

REGLAMENTO PARA LA SELECCIÓN Y ASIGNACIÓN DE SOLICITANTES DE TIERRAS

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Con fundamento en el artículo 6º, párrafo 2, de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas y en el inciso g) del artículo 18 de la Ley de Creación del Instituto de Desarrollo Agrario N° 6735 del 29 de marzo de 1982, se dicta el presente Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras, que regulará los procedimientos de selección para la asignación de tierras.

Artículo 1º—El presente Reglamento establece los procedimientos a que deben someterse las personas solicitantes de tierras (personas físicas o personas jurídicas sin fines de lucro) para el estudio y selección, y a sea para asentamiento de campesinos de explotación individual o colectiva.

Artículo 2º—Para todos los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- 1) El Instituto: El Instituto de Desarrollo Agrario, creado por Ley N° 6735 del 29 de marzo de 1982.
- 2) L.G.A.P.: Ley General de la Administración Pública.
- 3) Ley de Tierras: Ley de Tierras y Colonización N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas.
- 4) Ley del IDA: Ley de creación del Instituto de Desarrollo Agrario N° 6735 del 29 de marzo de 1982.
- 5) La Secretaría: La Secretaría de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario.
- 6) Área de Selección de Familias: Unidad Administrativa encargada de supervisar y asesorar el proceso de selección de las familias solicitantes de tierras, así como en forma excepcional realizar estudios socioeconómicos. Además de mantener el Sistema de Selección y Asignación de Tierras.
- 7) Arrendatario: Persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y del Reglamento de Arriendos, se le ha otorgado un arrendamiento.
- 8) Asignación: Acto administrativo válido y eficaz por medio del cual el Instituto a través de su Junta Directiva, le asigna un predio con base en la legislación vigente, a una persona física o jurídica en los términos del inciso 9) del presente artículo.
- 9) Asignatario o asignataria: Persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y de este Reglamento y habiendo sido previamente declarado elegible se le ha asignado un predio.
- 10) Banco de elegibles: Persona individual o grupo de solicitantes que han sido declarados elegibles para las diferentes modalidades de asignación de tierras y que las Oficinas Subregionales mantienen en lista de espera para una eventual asignación de predio.
- 11) Contrato de asignación de tierras: Contrato de naturaleza mixta administrativo y agrario constitutivo de empresa agrícola, suscrito entre el Instituto y la persona asignataria de un predio, en el que constan los derechos y obligaciones de dicha asignación o arrendamiento, conforme a los fines de la Ley de Tierras y este Reglamento.
- 12) Dirección Regional: Responsable de coordinar y ejecutar el proceso de selección de familias solicitantes de tierras.
- 13) Distribución de costos: Cuantificación de los costos de la tierra y otras mejoras para determinar el precio por predio a asignar, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Tierras.
- 14) Elegible: Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que por reunir los requisitos que se establecen en la Ley de Tierras y el presente reglamento y haber obtenido un mínimo de 65 puntos en la encuesta de selección, la Junta Directiva del Instituto le otorga esa condición, la cual para efectos legales se considera una expectativa de derecho de conformidad con lo establecido por la Sala Constitucional. No podrán ser objeto de estudio toda persona física que sea funcionario público, entendida esta como la persona que presta servicios a la Administración o a nombre y por cuenta de ésta, como parte de su organización, en virtud de un acto válido y eficaz de investidura, con entera independencia del carácter imperativo, representativo, remunerado, permanente o público de la actividad respectiva. Para los efectos de asignación de tierras al amparo de la Ley de Tierras, debe incluirse dentro de esas denominaciones a cualquier persona que pertenezca a la organización de una institución del Estado, sin importar el grado de autonomía de la misma, o del Estado como Gobierno Central, lo haga a título gratuito, por un salario o dieta.
- 15) Encuesta: Técnica de recolección de información mediante un conjunto de preguntas tipificadas dirigidas a un solicitante y su pareja si la hubiere, con el fin de determinar las características socioeconómicas que permita inferir si reúne los requisitos para ser elegible de los programas de dotación de tierras.
- 16) Escala de ponderación: Sistema computadorizado de asignación de valores a las diferentes variables contenidas en la encuesta, con la finalidad de obtener la mejor condición que presente la persona solicitante o su pareja si la hubiere.
- 17) Formulario de Solicitud de Tierras: Instrumento que recolecta información básica que contempla el artículo 62 de la Ley de Tierras, a fin de aplicar a trámite de estudio socioeconómico.
- 18) Granja Familiar: Modalidad de predio orientado a un modelo productivo subsidiario y alternativo al de la parcela

que se destina a vivienda y a actividades agropecuarias de autoconsumo o de pequeña agroindustria, a fin de que los miembros de la familia cuenten con una vía directa para obtener alimentos para el consumo diario e ingresos económicos adicionales para la compra de otros alimentos o insumos agropecuarios.

- 19) Informantes claves: Personas de reconocida solvencia moral, destacadas por su participación en las diferentes actividades comunales y organizaciones; así como funcionarios y funcionarias de instituciones del Estado, con oficinas establecidas en la región y que por sus funciones tienen amplios conocimientos de las familias solicitantes de tierra.
- 20) Investigación complementaria: Estudio documental y de campo que se debe realizar para verificar y ampliar la información obtenida en la encuesta aplicada para la selección de solicitantes de tierras.
- 21) Lote para la vivienda: Toda subdivisión realizada por el Instituto en el área destinada a centro de población de una finca adquirida para conformar un asentamiento campesino o segregación dentro de una parcela para la ubicación de una vivienda. El área para este tipo de terreno no excederá los mil metros cuadrados.
- 22) Oficina Subregional: Unidad Administrativa encargada de ejecutar el proceso de selección de las familias solicitantes de tierras.
- 23) Parcela: Es la modalidad de predio orientado a proporcionar a la población rural una alternativa productiva suficiente para desarrollar actividades agroproductivas que propicien el mejoramiento socioeconómico de las familias. Su tamaño se determinará según las características agroecológicas del proyecto productivo y potencial de desarrollo de cada finca.
- 24) Predio: Área de terreno asignado, arrendado o por asignar o arrendar por el Instituto a una persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto).
- 25) Predios para otros fines: Son áreas de uso comunal, como apoyo a la población para el establecimiento de servicios públicos y otros de interés social. El área de éstos es variable y será determinada de acuerdo a las necesidades y requisitos de quién lo requiera.
- 26) Propietario: Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que habiendo aprobado satisfactoriamente el período de prueba sobre un predio previamente asignado, la Junta Directiva del Instituto autoriza el otorgamiento del título traslativo de dominio.
- 27) Responsabilidad familiar: Condición de la persona solicitante de tierras de tener a cargo un núcleo familiar, compuesto por hijos e hijas y las personas a su cargo que convivan con ella.
- 28) Sistema de selección y asignación de tierras: Base de datos a cargo del Área de Selección de Familias y las Direcciones Regionales para el control de las familias solicitantes de tierra, asignatarias y ex asignatarias (por renuncia, revocatoria, traspasos y nulidades de título). Permite además la ponderación de las variables contenidas en la encuesta para obtener los puntajes respectivos.
- 29) Solicitante: Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones afines a los objetivos del Instituto) que realiza petitoria ante el IDA para que se le aplique estudio socioeconómico.

Artículo 3°—A falta de disposición expresa en este Reglamento, en la Ley de Tierras y la Ley del IDA, se aplicarán por su orden: los principios de la empresa agraria dotacional, los principios del derecho agrario, el derecho público, la jurisprudencia y la costumbre.

Artículo 4°—Adquiridos los terrenos para los diferentes sistemas de dotación de tierras por el Instituto y en función de la disponibilidad, se procederá conforme a las finalidades, deberes, atribuciones y objetivos fijados por Ley del IDA en materia de función social de la tierra mediante orden de prioridad establecido por la Dirección Superior, para lo cual la Dirección Regional en estricta coordinación con la Oficina Subregional, procederá a realizar los estudios pertinentes a la selección de solicitantes de tierras, para dar curso a las solicitudes presentadas conforme al orden de presentación correspondiente.

Corresponderá al Área de Selección de Familias la custodia y resguardo de todas las encuestas de selección que se efectúen en las Direcciones Regionales y Oficinas Subregionales, así como del expediente administrativo que se levante al efecto, una vez concluido el proceso de selección.

Artículo 5°—Todo expediente que se conforme para los efectos del presente reglamento debe estar debidamente foliado, ordenado cronológicamente e identificado con un número específico en donde se identifique el año, la oficina generadora y el correspondiente consecutivo.

Artículo 6°—El Área de Selección de Familias, será la responsable de supervisar y asesorar el proceso de selección de las familias solicitantes de tierras y de mantener el Sistema de Selección y Asignación de Tierras.

El Área de Selección de Familias de forma excepcional podrá realizar estudios socioeconómicos cuando la Administración Superior lo considere pertinente.

Artículo 7°—No se tramitará o aprobará ninguna asignación o traspaso si no ha cumplido previamente con el proceso escalonado, entendiéndose como tal, primero la declaratoria de elegible, luego asignatario y finalmente propietario; no se podrá acceder a una escala superior sin haber cumplido con los requisitos establecidos para las escalas anteriores que este Reglamento establece. Se exceptúan de esta disposición aquellos trámites que cumplan con los requisitos del capítulo XI.

Artículo 8°—Únicamente podrán participar en el procedimiento de selección de familias aquellos funcionarios o

funcionarias previamente autorizados y capacitados, que cuenten con idoneidad académica de acuerdo a los perfiles dados por el Área de Recursos Humanos. El Instituto deberá brindar la capacitación necesaria a todos aquellos funcionarios y funcionarias que participen en este proceso de selección. Dichos funcionarios serán responsables de las eventuales acciones contrarias a derecho que cometan en el ejercicio de su función. Al efecto el Área de Selección de Familias mantendrá un registro actualizado de los funcionarios y las funcionarias autorizadas.

De igual manera el Área de Recursos Humanos del Instituto en coordinación con el Área de Selección de Familias velará por la capacitación e idoneidad de los funcionarios y las funcionarias.

Artículo 9º.—Será prohibido a los funcionarios y las funcionarias participar en los trámites relacionados con la selección de solicitantes para la asignación o traspaso de predios, cuando haya intereses personales (en beneficio propio, de sus familiares hasta en tercer grado de consanguinidad o de afinidad). Esta prohibición será extensiva a las agrupaciones en las que alguno de sus integrantes presente algún vínculo de consanguinidad y afinidad hasta en tercer grado con funcionarios o funcionarias del Instituto.

La trasgresión del presente artículo por parte de los funcionarios o las funcionarias, será considerada como falta grave aplicándose el régimen disciplinario previsto en el Reglamento Autónomo de Servicios.

Artículo 10.—El Área de Selección de Familias y las Direcciones Regionales llevarán un registro general de todas las solicitudes presentadas, ya sean en forma individual como persona física o jurídica o por grupos de campesinos. La selección se hará de conformidad con la disponibilidad de tierras con que se cuente para esos fines. La solicitud debe tener numeración consecutiva por Dirección Regional y de cada solicitud se le debe entregar una constancia de recibido al respectivo solicitante.

Artículo 11.—Para los estudios de selección se aplicarán, entre otros, los siguientes instrumentos: Encuesta para la Selección de Solicitantes de Tierra, Escalas de Ponderación y Consulta al Sistema de Selección y Asignación de Tierras, al Sistema de Titulación y Sistema de Arrendamientos. Además, se adjuntará al estudio las constancias o certificaciones necesarias entre las que se incluirán invariablemente las indicadas en el artículo 71 de este Reglamento, en lo que a la familia adquirente se refiere.

