caso, concederá al actor o reconvencor un plazo de tres días para que subsane la omisión, y pasado ese término resolverá lo que proceda. En los demás casos conferirá audiencia a la parte que corresponda, a fin de que alegue lo que convenga a sus derechos, en relación con la defensa opuesta. Contestada la audiencia y recibida la prueba que, a juicio del juez, se requiera para los efectos de resolver la cuestión planteada, este dictará la resolución interlocutoria que proceda.

Contra la resolución que deniegue las defensas previas no cabrá recurso alguno. Contra el auto que declare con lugar cualquiera de estas defensas, cabrán los recursos ordinarios y extraordinarios aplicables a la sentencia definitiva, de acuerdo con la naturaleza y cuantía del negocio.

## **CAPÍTULO VI**

### **Del juicio verbal**

**ARTÍCULO 46.-** Contestada la demanda o la reconvenición, en su caso, o tenidas por contestadas estas por vencimiento del término respectivo, y resueltas las defensas previas que se hubieran interpuesto, el juez citará a las partes a la comparecencia para el recibimiento de pruebas, dentro del sexto día, bajo el apercibimiento de llevar a cabo la diligencia con la parte que concurra. A esta comparecencia asistirán las partes con sus testigos y, tratándose de asuntos muy complejos o cuantiosos, el juez podrá hacer dos o más señalamientos, entre los cuales no deberá mediar un lapso mayor de tres días. Para los efectos indicados, el despacho señalará, en cada caso, la prueba que habrá de recibirse, y expedirá oportunamente, las respectivas cédulas de citación, cuando así sea solicitado por la parte interesada. Prevendrá, asimismo, a las partes de su obligación de presentar los testigos, bajo el apercibimiento de que, en caso contrario, el despacho podrá prescindir de la prueba, sin que sea necesaria una resolución especial que la declare inexcusable. El juez estará igualmente autorizado, cuando lo juzgue conveniente, para reducir hasta a tres los testigos de su propia elección, ofrecidos por cada parte. Sin embargo, cuando una de las partes hubiese ofrecido prueba testimonial específica sobre determinada circunstancia, el juez estará obligado a recibir el testimonio por lo menos a uno de los testigos ofrecidos.

**ARTÍCULO 47.-** En la indicada comparecencia se rechazará la prueba que no hubiera sido ofrecida oportunamente, y no se consignarán los alegatos de las partes sobre rechazo o admisibilidad de pruebas, ni se aceptarán incidentes o articulaciones previas, salvo que se trate de un incidente de tacha, fundado en la propia declaración del testigo o del perito.

En el mismo acto, se procederá a recibir la confesión a la parte contra la cual se hubiera solicitado, para cuyo efecto esta deberá ser previamente citada, bajo el apercibimiento de que, en caso de inasistencia, el juez tendrá como absueltas afirmativamente las preguntas que contenga el interrogatorio, y de que la comparecencia se llevará a cabo con la parte que concurra.

En caso de que la parte accionante no asistiera a la comparecencia sin causa justificada, a juicio del tribunal, el juez le impondrá una multa de cincuenta a doscientos colones, que se fijará atendiendo a sus condiciones económicas, y no hará nuevo señalamiento en tanto la multa no haya sido cancelada. Si por gestión de la parte contraria se hicieran nuevos señalamientos, no se dará intervención a parte actora, ni se recibirá prueba alguna favorable a esta parte, en tanto no haya cancelado la multa respectiva.

**ARTÍCULO 48.-** Siempre que sea posible realizar el juicio verbal en el predio afectado por el conflicto, la comparecencia se llevará a cabo en ese lugar y se practicará, en el mismo acto, la inspección ocular y cualquier otra clase de estudio de campo que requiera la participación de un perito, a fin de que el juez pueda aprovechar el asesoramiento del dictaminante y asegurarse de que la pericia ha sido ejecutada a cabalidad.