En caso de solicitantes de parcela, éste y su pareja si la hubiere, obligatoriamente deberán aportar un listado de las actividades a que se han dedicado en los últimos diez años y los resultados obtenidos, relacionados con su conocimiento, experiencia y gestión en actividades agrícolas y pecuarias, mediante declaración jurada, la cual no requerirá autenticación notarial, asumiendo el declarante la responsabilidad legal en caso de aportar información falsa.

De lo declarado en la encuesta deberá aportar los documentos que lo identifiquen como productor, como constancias o títulos de cursos de capacitación afines a los objetivos del Instituto, contratos de arriendos de predios, facturas por pago de insumos, facturas de entrega de productos, nombre de las personas con las cuales haya prestado servicios en materia agropecuaria, antecedentes crediticios en el área agropecuaria, que demuestren la capacidad técnica y experiencia en trabajos agrarios tanto del solicitante, su pareja o personas que convivan con ella.

Artículo 12.—Para la ponderación de las variables de la Encuesta para la Selección de Solicitantes de Tierras, se tomará en cuenta la mejor condición que presente la persona solicitante o su pareja, para lo cual se tendrá un manual de aplicación de las mismas. A su vez la Junta Directiva, podrá con la recomendación de las unidades técnicas correspondientes, realizar los ajustes necesarios tanto al sistema de ponderación así como a la encuesta antes indicada.

Artículo 13.—El formulario denominado Encuesta para la Selección de Solicitantes de Tierras, constituye el documento básico para el estudio de solicitantes de predios, constituyendo para todos sus efectos un documento público base del proceso de selección de familias.

El mismo, al menos, debe contener las siguientes variables:

- a) Nombre y firma de los técnicos o técnicas encargadas del estudio, fecha y lugar de la entrevista.
- b) Nombre, conocido o conocida como, edad, escolaridad, sexo, número de cédula, profesión u oficio, ingreso mensual, nacionalidad, estado civil y lugar de nacimiento de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere.
- c) Estado civil, sexo, edad, escolaridad, profesión u oficio e ingreso mensual o aporte de los demás miembros del grupo familiar.
- d) Lugar de residencia actual y anterior de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere, indicando ocupación y tiempo.
- e) Posesión de bienes inmuebles (inscritos o sin inscribir) que tenga o haya tenido la persona solicitante, su pareja si lo hubiere, sus padres y los demás dependientes que componen el núcleo familiar.
- f) Actividades principales a las que se han dedicado la persona solicitante y su pareja si lo hubiere en los últimos diez años, actividades agropecuarias como trabajo extra y participación de los demás dependientes en el trabajo agropecuario.
- g) Vivienda, equipo y herramientas con que cuenta la persona solicitante y su familia.
- h) Experiencia crediticia de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere.
- i) Experiencia de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere respecto a organización comunal y productiva.
- j) Compromiso de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere con respecto a la explotación del predio en forma personal y con sus descendientes, hasta el segundo grado de consanguinidad y que vivan con ellos.
- k) Declaración de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere, bajo la fe de juramento, de que carecen de tierras o de que son insuficientes las que poseen.
- l) Relaciones anteriores de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere con el Instituto.
- m) Lugar para notificaciones.

Artículo 14.—Se tendrá por elegible la familia que obtenga un mínimo de sesenta y cinco puntos, siempre y cuando no se encuentre en una o más de las razones de exclusión a que se hace referencia en este Reglamento según corresponda. La condición de elegible tendrá una vigencia de dos años, a partir de la notificación del acuerdo de la Junta Directiva. Transcurrido este plazo sin que el Instituto haya asignado un predio a la persona elegible, la misma deberá ser sometida a una verificación de su condición socioeconómica en caso de pretender la asignación de un predio.

Artículo 15.—Al momento de adquirir una finca para conformar un asentamiento a fin de solventar la necesidad de tierra para un grupo solicitante determinado, el Instituto destinará un diez por ciento del mismo para su asignación a solicitantes individuales, los que se tomarán del banco de elegibles de la región respectiva.

Artículo 16.—Cuando el número de elegibles sea mayor que la capacidad de asentamiento de la finca para granjas familiares, lotes para vivienda o parcelas, en primer lugar se aplicará el orden de prelación que establece el artículo 63 de la Ley de Tierras y en segundo lugar, se dará preferencia a quienes hayan obtenido mayor puntaje. Las restantes personas elegibles obligatoriamente serán consideradas para la asignación de predios disponibles en cualquier Asentamiento de la región respectiva.

Artículo 17.—Los informes que elaboren las Oficinas Subregionales y Direcciones Regionales ostentan carácter recomendatorio para la Junta Directiva, pero en el caso que dicho Órgano Colegiado se aparte de éste, deberá fundamentar su decisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública. Cualquier omisión o alteración de información o de documentos del proceso, será responsabilidad de las diferentes unidades administrativas, en lo que a cada una corresponda.

Artículo 18.—Tratándose de personas extranjeras solicitantes, deberán demostrar que se encuentran dentro de la categoría de residentes permanentes con al menos cinco años de residencia en el país y que la subcategoría correspondiente les permite realizar actividades económicas independientes, de conformidad con lo estipulado en la Ley General de Migración y Extranjería y conforme lo dispongan las leyes y reglamentos especiales que regulan cada una de las subcategorías de residente permanente.

CAPÍTULO II

Procedimientos generales para la selección y asignación de solicitantes de tierra

Artículo 19.—Al presentarse las solicitudes de tierra para cualquiera de las modalidades que indica el presente reglamento, ya sea en las Oficinas Subregionales o Direcciones Regionales, se procederá a llenar únicamente el Formulario de Solicitud de Tierra, que constituye un instrumento que recoge los datos básicos de las personas solicitantes. Cuando esta solicitud sea aplicada en Oficinas Subregionales, la misma debe ser enviada a la Dirección Regional que corresponda, mensualmente, para su ingreso en el Sistema de Selección y Asignación de Tierras.

Artículo 20.—El estudio socioeconómico se inicia con una reunión con las personas solicitantes y sus respectivas parejas, cuando las haya, a fin de explicar los detalles y alcances del proceso al que se van a someter y hacer entrega de los requisitos que deben de cumplir.

Artículo 21.—Aportada, por parte de los solicitantes toda la información a que hace referencia el artículo anterior, se les procederá a citar a efectos de realizarles una entrevista durante la cual los funcionarios o las funcionarias asignadas verificarán que los documentos de las personas solicitantes sean los requeridos en el artículo 71 de este Reglamento. De no cumplir los solicitantes con los requisitos solicitados no se continuará con el procedimiento correspondiente, el cual quedará suspendido por el plazo que indique el Instituto. A todo solicitante se le entregará una minuta con la indicación concreta de los requisitos omitidos así como del plazo prudencial para subsanarlos. En caso de no cumplir dentro del plazo otorgado se procederá al archivo de dicha solicitud.

Artículo 22.—Cumplidos, por parte del solicitante los requisitos del artículo 21 de este Reglamento, se procederá al llenado de la encuesta socioeconómica. Toda observación que se realice a los datos de la encuesta socioeconómica, deberá efectuarse en el espacio de observaciones o en hojas adicionales numeradas, indicando fecha y firma del funcionario o la funcionaria. Queda estrictamente prohibido alterar, modificar de alguna manera la información inserta en la encuesta original. De presentarse tal situación, el funcionario o la funcionaria responsable se hará acreedor de las sanciones correspondientes establecidas en las leyes y demás normativa que rige al Instituto.

Artículo 23.—Posterior a la aplicación de la encuesta, se realizará la Investigación Complementaria, donde se utilizará la entrevista a informantes claves y la observación no regulada, para verificar y enriquecer la información de cada solicitante y su familia. De la investigación complementaria se dejará constancia escrita debidamente firmada por el funcionario o la funcionaria, anexando además la documentación de respaldo que se obtenga en dicha investigación. La investigación complementaria dará especial énfasis al cumplimiento de lo establecido en los incisos a) y c) del artículo 62 de la Ley de Tierras.

Artículo 24.—Una vez realizada la acción descrita en el numeral anterior, se realizará la revisión general de la encuesta por parte del funcionario o la funcionaria para ingresar la información en el Sistema de Selección y Asignación de Tierras, para las ponderaciones respectivas.

Los funcionarios o las funcionarias autorizadas para realizar estudios de selección, como parte del procedimiento, deberán consultar obligatoriamente al Sistema de Selección y Asignación de Tierras, así como a las bases de datos de arrendamientos y proyectos de titulación. El resultado de las consultas se consignará en los estudios respectivos; así como cualquier otra fuente de información que se considere oportuna para la verificación de la información y antecedentes del solicitante y su familia.

Artículo 25.—El funcionario o la funcionaria autorizada elaborará un informe recomendatorio sobre la procedencia o no de la solicitud, que deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Justificación para la realización del estudio.
- b) Antecedentes de las familias solicitantes.
- c) Cuadro resumen, según el orden de puntaje obtenido, con las calidades legales de las familias estudiadas que resulten elegibles y de las que no resulten elegibles.
- d) Análisis de los detalles de la investigación complementaria, de la encuesta aplicada.
- e) Análisis de la documentación aportada para asegurar la confiabilidad de la información y que logre determinar que esta ajustada a la realidad.
- f) Para el caso de parcelas, análisis de que el solicitante haya demostrado y cumple con los requisitos de los incisos a) y c) del artículo 62 de la Ley de Tierras, para lo cual en el manual de procedimientos respectivo señalará las pautas a seguir para dicho análisis.

Dicho informe deberá referirse a las pruebas que contiene el expediente o al informe de un profesional cuando lo requiera el caso. El informe deberá estar firmado por el funcionario o la funcionaria responsable y con el visto bueno de la Jefatura Subregional, Coordinación Regional Agraria y la Dirección Regional.

Mientras no exista resolución de fondo por parte de la Junta Directiva, la Oficina Subregional y Dirección Regional serán las responsables del archivo correspondiente de toda la documentación que este proceso genere.

De toda remisión de solicitudes que hagan las Oficinas Subregionales o Direcciones Regionales a Junta Directiva debe enviarse obligatoriamente, una copia del oficio de remisión al Área de Selección de Familias, para su supervisión.

Artículo 26.—Los estudios de las personas solicitantes de tierra que elabore las Oficinas Subregionales y las Direcciones Regionales, serán manejados con la mayor discrecionalidad, hasta tanto la Junta Directiva no haya tomado una resolución al respecto.

Artículo 27.—La Secretaría General comunicará a la Oficina Subregional, con copia al Área de Selección de Familias, a la Dirección Regional y al Área de Escrituración y Notariado, los acuerdos de aprobación de los informes. La Oficina Subregional tendrá la responsabilidad de notificar por escrito a cada familia interesada, en el lugar señalado para el efecto, lo acordado por la Junta Directiva, en un plazo no mayor a quince días hábiles a partir de que la Oficina Subregional recibe el acuerdo, lo que deberá constar en el expediente del asentamiento.

Artículo 28.—Contra el acuerdo de la Junta Directiva que deniegue la condición de elegible, cabrá recurso de revocatoria debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, el que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva quienes quedaran obligadas a rendir un informe técnico-legal, previo a ser sometido a conocimiento de la Junta Directiva, en un plazo de quince días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 29.—Contra el acuerdo de Junta Directiva que deniegue el recurso de revocatoria interpuesto, cabrá el recurso de revisión cuando concurren las circunstancias de los artículos 353 y 354 de la Ley General de la Administración Pública. Dicho recurso deberá ser presentado en la Oficina Subregional o en la Dirección Regional respectiva, quienes quedaran obligadas a rendir un informe técnico-legal, previo a ser sometido a conocimiento de la Junta Directiva, en un plazo de quince días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 30.—Notificadas formalmente las familias solicitantes de la aprobación del estudio y del resultado del mismo y una vez efectuada la parcelación o segregación material de la finca en la que serán ubicadas, la Dirección Regional en coordinación con la Oficina Subregional correspondiente, realizará la asignación de predios, mediante sorteo entre las familias elegibles, siguiendo lo establecido en el artículo 16 de este Reglamento.

Artículo 31.—El sorteo se efectuará en reunión con las familias elegibles que se convocarán por escrito, por medio de la Oficina Subregional, de conformidad con la capacidad de asentamiento de la finca. El procedimiento a seguir en dicho sorteo, será aquel delimitado por el Manual de Procedimientos de Selección de Familias.

Artículo 32.—De la reunión efectuada para el sorteo se deberá confeccionar un Acta en los términos que se indiquen en el respectivo Manual de Procedimientos para la Selección de Familias.

Artículo 33.—Con base en el resultado obtenido, la Oficina Subregional correspondiente, en un plazo no mayor a un mes y con los vistos buenos del Coordinador Agrario y la Dirección Regional, enviará la solicitud de asignación de predios a Junta Directiva, anexando copia del acta y de la documentación que respalde cambios posteriores al sorteo, así como la distribución de costos por parcela; de todo lo cual deberá remitirse copia obligatoriamente al Área de Selección de Familias.

Artículo 34.—La Secretaría General comunicará a la Oficina Subregional con copia a la Dirección Regional, al Área de Selección de Familias y al Área de Escrituración y Notariado, los acuerdos de asignación de predios. Las Oficinas Subregionales notificarán por escrito a cada familia interesada dichos acuerdos, en un plazo no mayor a quince días hábiles.

Artículo 35.—Junto con la notificación del acuerdo de asignación de predios, la oficina Subregional debe citar a los asignatarios y las asignatarias para que dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles comparezca a la oficina a suscribir el respectivo Contrato de Asignación de Tierras. Copias de dichos contratos se mantendrán archivadas en la

Oficina Subregional respectiva y en el Área de Selección de Familias.

Artículo 36.—Suscrito el contrato de asignación a que hace referencia el artículo anterior, la Oficina Subregional por medio del funcionario o la funcionaria correspondiente, ya sea en forma individual o colectiva, procederá a poner en posesión del predio a los asignatarios o las asignatarias y levantará un acta de esta puesta en posesión que deberá ser firmada por el funcionario o la funcionaria y los interesados.

Artículo 37.—En el caso de solicitudes para arrendamiento de predios, la Oficina Subregional o Dirección Regional según corresponda, junto con la notificación del acuerdo de Junta Directiva que aprueba la misma, deberá convocar a los y las solicitantes, para que comparezcan ante la Asesoría Legal Regional a suscribir el respectivo contrato de arriendo, copia de dicho contrato se mantendrán archivadas en la Oficina Subregional respectiva y en el Área de Selección de Familias.

Artículo 38.—En los contratos de asignación como de arriendo de predios, debe indicarse expresamente que los mismos quedan sujetos a las condiciones y limitaciones establecidas en los artículos 67 y 68 de la Ley de Tierras y la eventual pérdida de derecho sobre los mismos ante el incumplimiento de esas condiciones y limitaciones.

CAPÍTULO III

De la selección de personas físicas para la asignación de parcelas

Artículo 39.—Para la selección de las familias solicitantes de parcelas, se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento, así como lo estipulado en el presente Capítulo. Se contará además, con una escala de ponderación específica para este caso.

Artículo 40.—Para la ponderación de las solicitudes de parcelas, se pondrá especial énfasis en las siguientes variables. A cada elemento se le deberá asignar un valor relativo individual de tal manera que, un posible elegible que cumpla con características ideales resultara con una calificación de 100 puntos que estarían definidos por los valores máximos de cada elemento.

- a) Lugar de Residencia.
- b) Edad.
- c) Escolaridad.
- d) Responsabilidad familiar.
- e) Aporte de mano de obra familiar.
- f) Tenencia de equipo y maquinaria para el trabajo agropecuario.
- g) Posesión actual de propiedades por el grupo familiar.
- h) Actividad o actividades más importantes en las que se ha ocupado en los últimos diez años.
- i) Producción Agrícola como trabajo extra en los últimos cinco años.
- j) Desempeño agro-empresarial en los últimos cinco años.
- k) Uso del crédito y responsabilidad financiera en los últimos cinco años.
- l) Participación en organizaciones de productores o productoras, comunales y sociales en los últimos cinco años.
- m) Capacitación agropecuaria en los últimos cinco años.

Artículo 41.—Seguido el debido proceso, se dará por descalificada una familia solicitante de parcela, aún cuando haya obtenido el puntaje mínimo a que se hace referencia en el artículo 14 de este Reglamento, si se comprobare el encontrarse en una o más de las siguientes razones de exclusión:

- a) Incumplimiento de deudas del solicitante o su pareja si lo hubiere con el Instituto, Sistema Bancario Nacional u otras entidades en forma injustificada.
- b) Comprobación de que el solicitante o su pareja si lo hubiere se dedica al comercio de tierras.
- c) Que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, hayan declarado información falsa en la entrevista o por haber aportado u omitido aportar documentación, que por su relevancia hubiera hecho que variara el puntaje a que se hace referencia en el artículo 14 de este Reglamento.
- d) Comprobación de que la persona solicitante y su pareja si lo hubiere posee ingresos mayores a dos salarios mínimos mensuales de un trabajador no calificado del sector agrícola.
- e) Comprobación de que la persona solicitante y su pareja si lo hubiere poseen bienes muebles o inmuebles suficientes que le permiten un nivel socioeconómico estable y seguro.
- f) Comprobación de que alguno de los miembros del núcleo familiar solicitante ha vendido mejoras o abandonado un predio del Instituto, sin razones justificadas o en forma ilegal.
- g) Comprobación de que el solicitante y su pareja si lo hubiere, hayan renunciado sin causa justificada a una parcela que le fue asignada con anterioridad.
- h) Ser trabajador o trabajadora asalariada en tal condición que no pueda explotar directamente la parcela.
- i) Comprobación de que posterior a la aplicación de la encuesta, una familia sujeto de análisis se ha desintegrado, en cuyo caso el estudio debe repetirse con las nuevas condiciones existentes a solicitud de la parte interesada.
- j) Renuencia a trabajar la parcela directamente.
- k) Comprobación de que la persona solicitante o miembros de su núcleo familiar son de conducta reprochable, o que riñe con las reglas de la moral, las buenas costumbres y que atenta contra las buenas relaciones con los demás pobladores del asentamiento. De igual forma si la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, obtiene una condena en materia penal, cuya sentencia conlleve a prisión.

- l) Que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, este en la condición de casada y no conviva con su cónyuge.
- m) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, han poseído bienes muebles o inmuebles que les permitan un nivel socioeconómico estable y seguro y que dejaron de poseerlos por razones injustificadas.
- n) Personas extranjeras que no tengan su condición de residente permanente conforme a lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento.
- o) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja si lo hubiere, o miembros del grupo familiar son asignatarios o asignatarias de una parcela o granja familiar.
- p) Cuando la persona solicitante no demostrare adecuadamente la capacidad técnica y experiencia en trabajos agrarios y las actividades a que se ha dedicado y el resultado que ha obtenido de ellos, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 párrafo segundo y tercero del presente Reglamento.

Artículo 42.—Las personas asignatarias deberán de sujetarse a un período de prueba de hasta dos años y se contará a partir de la puesta en posesión efectiva del asignatario en la parcela correspondiente a que hace referencia el artículo 36 de este Reglamento. La finalidad del período de prueba es que los asignatarios demuestren su vocación agrícola productiva y el cumplimiento de sus obligaciones, todo a satisfacción del Instituto, para lo cual la Oficina Subregional correspondiente realizará cada año una evaluación general de las familias asignatarias.

Artículo 43.—Para la evaluación del período de prueba los funcionarios o las funcionarias de las Oficinas Subregionales deberán aplicar el formulario de evaluación del periodo de prueba a los asignatarios y las asignatarias de acuerdo al Manual de Procedimientos de Selección de Familias.

Artículo 44.—En dichas evaluaciones el asignatario o la asignataria deben obtener un mínimo de 65 puntos. Si mediante la primera evaluación se determina que las personas asignatarias han cumplido a satisfacción sus obligaciones y obtenido una calificación del 65% o superior, la Oficina Subregional recomendará el otorgamiento del título de propiedad. Por el contrario si no obtiene el puntaje mínimo la Oficina Subregional procederá en forma inmediata a amonestarlo a efectos de que subsane las deficiencias encontradas.

Para la segunda evaluación, el funcionario o la funcionaria de la Oficina Subregional además de aplicar el formulario de evaluación, verificará el cumplimiento de las observaciones realizadas en la primera evaluación. Si en esta segunda evaluación obtiene el puntaje mínimo establecido en el párrafo anterior, procederá a recomendar el otorgamiento del título de propiedad. Caso contrario procederá a recomendar el inicio del correspondiente procedimiento de revocatoria de la asignación de la parcela.

Artículo 45.—Para la recomendación del otorgamiento del título de propiedad, el funcionario o la funcionaria de la Oficina Subregional además de los formularios de evaluación del período de prueba debe emitir un informe técnico al respecto y dirigirlo a la Dirección Regional quien deberá otorgarle el visto bueno correspondiente para su remisión al Área de Escrituración y Notariado.

Artículo 46.—Los asignatarios o las asignatarias en período de prueba deben comprometerse a explotar la parcela personalmente y con sus descendientes, hasta el segundo grado de consanguinidad y que vivan con ellos, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley de Tierras.

CAPÍTULO IV

De la Selección de Personas Físicas para la Asignación de Granjas Familiares

Artículo 47.—Conforme lo estipulado en el artículo 72 y 170 de la Ley de Tierras, el Instituto podrá asignar tierras bajo la denominación de granjas familiares, las cuales se instituyen en un modelo productivo subsidiario y alternativo al de la parcela que se destina a vivienda y a actividades agropecuarias de autoconsumo o de pequeña agroindustria, a fin de que los miembros de la familia cuenten con una vía directa para obtener alimentos para el consumo diario e ingresos económicos adicionales para la compra de otros alimentos o insumos agropecuarios.

Artículo 48.—Las personas solicitantes de esta modalidad de dotación de tierras, deberán demostrar que carecen de tierras aptas para los fines previstos en el artículo 47 de este Reglamento.

Artículo 49.—Para la selección de solicitantes de granjas familiares, se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento, así como lo estipulado en el presente Capítulo. Además, se contará con una escala de ponderación específica para este caso, distinta a las que se aplican para la selección de solicitantes de parcelas y de lotes para vivienda.

Artículo 50.—Para la ponderación de las solicitudes de Granjas familiares, se pondrá especial énfasis en las siguientes variables:

- a) Lugar de Residencia.
- b) Edad.
- c) Escolaridad.
- d) Responsabilidad familiar.
- e) Aporte de mano de obra familiar.
- f) Actividad o actividades más importantes en las que se ha ocupado en los últimos diez años.
- g) Producción agrícola como trabajo extra en los últimos cinco años.
- h) Uso del crédito y responsabilidad financiera en los últimos cinco años.
- i) Participación en organizaciones de productores o productoras, comunales y sociales en los últimos cinco años.
- j) Capacitación agropecuaria en los últimos cinco años.

k) Posesión de propiedades por parte del núcleo familiar.