**ARTÍCULO 49.-** Salvo la excepción del caso, prevista en el artículo 47, los incidentes de tacha solo serán admisibles cuando sean planteados dentro de las veinticuatro horas siguientes a la celebración de la comparecencia en que se rindió testimonio. Quien interponga este incidente estará obligado a ofrecer, en el mismo acto, la prueba en que se funda, para cuya recepción no se podrá hacer más de un señalamiento. Tales incidentes no interrumpirán el curso normal del juicio y serán resueltos en sentencia.

En materia de tacha, el juzgado gozará del más amplio criterio en la evaluación de los medios de prueba y en la apreciación de los hechos, para impugnar el testimonio o dictamen pericial.

Las reglas anteriores serán aplicables en lo pertinente a todo tipo de articulación.

**ARTÍCULO 50.-** El acta de la diligencia expresará, en forma lacónica, el resultado de las pruebas y en ella no será necesario consignar la razón de juramentación de los testigos, ni sus generales, a menos que, por los nexos de parentesco de los litigantes, el testigo haya sido objeto de tacha.

Tampoco será necesario consignar en el acta el interrogatorio que haya servido de base para la confesión, las preguntas y repreguntas hechas a los testigos, ni las discusiones habidas con tal motivo.

Los testigos deberán ser interrogados por intermedio del juez, y las preguntas versarán sobre hechos generales, a fin de evitar que se sugiera al testigo, en forma implícita o explícita, la respuesta que favorezca a la parte preguntante.

Sin embargo, las preguntas se deberán hacer en forma clara y precisa, y solo serán admisibles cuando tienda a aclarar o a rectificar lo dicho por el testigo.

En todo caso, el juez podrá interrogar de oficio a las partes, a los testigos y a los peritos, sobre los hechos que considere de importancia.

El litigante, o su abogado director, que en cualquier forma trate de insinuar la contestación al testigo, será retirado de la audiencia, de oficio, o a solicitud de partes.

**ARTÍCULO 51.-** Siempre que se suscite debate sobre la admisión de preguntas o repreguntas el testigo será retirado, en tanto se resuelve la oposición. Una vez decidido el punto, se continuará con la recepción de la prueba.

**ARTÍCULO 52.-** El juez prescindirá de oficio y sin necesidad de pronunciamiento expreso que así lo declare, de toda prueba que no se haya podido recibir dentro de la comparecencia, o dentro del término improrrogable que él señale, en caso de que para su recepción se haya comisionado a otros funcionarios. Es entendido, sin embargo, que no se podrá prescindir de la prueba, cuando esta no hubiera sido recibida por culpa del despacho. No obstante, el juez, por disposición propia, o a solicitud de parte, podrá ordenar, con el carácter de para mejor proveer, la recepción de cualquier prueba que se estime necesaria para el mejor esclarecimiento de los hechos.

Contra lo que resuelva el juez en la comparecencia no cabrá recurso alguno. Sin embargo, la parte que se considere perjudicada podrá reiterar su reclamo, al establecer los recursos ordinarios y extraordinarios que procedan contra la resolución de fondo, conforme a la ley.

## **CAPÍTULO VII**

### **De la sentencia**

**ARTÍCULO 53.-** Contestada la demanda en forma afirmativa, el juez procederá, sin más trámite, a dictar sentencia dentro del término de cinco días.

En los demás casos, una vez realizada la comparecencia, recibidas las pruebas que deban evacuarse fuera de ella, y practicadas las que se hubieran ordenado para mejor proveer, el juez dará audiencia a las partes por seis días, para alegar buena prueba. Vencida esta, procederá a dictar sentencia dentro de los cinco días siguientes a aquel en que estuvieron listos los autos para el fallo.

**ARTÍCULO 54.-** La sentencia deberá resolver todos los puntos que hayan sido objeto de debate, y no comprenderá más cuestiones que las debatidas.