Artículo 51.—A pesar de lo estipulado en el artículo 14 de este Reglamento, se dará por descalificada una familia solicitante de granja familiar, aún cuando cuente con la calificación mínima, si se comprobare el encontrarse en una o más de las siguientes razones de exclusión:

- a) Incumplimiento de deudas de la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, con el Sistema Bancario Nacional u otras entidades en forma injustificada.
- b) Comprobación de que la persona solicitante o miembros del núcleo familiar poseen vivienda, parcela o propiedades suficientes que le permitan establecer la misma o su granja familiar.
- c) Comprobación de que la persona solicitante o miembros del núcleo familiar poseen ingresos mayores a dos salarios mínimos mensuales de un trabajador no calificado dentro del Sector Agrícola.
- d) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, han poseído bienes muebles o inmuebles que les permitían un nivel socioeconómico estable y seguro y que dejaron de poseerlos por razones injustificadas.
- e) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, declararon información falsa en la entrevista o por haber aportado u omitido aportar documentación, que por su relevancia hizo que variara el puntaje mencionado en el Artículo 14 de este Reglamento.
- f) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, han vendido mejoras o abandonado un predio del Instituto, sin razones justificadas o haber vendido en forma ilegal.
- g) Comprobación de que el solicitante y su pareja si lo hubiere, hayan renunciado sin causa justificada a una granja familiar que le fue asignada con anterioridad.
- h) Comprobación de que posteriormente a la aplicación de la encuesta, una familia sujeto de análisis se ha desintegrado, en cuyo caso el estudio debe repetirse con las nuevas condiciones existentes a solicitud de la parte interesada.
- i) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, se dedica al comercio de tierras.
- j) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja si lo hubiere o miembros de su núcleo familiar son de una conducta reprochable, o que riñe con las reglas de la moral, las buenas costumbres y que atenta contra las buenas relaciones con los demás pobladores del asentamiento. De igual forma, si la persona solicitante y su pareja si la hubiere, obtiene una condena en materia penal, cuya sentencia conlleve a prisión.
- k) Renuncia a explotar o desarrollar la granja familiar y habitar en ella.
- l) Personas extranjeras que no tengan su status de residente permanente conforme a lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento.
- m) Comprobación de que la persona solicitante o miembros de su núcleo familiar son asignatarios o asignatarias de una parcela, granja familiar o lote para vivienda.
- n) Que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, esté en la condición de casada y no conviva con su cónyuge.

Artículo 52.—Las personas asignatarias de granjas familiares, tendrán un plazo de un mes a partir de la notificación de la asignación del predio, para iniciar actividades en la misma y un año, a partir de la fecha de otorgamiento del título de propiedad, para iniciar la construcción de la vivienda, así como de seis meses adicionales, para concluirla. Las Oficinas Subregionales velarán por el cumplimiento de estas disposiciones. Si por alguna razón injustificada las personas asignatarias no pudieran construir en el plazo fijado o destinaran el predio para otros fines distintos al aprobado, su asignación quedara sin efecto y se procederá con el trámite correspondiente de revocatoria y su subsecuente nulidad de título, si lo hubiera.

CAPÍTULO V

De la selección de personas físicas para la asignación de lotes para vivienda y predios para otros fines

Artículo 53.—Conforme lo estipulado en los artículos 57, 70, 87 y 156 de la Ley de Tierras, el Instituto reservará o facilitará en los asentamientos, las áreas requeridas para el establecimiento y desarrollo de centros de población, de los servicios públicos y de otros servicios básicos para el desarrollo social.

Artículo 54.—Para la selección de solicitantes de lotes para vivienda, se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento y en especial lo estipulado en el presente Capítulo en lo que corresponda. Se contará, además con una escala de ponderación específica para este caso, distinta a la que se aplica para la selección de solicitantes de parcelas y granja familiar y se pondrá especial énfasis en las siguientes variables:

- a) Actividad más importante en los últimos diez años.
- b) Responsabilidad familiar.
- c) Profesión u oficio de la persona solicitante y su pareja si lo hubiere.
- d) Ingreso Familiar.
- e) Residencia Actual.
- f) Uso del crédito y responsabilidad financiera en los últimos cinco años.
- g) Posesión de propiedades por parte del núcleo familiar.

Artículo 55.—Seguido el debido proceso, se dará por descalificada una familia solicitante de lote para vivienda, aún cuando haya obtenido el puntaje mínimo a que se hace referencia en el artículo 14 de este Reglamento, si se

comprobarse el encontrarse en una o más de las siguientes razones de exclusión:

- a) La persona solicitante y su pareja si lo hubiere, u otros dependientes posean vivienda propia.
- b) Incumplimiento de obligaciones crediticias de la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, con el Instituto, Sistema Bancario Nacional u otras entidades, en forma injustificada para lo que se solicitarán las constancias que a juicio del Instituto sean necesarias.
- c) Comprobación de que la persona solicitante y su pareja si lo hubiere, se dedican al comercio de tierras.
- d) Comprobación de que la persona solicitante o miembros del núcleo familiar poseen propiedades aptas que le permiten establecer su propia vivienda.
- e) Comprobación de que la persona solicitante o miembros del núcleo familiar han vendido mejoras o abandonado un predio del Instituto, sin razones justificadas, o haber vendido en forma ilegal.
- f) Que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, hayan declarado información falsa en la entrevista o por haber aportado u omitido aportar documentación, que por su relevancia hubiera hecho que variara el puntaje a que se hace referencia en el Artículo 14 de este Reglamento.
- g) Comprobación de que el solicitante y su pareja si lo hubiere, hayan renunciado sin causa justificada a un lote de vivienda que le fue asignado con anterioridad.
- h) Comprobación de que la persona solicitante o miembros de su núcleo familiar sean de conducta reprochable, o que riña con la ley, la moral, las buenas costumbres y además que atenten contra las buenas relaciones con los demás pobladores del asentamiento. De igual forma, si la persona solicitante y su pareja si lo hubiere, obtiene una condena en materia penal, cuya sentencia conlleve a prisión.
- i) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, han poseído bienes muebles o inmuebles que les permitan un nivel socioeconómico estable y seguro y que dejaron de poseerlos por razones injustificadas.
- j) Comprobación de que posteriormente a la aplicación de la encuesta, una familia sujeto de análisis se ha desintegrado, en cuyo caso debe efectuarse con las nuevas condiciones existentes a solicitud de la parte interesada.
- k) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja si lo hubiere o miembros del núcleo familiar poseen ingresos mayores a dos salarios mínimos mensuales de un Trabajador no Calificado dentro del Sector Agrícola.
- l) Personas extranjeras que no tengan su status de residente permanente conforme a lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento.
- m) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja si lo hubiere o miembros de su núcleo familiar son asignatarios o asignatarias de una granja familiar o lote para vivienda.
- n) Que la persona solicitante o su pareja si lo hubiere, esté en la condición de casada y no conviva con su cónyuge.

Artículo 56.—En caso de que una persona física requiera de un predio para otros fines que no sean los de vivienda, pero que implique el desarrollo de alguna actividad de beneficio social, comunal o comercial y de servicios en beneficio del asentamiento, deberá realizar una solicitud ante la Oficina Subregional correspondiente. Dicha solicitud deberá contener al menos los siguientes aspectos:

- a) Nombre de la persona solicitante y su pareja.
- b) Ubicación del predio solicitado.
- c) Justificación del uso que le dará al predio solicitado con su respectivo detalle a nivel de perfil, donde, entre otros aspectos, se demuestre el beneficio directo para la comunidad.

Artículo 57.—Toda solicitud de predio para otros fines que no sean los de vivienda, deberá ser acompañada de las constancias o certificaciones dentro de las cuales se adjuntarán invariablemente las indicadas en el artículo 71 de este Reglamento, en lo que al solicitante se refiere y las que se describen a continuación.

- a) Declaración jurada de que no poseen tierras aledañas a la comunidad o que las que poseen no son aptas para el desarrollo del proyecto.
- b) Constancia de las entidades correspondientes de que no existe impedimento para el desarrollo del proyecto.
- c) En caso de proceder, nota del ente que financiara el proyecto y las condiciones de financiamiento.
- d) Nota de las organizaciones representativas de la comunidad que avalan el proyecto.

Artículo 58.—La Oficina Subregional valorará la solicitud la que deberá contener un análisis sobre la viabilidad del proyecto a establecer y remitirá con la recomendación a la Dirección Regional.

Si la Dirección Regional avala la gestión deberá remitirlo junto con el criterio positivo correspondiente ante la Junta Directiva con copia del informe al Área de Selección de Familias.

La Junta Directiva aprobará o improbará la solicitud y la comunicará a la Oficina Subregional, con copia a la Dirección Regional, al Área Selección de Familias y al Área de Escrituración y Notariado.

Artículo 59.—Las familias asignatarias de parcelas podrán optar por un lote para vivienda o predio para otros fines, siempre y cuando demuestren su necesidad, en razón de las condiciones de la parcela con respecto a la ubicación de servicios públicos tales como transporte, educación, salud, agua potable y servicio eléctrico para lo cual se le aplicará, en lo que corresponda, lo establecido en este capítulo.

Artículo 60.—Otorgado el título de propiedad, las personas asignatarias de lotes para vivienda o para otros fines, tendrán un plazo de un año para iniciar su construcción, así como de seis meses adicionales para concluirlo. En caso de no hacerlo en los términos indicados, su asignación quedará sin efecto y la oficina subregional procederá a iniciar el respectivo procedimiento de revocatoria de la asignación y su subsecuente nulidad de título.

CAPÍTULO VI

De la asignación de predios a personas jurídicas sin fines de lucro

Artículo 61.—El Instituto podrá otorgar tierras a personas jurídicas sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas) cuyos fines no riñan con los objetivos del Instituto, todo de conformidad con lo establecido en el inciso j) del artículo 3º de la Ley del IDA, e inciso 6) del artículo 1º de la Ley de Tierras.

Artículo 62.—Para el estudio de una solicitud de persona jurídica sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas) se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento en lo que corresponda y en especial lo estipulado en el presente Capítulo.

Artículo 63.—Las personas jurídicas sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas) podrán optar a la asignación de un predio, para un proyecto específico, debiendo realizar una solicitud ante la Oficina Subregional correspondiente, adjuntando un Estudio de Factibilidad Productiva del Proyecto, el cual deberá estar relacionado con el desarrollo rural.

Dicha solicitud deberá contener, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Nombre de la persona jurídica.
- b) Ubicación del predio solicitado.
- c) Perfil del proyecto a realizar, elaborado y debidamente firmado por el profesional que corresponda y avalado por el Sector Agropecuario.
- d) Dependiendo de la actividad, deberá verificarse y dejarse constancia de que no existe impedimento de requisitos o trámites por parte de otros entes para el desarrollo del proyecto.

Artículo 64.—A los efectos de los artículos anteriores, todos los miembros de la organización correspondiente deben de someterse y aprobar el respectivo estudio socioeconómico a efecto de poder otorgarles beneficios. Se exceptúan de este procedimiento las asignaciones de lotes cuyo fin sea el apoyo a los procesos de producción afines a los objetivos institucionales o lotes cuyo fin sea la instalación de servicios sociales y comunitarios.