Al resolver sobre el fondo del negocio, el juez apreciará la prueba a conciencia y sin sujeción estricta a las normas del derecho común, pero, en todo caso, al analizar el resultado de la prueba recogida en el proceso, deberá expresar los principios de equidad o de derecho en que basa su criterio.

**ARTÍCULO 55.-** Las sentencias, así como las resoluciones que pongan fin al proceso, contendrán pronunciamiento sobre costas. La parte vencida podrá ser exonerada del pago de las costas personales, y aún de las procesales, cuando sea evidente que ha litigado de buena fe, por existir, a juicio del tribunal, motivo suficiente para litigar, o porque las pretensiones de la parte vencedora, en definitiva, resultaron desproporcionadas.

**ARTÍCULO 56.-** Tratándose de juicios con participación de campesinos, a quienes se les hayan reconocido los beneficios contemplados en el artículo 27, aún cuando exista convenio en contrario, la sentencia regulará, prudencialmente, los honorarios que correspondan a los abogados de las partes, atendiendo a la labor realizada, a la cuantía del negocio y a la situación económica de los litigantes. Tales honorarios no podrán ser menores al 5%, ni mayores al 15% del importe líquido de la condenatoria, o de la absolucón, en su caso. Si el juicio no fuere susceptible de estimación pecuniaria, los tribunales estarán autorizados para fijarlos discretamente.

**ARTÍCULO 57.-** De todas la sentencias o autos que pongan término a los juicios o imposibiliten su continuación, dictadas por los tribunales agrarios, se dará copia fiel a las partes, en el momento de practicarse la respectiva notificación.

## **CAPÍTULO VIII**

### **De los recursos**

**ARTÍCULO 58.-** Salvo disposición de esta ley en contrario, las resoluciones que no resuelvan sobre el fondo del negocio, o que pongan término al proceso, carecerán de recurso alguno. Sin embargo, el tribunal estará facultado para revocar y modificar, dentro del término de las veinticuatro horas siguientes a la fecha de la respectiva notificación, de oficio, o a solicitud de partes, cualquier auto o providencia, si lo juzgare procedente.

**ARTÍCULO 59.-** Cabrá recurso de apelación contra las sentencias y contra las resoluciones que declaren con lugar las defensas previas, o que en cualquier forma pongan fin a los procedimientos, por hacer imposible su continuación o reiteración. Igualmente cabrá este recurso en los casos expresamente admitidos por la presente ley, siempre que el receso sea interpuesto, tratándose de sentencias definitivas, dentro de los cinco días siguientes, y tratándose de autos con el carácter de tales, dentro del término de tres días, contados, en ambos casos, a partir del día siguiente de aquel en que todas las partes quedaron notificadas.

**ARTÍCULO 60.-** El recurso de apelación, si la ley no indica otra cosa, se concederá en el efecto suspensivo, y su trámite se regirá en lo pertinente por las disposiciones de la Sección IX del Capítulo II, Título VII del Código de Trabajo.

**ARTÍCULO 61.-** Contra las sentencias definitivas dictadas por el Tribunal Superior Agrario. en la vía ordinaria, así como en los juicios de expropiación, procederá el recurso ante la Sala de Casación, el cual deberá presentarse dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la sentencia, y se regirá, en todo lo que fuere aplicable, por las disposiciones del Capítulo V, Título VII del Código de Trabajo.

Cabrá, igualmente, este recurso contra las resoluciones dictadas en otros negocios de conocimiento de los tribunales creados por esta ley, que de acuerdo con la legislación común puedan ser objeto de recurso de casación; pero en tales casos este se regirá por los mismos procedimientos que aquí se establecen.

La Sala de Casación, a la hora de apreciar la prueba y de resolver el negocio, se regirá por lo dispuesto en el artículo 54 y, en general, por los principios que informan esta ley.

Contra lo que resuelva en definitiva la Sala de Casación no cabrá más recurso que el de responsabilidad.

## **CAPÍTULO IX**

### **Ejecución de sentencias**

**ARTÍCULO 62.-** Firme la sentencia, el juez dispondrá lo pertinente para su ejecución, sirviéndose para ello, en lo que fuere compatible con las normas contenidas en este Título, de lo dispuesto en los artículos 987 a 1018 del Código de Procedimientos Civiles y, específicamente de las siguientes reglas:

**a)** Es obligación del despacho ordenar, de oficio, el señalamiento para la compulsa, y expedir la ejecutoria y los mandamientos a que hubiere lugar, para la práctica de inscripciones o para la cancelación de anotaciones en el Registro Público, libre de derechos, cuando se trate de campesinos a quienes se les hayan reconocido los beneficios contemplados en el artículo 27.

**b)** Igualmente, el juez procederá a ordenar, sin necesidad de requerimiento de parte, el embargo de los bienes del vencido, en la cantidad suficiente para asegurar los derechos del litigante victorioso. En caso de que el expediente contenga elementos de juicio suficientes, que permitan hacer la correspondiente liquidación, el juez estará facultado para formularla de oficio. De no ser así, corresponderá a la parte interesada presentar la liquidación respectiva.

**c)** De la liquidación se correrá audiencia al vencido, por el término de cinco días. Es obligación del ejecutante aportar la prueba que sirva de fundamento a la liquidación, y ofrecerla, en su caso, dando todas las indicaciones que fueren necesarias, a fin de que el tribunal pueda instar a su evacuación. En casos especiales, el tribunal podrá hacer señalamiento de comparecencia para tales efectos.

**ch)** Contestada la audiencia, o vencido el término concedido al efecto, y una vez recibida la prueba, cuando hubiere lugar, el juez procederá a pronunciarse sobre la liquidación, dentro del término de cinco días.

**d)** La sentencia que apruebe la liquidación será apelable, en ambos efectos, ante el Tribunal Superior Agrario, dentro del término de cinco días.

**e)** Contra lo que resuelva el tribunal no cabrá más recurso que el de responsabilidad.

**f)** Tan pronto le sea devuelto al juzgado el expediente respectivo o una vez firme la resolución de fondo, en caso de conformidad del perdedor, el juez procederá a la subasta de los bienes embargados, y sin necesidad de requerimiento de parte ordenará que se gire al interesado el producto de la subasta, hasta el tanto suficiente para cubrir el monto de la condenatoria, intereses y costas fijados.

## **TÍTULO III**

### **De los procedimientos especiales**

## **CAPÍTULO I**

### **De la expropiación**

*NOTA: Este Capítulo I fue derogado por el artículo 64, inciso ñ) de la Ley de Expropiaciones No. 7495 del 3 de mayo de 1995, el cual contempla los artículos 63 al 77 inclusive.*

## **CAPÍTULO II**

## **De las demasías**

**ARTÍCULO 78.-** En el caso de que el instituto encargado del ordenamiento agrario y del desarrollo rural comprobara, en una finca de más de mil hectáreas, la existencia de áreas poseídas, que excedan el área inscrita, se observarán los siguientes procedimientos:

a) Si la totalidad del terreno estuviera cultivada o dedicada a la explotación ganadera, una vez localizada debidamente el área de exceso, el instituto dictará resolución declarando la existencia de tal demanda y previniendo al propietario que nombre un perito, dentro del término de ocho días hábiles, para que, en asocio del perito que en el mismo acto se designará, valore las mejoras ejecutadas por el propietario en la tierra indebidamente apropiada, dentro del término perentorio de treinta días naturales. La resolución deberá ser notificada al interesado personalmente, o por medio de carta certificada, y se inscribirá provisionalmente, por medio de mandamiento, en el Registro Público, al margen de la finca respectiva.