Artículo 65.—Toda solicitud de un predio, por parte de personas jurídicas sin fines de lucro, será acompañada de las constancias o certificaciones que a juicio del Instituto deban presentarse, dentro de las cuales se adjuntarán invariablemente las siguientes:

- a) Certificación de personería jurídica y copia de cédula jurídica vigentes.
- b) Copia del acta constitutiva.
- c) Constancia expedida por la respectiva entidad, de los miembros que conforman la organización, con sus calidades de ley.
- d) Transcripción del acuerdo, debidamente certificado, donde la asamblea general solicite la asignación del predio al Instituto.
- e) Estados financieros del último período fiscal, debidamente certificados o en su defecto, si no los hubiere, constancia de la persona jurídica de no poseer deudas.
- f) Certificación del Registro Público de la Propiedad que indique si posee bienes inmuebles inscritos. En caso de tenerlos deberá adjuntar certificación literal de cada uno de ellos.

Artículo 66.—Con base en los anteriores requisitos, el funcionario o la funcionaria autorizada realizará un estudio de la solicitud para ver su procedencia. Si el funcionario o la funcionaria avalan la solicitud remitirá un informe y recomendación a la Dirección Regional con el visto bueno del Jefe Subregional, quien a su vez, de avalar dicha gestión lo remitirá a la Junta Directiva para su aprobación.

Artículo 67.—Si el funcionario o la funcionaria no avalan o no recomiendan la solicitud, igualmente deberá remitirlo a la Dirección Regional para que ésta la remita a la Junta Directiva a fin de que se tome el acuerdo correspondiente de rechazo. Será motivo de exclusión el encontrarse en una o más de las siguientes razones de exclusión:

- a) Que la personería jurídica y la cédula respectiva no estén vigentes.
- b) Que se demuestre que la persona jurídica o uno o más de sus miembros poseen bienes muebles o inmuebles suficientes para el desarrollo del proyecto.
- c) Que el proyecto presentado por la persona jurídica sea contrario a los fines institucionales.
- d) Que el proyecto presentado no sea afín con los objetivos de la persona jurídica.
- e) Que el proyecto presentado no sea de interés o beneficio para la comunidad donde se llevaría a cabo, en cuyo caso, deberá hacerse constar por medio de las organizaciones más representativas de la comunidad.
- f) Que se verifique que la persona jurídica suministró información falsa.
- g) Que se demuestre que la persona jurídica está en proceso de liquidación o disolución.

Artículo 68.—Mientras la Junta Directiva no apruebe o rechace la solicitud en definitiva, la Oficina Subregional será la responsable por el archivo correspondiente de toda la documentación que este proceso genere. De darse la aprobación o rechazo definitivo la custodia de la documentación corresponderá al Área de Selección de Familias, siendo responsabilidad de las Oficinas Subregionales y Direcciones Regionales la remisión completa del expediente administrativo.

Artículo 69.—Las personas jurídicas asignatarias de tierras tendrán un máximo de seis meses, a partir de la

notificación de la asignación, para empezar a desarrollar las actividades previstas en el predio. Las Oficinas Subregionales velarán por el cumplimiento de estas disposiciones.

Si por alguna razón injustificada la persona jurídica asignataria no pudiera iniciar el desarrollo del proyecto en el plazo fijado, se procederá con el trámite correspondiente de revocatoria y subsecuente nulidad de título, si existieran las causales para ello.

CAPÍTULO VII

Del procedimiento para el traspaso de predios a personas físicas o jurídicas sin fines de lucro

Artículo 70.—Durante la vigencia del período de prueba, no se autorizarán traspasos o venta de mejoras de parcelas.

Artículo 71.—En el caso de propietarios que decidan vender y el Instituto no ejerza su prioridad de adquisición, deberá solicitarlo, conjuntamente con su pareja si lo hubiere y la persona adquirente y su pareja respectiva, ante la Oficina Subregional correspondiente para lo cual tendrán que llenar el formulario “SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA TRASPASO” y aportar los siguientes documentos:

Documentos de las personas vendedoras:

- a) Certificación del Registro Público de la Propiedad, del predio a traspasar.
- b) Nota de justificación de los motivos de la venta del predio.
- c) Constancias de las Áreas de Tesorería y Crédito Rural del Instituto, en las que se indique que no tiene deudas pendientes con esta Entidad, las cuales deberá aportar la Oficina Subregional que tramita el caso.

Documentos de las personas adquirentes:

- a) Fotocopia de la cédula por ambos lados de la persona adquirente y su pareja si lo hubiere.
- b) Certificación del Registro Público de la Propiedad a nombre de la persona adquirente y su pareja si lo hubiere, que indique si poseen bienes inmuebles inscritos. En caso de tenerlos, deberá adjuntar certificación literal de cada uno de ellos.
- c) Certificación extendida por el Registro Civil a nombre de la persona adquirente y su pareja si lo hubiere, para demostrar su estado civil.
- d) Constancias de su relación con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) donde se establezca si es pensionado por el régimen contributivo o por el no contributivo, si se trata de un patrono, o de un cotizante asalariado, o cotizante voluntario, para todos los casos debe incluirse el detalle del desglose de salarios como mínimo de los últimos seis meses.
- e) En caso de personas extranjeras deben presentar, además, Certificación de la Dirección General de Migración y Extranjería, indicando el status con que se encuentran en el país, tiempo de expedición y si lo faculta para realizar actividades económicas independientes, así como certificación de entradas y salidas del país.
- f) Listado de las operaciones crediticias y los eventuales antecedentes de ello, que ha tenido el solicitante, su pareja si lo hubiere o componentes de su núcleo familiar mayores de dieciocho años, en los últimos cinco años. En caso de tener operaciones vigentes debe aportar documento que demuestre que se encuentra al día en su pago.
- g) Documentos de algún recibo de servicios públicos del lugar donde habite.
- h) En caso de que el solicitante presente dentro del núcleo familiar miembros mayores de 18 años, éstos deberán aportar la certificación del Registro Público de la Propiedad, que indique si poseen bienes inmuebles inscritos, en caso de tenerlos, deberán adjuntar certificación literal de cada uno de ellos.
- i) Suscribir formulario de declaración jurada en donde indique que no tiene parentesco por consanguinidad o afinidad hasta tercer grado, con los funcionarios o las funcionarias del Instituto y en caso de tenerlo indicar el nombre de éstos. Dicha declaratoria jurada no requerirá autenticación notarial, asumiendo el declarante la responsabilidad legal en caso de aportar información falsa.
- j) Suscribir formulario de declaración jurada en donde indique que si posee bienes inmuebles inscritos en sociedades anónimas en donde tenga participación accionaria. En caso de tenerlos debe indicar el nombre de las sociedades y los números de fincas correspondientes. La declaratoria jurada no requerirá autenticación notarial, asumiendo el declarante la responsabilidad legal en caso de aportar información falsa.
- k) Suscribir formulario de declaración jurada en donde indique que no es trabajador o trabajadora asalariada. En caso de serlo debe indicar su patrono, tiempo de servicio y salario recibido. Dicha declaratoria jurada no requerirá autenticación notarial, asumiendo el declarante la responsabilidad legal en caso de aportar información falsa.
- l) En caso de que la adquirente sea una persona jurídica sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas) se procederá, en lo que corresponda, con lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

Artículo 72.—Para la aprobación de traspasos de predios la persona vendedora debe cancelar la totalidad de las deudas con el Instituto, sean estas por tierras o crédito rural.

Artículo 73.—El funcionario o la funcionaria de la Oficina Subregional, deberá aplicar a la pareja adquirente el procedimiento de selección establecido en el presente Reglamento. No serán sometidos al procedimiento de estudio socioeconómico aquellas personas físicas o jurídicas sin fines de lucro que pretendan que la Junta Directiva del Instituto les autorice el traspaso de un predio adquirido en remate en la vía judicial.

Artículo 74.—El funcionario o la funcionaria una vez recibida la solicitud de traspaso de un predio, contará con un plazo máximo de treinta días hábiles para analizar y estudiar el expediente completo y emitir la recomendación que corresponda conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 75.—Finalizados los estudios anteriores, la Oficina Subregional, elevará el informe técnico detallado a la Dirección Regional respectiva, adjuntándose toda la documentación aportada, así como la encuesta aplicada. Dicho informe contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Características generales del predio a traspasar.
- b) Nombre completo y cédula de las personas asignatarias y de las personas adquirentes.
- c) Motivo del traspaso.
- d) Situación actual del predio.
- e) Aspectos socioeconómicos de las personas adquirentes.
- f) Recomendación del funcionario o la funcionaria autorizada que indique si considera conveniente la aprobación o no del traspaso.
- g) Cualquier información adicional que se considere importante.

Artículo 76.—En caso de estimarlo necesario, la Dirección Regional podrá solicitar ampliación de la información a la Oficina Subregional u ordenar que un nuevo funcionario o funcionaria autorizada realice en el campo el estudio de dicho traspaso. Así mismo, esta Dirección tendrá facultad para apartarse del criterio de la Oficina Subregional cuando del análisis de la documentación o del estudio de campo realizado se determine la inconveniencia de la aprobación o denegatoria del traspaso solicitado.

Artículo 77.—Comprobado en la Dirección Regional que el expediente administrativo esté completo y que se han cumplido los procedimientos establecidos, en un plazo máximo de quince días hábiles remitirá la solicitud de traspaso con la recomendación respectiva a la Junta Directiva a efecto de que resuelva lo que proceda. Copia de lo anterior deberá ser remitida obligatoriamente al Área de Selección de Familias para su control y archivo.

Artículo 78.—Aprobado o denegado por la Junta Directiva la solicitud de autorización de traspaso, la Secretaría General lo comunicará a la Oficina Subregional respectiva, para su debida notificación, por escrito, a las partes interesadas, en un plazo no mayor de quince días hábiles. La Secretaría General deberá remitir copia de dicho acuerdo a la Dirección Regional, Dirección de Asuntos Jurídicos, al Área de

Selección de Familias, al Área de Ingresos, de Crédito Rural y al Área de Escrituración y Notariado. El acuerdo que autorice el traspaso tendrá una vigencia de un año, transcurrido éste sin que el mismo se ejecute las partes deberán realizar nuevamente todo el trámite de autorización, esta circunstancia debe quedar plasmada en el acuerdo correspondiente.

Artículo 79.—Contra el acuerdo de la Junta Directiva que deniegue la solicitud de autorización de traspaso, cabrá recurso de revocatoria debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, el que deberá formularse dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectivas quienes quedaran obligadas a rendir un informe técnico-legal, previo a ser sometido a conocimiento de la Junta Directiva, en un plazo de quince días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 80.—Contra el acuerdo de Junta Directiva que deniegue el recurso de revocatoria interpuesto, cabrá el recurso de revisión cuando concurren las circunstancias de los artículos 353 y 354 de la Ley General de la Administración Pública. Dicho recurso deberá ser presentado en la Oficina Subregional o en la Dirección Regional respectivas quienes quedaran obligadas a rendir un informe técnico-legal, previo a ser sometido a conocimiento de la Junta Directiva, en un plazo de quince días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 81.—Autorizado el traspaso por la Junta Directiva, las personas adquirentes deberán presentar a la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto, el Primer Testimonio (original y una copia) así como dos copias del acuerdo correspondiente, a fin de obtener el refrendo respectivo. Todo de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 5820-G del 24 de febrero de 1976.