Una vez que el instituto haya cubierto el monto del avalúo asignado por los peritos a las mejoras, o depositado este monto ante la autoridad competente, a la orden de su dueño, se procederá, por medio de mandamiento, a solicitar al Registro Público la inscripción, a nombre del Instituto, del área de demanda. Será de elección del propietario la localización de la demanda.

En el caso de que los peritos no llegaran a un acuerdo en cuanto al valor de las mejoras, se procederá a determinar el valor y a liquidar la respectiva indemnización, mediante los trámites de expropiación previstos en esta ley.

b) Si el exceso del terreno localizado se encontrara sin cultivar o no fuera objeto de explotación ganadera, una vez notificada y firme la resolución del instituto, que declare la existencia de las demasías, y una vez localizada el área correspondiente por el propietario, se procederá a levantar e inscribir el plano en la Oficina de Catastro, y a solicitar al Registro Público, por mandamiento, la inscripción respectiva a nombre del instituto.

En el primer caso, si el propietario no designara el perito dentro del término de la ley, se entenderá que la indemnización de las mejoras podrá fijarse de acuerdo con el avalúo del perito designado por el instituto. Igualmente, si el propietario, debidamente prevenido y notificado al efecto, no concurriera a la comparecencia para la localización de la demanda, el instituto quedará facultado para localizarla, conforme a su propio criterio.

La inscripción a favor del instituto, de las demasías a que se refiere el presente artículo, se mantendrá hasta tanto no se decida en sentencia definitiva, basada en autoridad de cosa juzgada -en caso de contención- sobre tal inscripción.

## **CAPÍTULO III**

### **Del trámite de otros asuntos de conocimiento de los tribunales agrarios**

**ARTÍCULO 79.-** Cuando el juez deba conocer de algún negocio, que ordinariamente sea de competencia de los tribunales comunes, y que no haya sido objeto de regulación expresa en esta ley, sujetará su tramitación al procedimiento que en cada caso establece el respectivo código, con las salvedades que se indican en los artículos siguientes.

**ARTÍCULO 80.-** Si se tratara de juicios de división material de una universalidad de bienes, integrada por uno o más de aquellos que se indican en el inciso c) del artículo 2 de esta ley y por bienes de otra naturaleza, que sean de valor inferior a los primeros, corresponderá a juez agrario dictar la resolución que proceda en cuanto a aquellos, sin perjuicio de que la autoridad judicial competente conozca de la división de los otros bienes, pero sin que esa autoridad pueda pronunciarse en definitiva sobre la disolución, mientras no se dicte sentencia firme en la jurisdicción agraria, para cuyo efecto el juez agrario comunicará al juez común lo que resuelva. Si por cualquier motivo el negocio hubiera sido presentado ante un juez incompetente, éste, tan pronto advierta las circunstancias apuntadas, mandará a suspender los procedimientos y ordenará pasar el asunto al juez agrario de la jurisdicción en que se encuentre situado el predio de la naturaleza indicada.

Si existieran otros bienes, de un valor superior al de los descritos en el inciso c) del artículo 2 de esta ley, el juez común seguirá conociendo en cuanto a ello y extenderá testimonio de piezas para que el juez agrario conozca de lo relativo a estos bienes.

**ARTÍCULO 81.-** Las reglas del artículo anterior se aplicarán en los juicios de sucesión, cuando parte del haber hereditario esté constituido por bienes de los descritos en el inciso c) del artículo 2 de esta ley, pero en tal caso lo que decidan los tribunales agrarios no cobrará valor ni efecto, en lo que a participación de bienes se refiere, en tanto no se hayan liquidado y cancelado en su totalidad las mandas legales que deba pagar la sucesión.

**ARTÍCULO 82.-** Adiciónase al artículo 468 del Código Civil un nuevo inciso que dirá:  
"7°) Las resoluciones que dicte el Instituto de Desarrollo Agrario, declarando la afectación de tierras para los fines de la ley que rige la materia, así como las que adviertan o declaren la existencia de un conflicto de ocupación precaria en un inmueble".