Artículo 82.—Si la Junta Directiva denegara el traspaso, la Oficina Subregional correspondiente deberá darle seguimiento, a fin de verificar si el mismo se ha efectuado ilegalmente, en cuyo caso iniciará los trámites de desalojo, revocatoria y subsecuente nulidad de título.

CAPÍTULO VIII

De la segregación de parcelas para la asignación a personas físicas o jurídicas sin fines de lucro

Artículo 83.—El Instituto podrá autorizar la segregación de un lote en la parcela asignada, siempre y cuando las mismas sean en cabeza de su dueño o a favor de familiares en primer grado (padres a hijos y viceversa), para lo cual deberán presentarse en la Oficina Subregional a iniciar el trámite correspondiente.

Artículo 84.—No se autorizarán segregaciones en parcelas en período de prueba o no tituladas.

Artículo 85.—Para dicha segregación, la persona solicitante y su pareja deberán llenar el formulario de solicitud correspondiente y aportar los requisitos que establece el artículo 71 de este Reglamento, además copia del plano

catastrado del área a segregar.

Artículo 86.—La solicitud y documentación adjunta, deberá ser remitida a la Dirección Regional conjuntamente con el informe y recomendación correspondiente, para su resolución o trámite ante la Junta Directiva, cuando la solicitud de segregación sea a favor de familiares en primer grado, en cuyo caso se deberá de seguir el procedimiento normal de traspaso ante el órgano competente.

Artículo 87.—Contra el acuerdo de la Junta Directiva que deniegue la solicitud de autorización de segregación a favor de familiares en primer grado, cabrá recurso de revocatoria debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, el que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva quienes quedaran obligadas a rendir un informe técnico-legal, previo a ser sometido a conocimiento de la Junta Directiva, en un plazo de quince días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 88.—Contra el acuerdo de Junta Directiva que deniegue el recurso de revocatoria interpuesto, cabrá el recurso de revisión cuando concurren las circunstancias de los artículos 353 y 354 de la Ley General de la Administración Pública. Dicho recurso deberá ser presentado en la Oficina Subregional o en la Dirección Regional respectiva quienes quedaran obligadas a rendir un informe técnico-legal, previo a ser sometido a conocimiento de la Junta Directiva, en un plazo de quince días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 89.—Las Direcciones Regionales previa verificación de requisitos estarán facultadas para autorizar a los propietarios o propietarias de parcela, la segregación de un único lote en cabeza de su dueño, para efectos de vivienda, para lo cual el Director Regional emitirá la resolución pertinente de conformidad con lo establecido en el Manual de Procedimientos de Selección de Familias, donde se autoriza o no la segregación solicitada.

Artículo 90.—Una vez elaborada la resolución, la misma será comunicada a la Oficina Subregional, para su debida notificación a las personas interesadas. También deberá la Dirección Regional remitir copia de esta resolución a la Dirección de Asuntos Jurídicos, al Área de Selección de Familias y al Área de Escrituración y Notariado.

Artículo 91.—Contra la resolución negativa que emita el Director Regional cabrá recurso de apelación ante la Junta Directiva del Instituto, el cual deberá interponerse en los términos y plazos que establece los artículos 28 y 29 de este Reglamento.

Artículo 92.—Una vez autorizada la segregación en cabeza de su dueño, deberá recurrir ante Notario para el trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. La escritura pública donde se materialice dicha segregación deberá cumplir con el trámite de refrendo y requisitos a que hace referencia el artículo 81 de este Reglamento.

CAPÍTULO IX

De las renunciaciones, permisos, revocatorias y nulidades de títulos

Artículo 93.—Si por alguna razón la persona asignataria y su pareja si la hubiere, se viesen imposibilitados de continuar permanentemente al frente de su predio, deberán devolverlo al Instituto mediante renuncia formal por escrito a la asignación del mismo. La renuncia deberá presentarse ante la Oficina Subregional correspondiente.

Artículo 94.—La solicitud de renuncia, la cual podrá ser confeccionada por la misma Oficina Subregional, deberá contener todas las calidades de los solicitantes, motivo de la renuncia, así como un medio donde atenderán notificaciones. Además deberá de adjuntarse copia de la cédula de identidad y si es posible el contrato de asignación suscrito con el Instituto.

Artículo 95.—De la renuncia presentada, la Oficina Subregional confeccionará un expediente debidamente identificado y foliado en donde adicionará los datos correspondientes a la asignación, por medio de los cuales se declaró elegibles y asignatarios a los solicitantes y copia del contrato de asignación de tierras.

Artículo 96.—Revisada la solicitud y verificado el cumplimiento de requisitos la Oficina Subregional emitirá un informe recomendario dirigido a la Dirección Regional. en caso de que sobre el predio existan deudas por crédito rural, está a su vez deberá comunicar al Área de Crédito Rural para el trámite que corresponda.

Artículo 97.—La Dirección Regional queda facultada para aceptar la renuncia a la asignación del predio por medio de resolución fundamentada. La Dirección Regional cuando proceda indicará a la Oficina Subregional los requisitos que debe subsanar para su aceptación.

Artículo 98.—De las renunciaciones aceptadas, la Dirección Regional deberá comunicarlo a los solicitantes en el lugar señalado y remitir copia de la resolución respectiva, junto con el expediente levantado al efecto al Área de Selección de Familias a fin de que esta lleve un control de renunciaciones y a su vez pueda solicitar a la Junta Directiva la respectiva revocatoria del acuerdo de asignación.

Artículo 99.—En los casos en que exista título de propiedad, la persona renunciante y su pareja deberán hacer su solicitud en forma expresa ante la Oficina Subregional, en los términos del artículo 94.

Artículo 100.—La oficina subregional confeccionará un expediente debidamente identificado y foliado en donde adicionará copia del acuerdo de Junta Directiva o al menos los datos correspondientes, por medio de los cuales se asignó el predio a los solicitantes, así como los datos de la inscripción en el Registro Público.

Artículo 101.—Revisada la solicitud y verificado el cumplimiento de requisitos la Oficina Subregional emitirá un

informe recomendatorio dirigido a la Dirección Regional. En caso de que sobre el predio existan deudas por crédito rural, está a su vez deberá comunicar al Área de Crédito Rural para el trámite que corresponda.

Artículo 102.—La Dirección Regional queda facultada para aceptar la renuncia a la asignación del predio por medio de resolución fundamentada. La Dirección Regional cuando proceda indicará a la Oficina Subregional los requisitos que debe subsanar para su aceptación.

Artículo 103.—De las renunciaciones aceptadas, la Dirección Regional deberá comunicarlo a los solicitantes en el lugar señalado y remitir copia de la resolución respectiva a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que esta, por medio del exhorto, solicite al Registro Público la reversión del inmueble al Instituto. Igualmente, remitirá copia de dicha resolución, junto con el expediente levantado al efecto al Área de Selección de Familias a fin de que esta lleve un control de renunciaciones y a su vez pueda solicitar a la Junta Directiva la respectiva revocatoria del acuerdo de asignación.

Artículo 104.—Revertido el inmueble a nombre del Instituto, la Dirección de Asuntos Jurídicos deberá comunicarlo a la Oficina Subregional, a la Dirección Regional y al Área de Selección de Familias para su conocimiento.

Artículo 105.—El Instituto no aceptará ninguna renuncia sobre predios inscritos, si sobre la propiedad existen deudas con Garantía Hipotecaria Externas al IDA.

Artículo 106.—En caso de que la imposibilidad para atender el predio sea temporal, la persona asignataria y su pareja si la hubiere, deberán realizar la solicitud de permiso a la Oficina Subregional correspondiente mediante justificación fundamentada, a fin de que esta pueda otorgarlo por medio de la jefatura subregional respectiva y en los casos en que sea procedente, el permiso será otorgado por un plazo máximo de seis meses, para que a su vez ésta tome las previsiones del caso en lo concerniente a la fiscalización agraria del predio.

Artículo 107.—Finalizado el plazo del permiso temporal, los asignatarios o propietarios deben reintegrarse al predio y continuar con la explotación o uso del mismo. Solo en casos debidamente justificados se podrá prorrogar el permiso por un período igual de seis meses, autorización que deberá ser otorgada por la Dirección Regional respectiva. En caso de no hacerlo, sin que exista una justificación válida, la oficina subregional procederá a iniciar el respectivo procedimiento de revocatoria de la asignación o la nulidad del título de propiedad.

Artículo 108.—De los permisos temporales que se aprueben por parte de la Oficina Subregional, deberá remitirse copia a la Dirección Regional y al Área de Selección de Familias para su control y fiscalización correspondiente.

Artículo 109.—La calidad de asignatario o asignataria emitida por el Instituto podrá ser revocada en cualquier momento durante el período de prueba, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando de los informes anuales de la evaluación del período de prueba realizada por la Oficina Subregional, se acredite la violación de las estipulaciones de la Ley de Tierras y los reglamentos internos.
- b) En caso de que la persona asignataria, obtenga una condena en materia penal, cuya sentencia conlleve a prisión por más de seis meses.
- c) Cuando los datos y documentos suministrados en el estudio por el asignatario o asignataria y su pareja son falsos; así como por incumplimiento de uno o más de las estipulaciones contenidas en el Contrato de Asignación o Arrendamiento de Tierras.
- d) Procederá también la revocatoria, en cualquier momento, cuando existiendo título de propiedad, el asignatario o la asignataria o el arrendatario o la arrendataria incurriese en violación de alguna de las causales establecidas en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Tierras.
- e) Procederá además, el trámite de revocatoria en los casos en que tratándose de extranjeros, éstos pierdan su status de residente permanente por cualquiera de las causales previstas en la Ley General de Migración y Extranjería y de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento.

Artículo 110.—El procedimiento de revocatoria de una asignación, extinción de la declaratoria de elegible con la subsecuente nulidad del título de propiedad, en el caso de que lo hubiera, se llevará a cabo en lo posible en la Dirección Regional correspondiente, recayendo su trámite, como Órgano de Instrucción del Proceso, en la Asesoría Legal de la respectiva región, siendo que por razones de seguridad, el mismo se puede llevar a cabo en la Dirección de Asuntos Jurídicos, cuando así lo defina la Administración Superior. Estos procedimientos buscarán llegar a la verdad real de los hechos para un mejor cumplimiento de los fines y objetivos para los cuales el Instituto otorga los predios conforme a la Ley de Tierras, en armonía con el respeto de los derechos fundamentales de las personas asignatarias, como son el debido proceso y el derecho de defensa, consagrados en nuestra Constitución Política.

Artículo 111.—En estos procedimientos no es aplicable la normativa que contiene la Ley General de la Administración Pública, conforme lo establece el Decreto Ejecutivo N° 9469-P del 18 de diciembre de 1978. Dada la finalidad que conllevan en sus fines y objetivos los predios que asigna este Instituto y la especialidad de estos procedimientos de revocatoria de la asignación con la subsecuente nulidad del título de propiedad y extinción de la declaratoria de elegible, ya que los mismos carecen de los recursos de revocatoria y apelación, siendo que el único acto que es recurrible mediante la apelación, es lo que resuelva en definitiva la Junta Directiva del Instituto así como lo establecido en el artículo 177 de la Ley de Tierras.

Artículo 112.—Para llevar a cabo el proceso de extinción de la declaratoria de elegible y revocatoria de la asignación con la subsecuente nulidad de título de propiedad en caso de que lo hubiera, se debe seguir el siguiente procedimiento:

- a) Las Oficinas Subregionales de este Instituto, se encuentran en la obligación de efectuar inspecciones periódicas a las parcelas, lotes de vivienda o granjas familiares, que se ubiquen en los asentamientos campesinos a su cargo,

- como parte del proceso de fiscalización agraria, las cuales deberán constar en el expediente de cada predio. De existir proceso de revocatoria, los resultados de esas inspecciones deben hacerse llegar al expediente del proceso, debiendo la Asesoría Legal Regional ponerlo en conocimiento de los interesados, conforme al debido proceso.
- b) En caso de detectarse anomalías, al efectuarse las inspecciones del artículo anterior, que puedan estar constriñendo con la Ley de Tierras y este Reglamento, obligatoriamente el funcionario regional debe proceder a levantar un acta de inspección del predio, con descripción detallada del inmueble, el cual además, debe incluir su estado físico, cercas, construcciones, si hay actividad productiva, quien o quienes las realizan, anomalías detectadas, domicilio de los asignatarios, descripción de su entorno, personas que se encuentran en el predio, su motivo, criterios de vecinos y colindantes, en lo posible usar equipo que pueda coadyuvar con su informe, cámara fotográfica, GPS y cualquier otro dato o elemento de importancia.
 - c) Detectadas las anomalías y levantada el acta del inciso anterior, el funcionario regional, debe dirigir al Jefe Subregional del lugar, un informe pormenorizado con descripción detallada del inmueble, que incluya su estado físico, plano catastrado, informe registral, cercas, cultivos, charral de que clase y altura, construcciones, si hay actividad productiva, quien o quienes las realizan, anomalías detectadas, domicilio de los asignatarios, descripción de su entorno, personas que se encuentran en el predio, su motivo, criterios de vecinos y colindantes, cualquier otro dato o elemento de importancia; a su vez indicando las causales que considere violentadas, con las recomendaciones y conclusiones que considere necesarias para solicitar el inicio del proceso de revocatoria de la asignación, extinción de la declaratoria de elegible con la subsecuente Nulidad del Título de Propiedad, o en su caso, si debe proceder una amonestación.
 - d) Cualquier funcionario de la Institución está en la obligación de informar sobre estas anomalías, cuando tenga conocimiento. El Director Regional, en caso de considerarlo necesario, también podrá solicitar el inicio de estos procedimientos, siempre manteniendo el debido proceso y con los requisitos que señala este Reglamento.
 - e) Si entre las anomalías se encuentran causales que requieran amonestación, la Oficina Subregional debe proceder a efectuar la misma, con alusión clara de las anomalías detectadas, aportando toda la información de interés para el comunicado, incluso señalando un plazo, para que el o los asignatarios corrijan o cesen en las anomalías señaladas, con las advertencias legales, como el caso que de no acatarse la amonestación, puede conllevar a que se inicie el debido procedimiento en contra del o la asignataria, con las consecuencias legales como puede ser la pérdida del derecho sobre el predio, también que al vencimiento de ese plazo se presenten, ante esa oficina a corroborar que la amonestación fue atendida, o con la prueba que el asignatario crea conveniente. Debe apercibirse también, la obligación que tiene el asignatario o asignataria de señalar lugar o medio de ley, para recibir notificaciones.
 - f) Recibido por parte de la Oficina Subregional el informe que indica el inciso c), o concluido el plazo de la amonestación en el caso que fuera necesaria; el Jefe Subregional realizará un análisis de toda la documentación existente, haciendo las valoraciones del caso, de la prueba que obre en el terreno y la del expediente mismo y si considera que existe fehaciente prueba que demuestren las anomalías imputadas, en el primer caso, procederá a realizar el informe que adelante se dirá. En el caso de la amonestación, si considera que persisten las anomalías, por corroborarse así en el campo, ya sea por no presentarse el descargo correspondiente, por no atenderse las recomendaciones advertidas en la amonestación, por considerarse como insubsistente el descargo o insuficiente la prueba aportada, procederá la Oficina Subregional en ambas situaciones, a rendir un informe pormenorizado sobre el incumplimiento que se le imputa a las personas asignatarias, informe que deberá incluir el o las actas de inspección del predio, la amonestación si existió, el descargo y la prueba aportada, con descripción detallada del inmueble, incluyendo su estado físico, plano catastrado, informe registral, cercas, cultivos, rondas, charral de que clase, altura, construcciones, si hay actividad productiva, quien o quienes las realizan, anomalías detectadas, domicilio de los asignatarios, descripción de su entorno, personas que se encuentran en el predio, su motivo, criterios de vecinos y colindantes y cualquier otro dato o elemento de importancia, haciendo las recomendaciones y conclusiones necesarias y solicitando en forma expresa el inicio del proceso de revocatoria de la asignación, la extinción de la declaratoria de elegible con la subsecuente nulidad del título de Propiedad, cuando exista título inscrito, el cual será remitido a la Dirección Regional respectiva, mediante expediente debidamente ordenado y foliado cronológicamente. Por la idoneidad que requiere el proceso solicitado que versa sobre la extinción de derechos subjetivos y la calidad técnico-profesional de los informes de campo a rendir, dicha solicitud debe contar con el aval del Coordinador Agrario Regional, quien velará por la veracidad, certeza y calidad de la información, pudiendo rechazar para que sea corregido correctamente, el informe o expediente que no cumpla con los principios de la agrariedad y los establecidos en este Reglamento.
 - g) La Asesoría Legal Regional, como Órgano Instructor del Proceso a investigar, una vez recibido el expediente completo y en forma, le asigna un número consecutivo, con el respectivo año, luego valora jurídicamente las causales imputadas, con la prueba que la administración ofrece y dictará la resolución inicial, pudiendo ser, que por la complejidad de algunos casos, el proceso se ejecute en forma conjunta con otro abogado (a) de la Institución.
 - h) Convocar a las personas asignatarias a una comparecencia oral, la que también podrá evacuarse por escrito, para que se apersonen en forma personal y no mediante apoderado, ante su Despacho en la Dirección Regional a hacer valer sus derechos y ejercer su defensa sobre los cargos que se les imputan, pudiendo hacerse acompañar por un profesional en Derecho o un especialista en la materia, para lo cual señalará hora y fecha. De considerarlo necesario, el Órgano Instructor del Proceso podrá señalar una audiencia de reconocimiento del terreno antes de efectuar la audiencia de comparecencia, para lo cual señalará hora y fecha, pudiendo también realizarse en común

acuerdo con las partes interesadas. Debiendo advertirse a los administrados, que el reconocimiento se llevará a cabo con su presencia o sin ella, bajo las consecuencias legales devenidas de su ausencia.

- i) La resolución inicial que se notificará formalmente a las personas asignatarias en su casa de habitación, con cualquier persona que aparente ser mayor de 15 años de edad, o podrá realizarse personalmente a cada uno. Si los asignatarios no fueran localizados en su lote de vivienda, granja familiar o parcela, o su domicilio no se encuentre en la zona donde se ubica el predio otorgado por el IDA, su domicilio se tendrá por desconocido. De no hallarse por ser desconocido su domicilio, se procederá a notificarles mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial *La Gaceta*. Si el trámite de revocatoria y nulidad de título se fundamentare en el abandono del predio, o también constare la venta ilegal, el arrendamiento ilegal y en el informe de la oficina subregional consta expresamente, que la persona asignataria no se encuentra residiendo en la zona donde se ubica el predio que le fue asignado, el abogado o abogada regional, podrá, en la misma resolución antes referida, ordenar que la notificación se haga mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial *La Gaceta*. Cuando la notificación se haga mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial *La Gaceta*, la misma se tendrá por hecha, una vez vencido el término del emplazamiento, el cual no será mayor a quince días hábiles, contados a partir del día siguiente de la segunda publicación. En caso de que se apersonen dentro de este emplazamiento, lo deberán hacer por escrito, debiendo la administración, fijar hora y fecha para la comparecencia y recepción de prueba. Vencido el emplazamiento de la publicación o vencida la hora señalada para el caso de las audiencias de comparecencia, cualquier gestión atinente a comparecer se tendrá por extemporánea, con las consecuencias legales que se deriven de la extemporaneidad.
- j) Realizada la audiencia y evacuada la totalidad de la prueba ante el Órgano Instructor del proceso, se procederá a remitir el respectivo informe, en el que se valore el descargo y la prueba constante en el expediente y en el predio, con el uso de los principios de equidad, igualdad, legalidad, probidad y sana crítica; con las recomendaciones que el caso requiera, a la Junta Directiva, quien dictará la resolución final en las diligencias de revocatoria y nulidad de título, si existiere. La recomendación de este funcionario no es vinculante para la Junta Directiva pero, en caso de no acogerla, deberá razonar y fundamentar su resolución tal como lo establece el artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública.
- k) La resolución final se notificará a las personas asignatarias, en el caso de que hayan señalado lugar para atender notificaciones y se les indicará, que si no están conformes con lo resuelto, cuentan con el plazo de cinco días hábiles para interponer recurso de apelación correspondiente, para ante el Tribunal Superior Agrario, artículo 177 de la Ley de Tierras. El escrito deberá presentarse en la Dirección Regional respectiva, para que el abogado (a) regional lo remita junto con el expediente y un informe suscinto sobre lo planteado y lo actuado, al referido Tribunal. En caso de no haberse señalado lugar para notificaciones, haciendo caso omiso de lo advertido en la resolución inicial, la resolución final quedará notificada en el transcurso de las veinticuatro horas siguientes a la fecha en que se dictó.
- l) La resolución final, además de ordenar la revocatoria de la asignación del predio y extinción de la declaratoria de elegible con la subsecuente nulidad del título de propiedad sobre el predio, si lo hubiera, también ordenará el desalojo del administrado o administrada y de cualquier tercero no autorizado que se encuentre ilegalmente en el predio. También en la misma se ordenará la realización del avalúo de mejores útiles y necesarias hechas por el o los asignatarios con su propio peculio.
- m) Aprobado el avalúo por la Junta Directiva, se le notificará a los interesados y en el mismo acuerdo se ordenará realizar el respectivo pago de mejoras conforme a dicho avalúo, indicándosele a los ex asignatarios que el monto a pagar se encuentra a su disposición en la Caja de la Institución, ubicada en Oficinas Centrales, pudiendo ser retirado en el momento que crean oportuno y una vez firmado el respectivo finiquito ante la Oficina Subregional correspondiente, incluyendo la Junta Directiva en esa misma resolución la orden de continuar con el proceso de desalojo administrativo por medio de la Policía del lugar, en caso de que las partes se negaren a salir, o algún tercero no autorizado por la Junta Directiva se encuentre ilegalmente en el predio. Si existiere controversia en cuanto al monto del avalúo, o hayan terceros interesados en dichos montos, la suma del avalúo será depositada judicialmente ante la autoridad competente más cercana, para que sea en esa sede judicial donde se dirima si está correcto el monto valorado, o a quien pertenecen dichos dineros, lo cual no será impedimento para continuar con el respectivo desalojo en sede administrativa para revertir al Instituto el predio, para que cumpla con los fines y objetivos legales.
- n) En caso de iniciarse un proceso de revocatoria de la asignación con la subsecuente nulidad de título, cuando existiere y la administración comprueba de que uno o ambos asignatarios se encuentran fallecidos, de inmediato suspende el proceso solicitando al asignatario supérstite o a los supuestos herederos, que en un plazo no menor a quince días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la notificación, deben presentar la correspondiente certificación o por escrito, en que se indique quien es el albacea, lugar de éste para recibir notificaciones, juzgado y número de expediente en que se lleva a cabo el trámite del juicio sucesorio. Bajo la advertencia, de que en caso de no cumplir con lo solicitado no se dará trámite a ningún escrito que se presente en lo que se refiera al asignatario causante, procediendo el Instituto a tramitar el correspondiente juicio sucesorio, en el cual solicitará al Juez que asigne como albacea a cualquier ciudadano costarricense que acepte el cargo y con el fin de proceder a efectuar la debida notificación del proceso de revocatoria y nulidad de título si lo hubiere y para que éste represente ante el proceso, los intereses del haber sucesorio. En caso de desconocerse el domicilio del

asignatario supérstite o el de sus herederos, en la publicación que se efectúe del inicio del proceso, se efectuará lo indicado en este inciso y sus advertencias.