**ARTÍCULO 83.-** En todos los negocios judiciales que deban tramitarse con autorización del Instituto, las resoluciones que dicten los tribunales deberán ser notificadas en las oficinas centrales de su Departamento Legal, por medio de certificado de correos, conforme al párrafo final del artículo 32.

**ARTÍCULO 84.-** Esta ley es de orden público y deroga la ley 4545 del 20 de marzo de 1970 (Ley de Informaciones Posesorias Administrativas) y sus reformas, No. 5064 del 22 de agosto de 1972 (Ley de Titulación), e igualmente cualquier otra disposición legal en lo que se le oponga.

**NOTA:** *las reformas hechas a este artículo por el numeral 46 de la Ley de Presupuesto No. 6975 del 30 de noviembre de 1984 y el numeral 3 de la ley No. 7305 del 22 de julio de 1992, fueron declaradas inconstitucionales por votos No. 595-92 del 3 de marzo de 1992 y No. 786-94 del 8 de febrero de 1994, aclarada esta última por Resolución de la Sala Constitucional No. 123-I-95 de las 14:40 horas del 22 de febrero de 1995. Véanse las observaciones de la ley).*

**ARTÍCULO 85.-** Rige a partir de su publicación.

**Transitorio I.-** Los juzgados agrarios se establecerán de preferencia en las circunscripciones judiciales en que sean más frecuentes los conflictos de tierras, según lo determine la Corte Plena, de acuerdo con los estudios que realice y la información que obtenga, por los medios a su alcance.

Mientras no se creen los juzgados, corresponderá a los jueces civiles y penales, según el caso conocer de los asuntos que pertenezcan a la jurisdicción agraria.

El Tribunal Superior Agrario también entrará en funciones cuando la Corte Plena lo determine. En tanto no empiece a funcionar ese Tribunal, las salas civiles de la Corte y los tribunales superiores civiles y penales conocerán, en segunda instancia, de los asuntos agrarios, conforme a la regulación que haga la Corte para distribuir esos asuntos entre las salas y los tribunales.

La Corte dictará las medidas prácticas para la aplicación de la presente ley, en lo que concierne a la jurisdicción agraria, y quedará facultada para resolver los problemas de competencia que se susciten, a falta de reglas aplicables de esta ley, de los códigos de procedimientos o de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**Transitorio II.-** Las informaciones posesorias administrativas, pendientes de trámite a la fecha de publicación de esta ley, se continuarán tramitando ante el tribunal agrario del caso, con asiento en la ciudad de San José, aún cuando el inmueble que se deba titular se encuentre fuera de la jurisdicción territorial de este tribunal, salvo que el interesado prefiera continuar la tramitación ante el tribunal agrario competente, en razón del territorio, caso en el cual deberá mediar gestión por escrito de su parte.

Para los fines de este transitorio, el Instituto de Desarrollo Agrario remitirá todos los expedientes de informaciones posesorias administrativas, que se encuentren pendientes de trámite, al tribunal agrario correspondiente, en el plazo más breve posible.

Asamblea Legislativa.- San José. A los veinticinco días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y dos.

Cristian Tattenbach Iglesias  
**Presidente**

Carlos Manuel Pereira Garro  
Germé

**Primer secretario**

Juan Rafael Barrientos

**Segundo prosecretario**

Presidencia de la República.- San José a los veintinueve días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y dos.

**Ejecútese y publíquese**

Rodrigo Carazo

El Ministro de Agricultura y Ganadería  
Justicia

Hernán Fonseca Zamora  
Benito

La Ministra de

Elizabeth Odio

---

**Revisada al:** 24-05-1999.-

**Sanción:** 29-03-1982



*Publicación: 13-05-1982*  
*Rige: 13-05-1982*  
*A.J.-*