Artículo 113.—**Sobre la amonestación.** Conforme a lo establecido en el artículo 68 de la Ley de Tierras cuando corresponda, es necesario realizar una amonestación antes de iniciar el procedimiento de revocatoria de la asignación, extinción de la declaratoria de elegible con la subsecuente nulidad del título de propiedad, cuando las causales así lo ameriten. La amonestación conlleva el cumplimiento de un requisito de procedibilidad, devenido del artículo 68, inciso 4), párrafo final de la Ley de Tierras, que es para un hacer o un dejar de hacer por parte del o la administrada, al detectar la Administración que se está incumpliendo con las obligaciones impuestas por ley. La indicada amonestación no conduce a sanción alguna, pero sí debe ser atendida por los administrados en el plazo que fije la Oficina Subregional según sea el caso, siendo por ello, que no procede recurso de revocatoria o apelación alguna en contra de la misma. Dicho plazo no puede ser menor a tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que el o los administrados reciban la notificación. Tampoco tendrá asidero la solicitud de inhibitoria contra el abogado (a) tramitante; excepto que los asignatarios o un tercero con interés en el predio, tengan con aquel algún lazo familiar, hasta el tercer grado de consanguinidad o hasta el segundo por afinidad.

Artículo 114.—**Requisitos de la resolución.** En la resolución inicial, se observarán las formalidades requeridas para el debido proceso y que son las siguientes:

- a) El nombre y dirección del Órgano Instructor del Proceso.
- b) Nombre y apellidos conocidos de la persona convocada.
- c) La indicación del nombre y apellidos del o los funcionarios firmantes.

Artículo 115.—**Requisitos de la citación.** En la citación será necesario indicar:

- a) El nombre y dirección del órgano que cita.
- b) Nombre y apellidos conocidos de la persona citada.
- c) El asunto a que se refiere la citación.
- d) La calidad en que se cita a la persona y el fin para el cual se la cita.
- e) Si el citado debe comparecer personalmente o puede hacerlo por medio de apoderado.
- f) El término dentro del cual es necesaria la comparecencia o bien el día, la hora y el lugar de la comparecencia del citado o de su representante.
- g) Los apercibimientos a que queda sujeto el citado, caso de omisión, con indicación clara de la naturaleza-
- h) Medida de las sanciones; toda citación deberá ir firmada por el Órgano de Instrucción del Proceso, con indicación del nombre y apellidos del respectivo servidor público.

Artículo 116.—**Del reconocimiento.** En caso de realizarse un reconocimiento el Órgano Instructor debe en lo posible, hacerse acompañar al menos, de un funcionario que sea profesional en la materia de la agrariedad o técnico con experiencia en esa materia.

El Órgano de Instrucción del Proceso podrá realizar las inspecciones que considere necesarias hasta antes del informe final a Junta Directiva, cuyo resultado lo deberá de poner en conocimiento de los administrados para que se pronuncien en lo que crean conveniente, por un plazo no menor a tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se les notifique.

Artículo 117.—**Sobre el ofrecimiento de la prueba y/o descargo.** El ofrecimiento de la prueba y/o descargo que realicen los administrados antes de la celebración de la comparecencia, deberá formularse por escrito. En todo caso, en la fecha indicada para ésta, deberá aportarse y presentarse toda la prueba de descargo. La comparecencia se fijará en un plazo no menor a quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo de la notificación. Al notificarse la resolución inicial, se les prevendrá de la obligatoriedad de señalar lugar y medio para atender notificaciones. De no hacerlo en el plazo de tres días hábiles contados a partir de la notificación inicial, toda otra resolución que se dicte se tendrá por notificada con el solo transcurso de veinticuatro horas luego de su dictado. A fin de corroborar información o prueba, el Órgano de Instrucción del Proceso la podrá agregar en cualquier momento al expediente.

Las personas asignatarias y el Instituto, deberán presentar toda la prueba en el momento de la audiencia, incluida la testimonial, la que se recibirá en ese mismo acto, con excepción del reconocimiento.

Artículo 118.—**Sobre el deber de la fiscalización agraria.** Para llevar a cabo las inspecciones o reconocimientos que deben realizar los funcionarios del Instituto en función de su labor, con el fin de corroborar que se esté cumpliendo con la función social de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que impone la Ley de Tierras, están obligados a ingresar a los predios del IDA o a los que se encuentren bajo sus limitaciones, lo cual también podrán realizar por medio de los predios vecinos, así respaldado por los artículos 54, 66 y 97 en su párrafo segundo, de la Ley de Tierras. Los asignatarios o asignatarias no podrán impedir el ingreso de estos funcionarios a sus predios, por el contrario, están obligados a dar toda su colaboración. De no ser así, los funcionarios podrán hacerse acompañar de un oficial del Ministerio de Seguridad Pública, a fin de salvaguardar su integridad física.

Artículo 119.—Los predios que quedasen disponibles por renunciadas, revocatorias o nulidades de títulos, serán asignados nuevamente entre las personas solicitantes de la región, dando prelación a los restantes calificados a los cuales se refiere el artículo 63 de la Ley de Tierras y el artículo 16 de este Reglamento.

Artículo 120.—Para un mejor cumplimiento de lo indicado en el artículo anterior, cada Oficina Subregional deberá mantener un banco de elegibles, ello con la finalidad de que los predios puedan ser asignados en el menor tiempo posible y puestos en posesión de los y las nuevas personas asignatarias.

CAPITULO X

Sobre el procedimiento administrativo de desalojo en los predios del Instituto

Artículo 121.—Para recuperar las tierras del Instituto o las que se encuentren sujetas a sus limitaciones, es necesario llevar a cabo el siguiente procedimiento de desalojo administrativo:

- a) Conforme a la Ley de Tierras y dada la especialidad que revisten en sus fines y objetivos los terrenos del Instituto, al igual que los terrenos que se encuentren sujetos a sus limitaciones por el plazo de 15 años y que los otorgó y tituló a nombre de terceros, este Instituto está en la obligación de recuperar todos aquellos predios que se encuentren ocupados por terceras personas, sin que medie la debida autorización extendida por la Junta Directiva del IDA; o que esa permanencia ilegal provenga como resultado del proceso de revocatoria y nulidad de título, o por renuncia de derechos hecha por sus asignatarios en esos predios, lo cual se deberá realizar mediante el procedimiento de desalojo administrativo.
- b) Antes de iniciar el proceso que se indica en el inciso anterior, contra las personas que se encuentren en forma ilegal ocupando parcelas, lotes de vivienda o granjas familiares, propiedad del IDA, deben de preceder dos intimaciones. Cuando los inmuebles se encuentren sujetos a limitaciones, pero a nombre de terceros, como se señala en el inciso que antecede, también se podrán efectuar ambas intimaciones, a fin de enterar a los ocupantes de su estado ilegal y el IDA, para ir recabando información y la posible prueba que pueda servir en sus propios procesos, pudiendo seguir el proceso de desalojo administrativo, con la salvedad, de que no se podrá ordenar el lanzamiento, hasta que la Junta Directiva mediante resolución, en el debido proceso, ordene que esos terrenos sean revertidos a nombre del IDA. Cuando los procesos de desalojo sean consecuencia del resultado de la revocatoria y nulidad de título, bastará que la notificación de la resolución final de Junta Directiva se encuentre en firme; al igual que el caso de las renunciaciones hechas por los asignatarios, será suficiente la aceptación por la Institución, en ambos casos no se requerirá de realizar por parte del IDA, las dos intimaciones.
- c) Las intimaciones conllevan el cumplimiento de un requisito procesal, devenido de los artículos 1, 2, 3, 45, 54, 62 y 64 de la Ley de Tierras y los artículos 3 inciso c) y 7 de la Ley de Creación del IDA, entre los cuales se encuentran señalados los fines y objetivos que deben cumplir las tierras del IDA dentro de la función social de la propiedad, también, los requisitos que se deben cumplir para asignar las mismas, así como la obligatoriedad que tiene este Instituto de tomar las medidas necesarias para recuperar las tierras ocupadas ilegalmente y de igual forma, la ejecutoriedad de los actos emanados de Junta Directiva. Dado lo anterior, no procede recurso de revocatoria o apelación alguna en contra de las intimaciones.
- d) En las intimaciones, la Administración debe hacer del conocimiento de los terceros ocupantes ilegales, que esta es con el fin de enterarlos de su estado ilegal en la ocupación del predio, por cuanto su permanencia no ha sido autorizada por parte de la Junta Directiva del Instituto, cuyo terreno conlleva una connotación especial designada por la Ley de Tierras y sólo pueden permanecer las personas que cumplan los requisitos de esa misma Ley. Que las intimaciones no conducen a sanción alguna, pero sí deben ser atendidas por los intimados, en el plazo que fije la Oficina Subregional según sea el caso, para que se apersonen a esa Oficina, en forma personal y no por medio de apoderado, pudiendo hacerse acompañar por un abogado o un experto en la materia, a presentar el descargo, con las razones de conveniencia, como cual fue el motivo de invadir u ocupar el lugar en que se encuentra, trabajos realizados, estado del predio al ingresar y el tiempo de ocupación. Dicho plazo no puede ser menor a tres días hábiles, contados a partir del día siguiente en que el o los administrados reciban la notificación de la segunda intimación. Debe advertirse, que deben cesar en introducir más mejoras de las ya hechas, bajo su propia responsabilidad de que de continuar introduciendo mejoras, las mismas no le serán reconocidas, siendo que en caso de reconocerse mejoras, serán reconocidas sólo las útiles y necesarias para el desarrollo del predio. También con las advertencias legales, que deben desalojar el terreno ocupado en forma ilegal en un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente del recibo de la segunda intimación. Debe apercibirse también, que en caso de no acatar y permanecer en el predio, se procederá a desalojar con la asistencia de la Autoridad de Policía del lugar y la obligación que tienen de señalar lugar o medio de ley, para recibir notificaciones, que en caso de hacerlo, las resoluciones futuras, se tendrán por bien notificadas, en el sólo transcurso de 24 horas después de su dictado.
- e) Como parte de la fiscalización agraria, las Oficinas Subregionales de este Instituto, están obligadas a efectuar inspecciones periódicas a las parcelas, lotes de vivienda o granjas familiares, que se ubiquen en los asentamientos campesinos a su cargo. De existir proceso de revocatoria, los resultados de esas inspecciones deben hacerse llegar al expediente del proceso, para lo que en derecho corresponda.
- f) Efectuadas las inspecciones del inciso anterior y de existir ocupantes ilegales, obligatoriamente el funcionario regional debe proceder a levantar un acta de inspección del predio, con descripción detallada del inmueble, el cual además, debe incluir su estado físico, cercas, construcciones, si hay actividad productiva, quien o quienes las realizan, anomalías detectadas, domicilio de los asignatarios, descripción de su entorno, personas que se encuentran en el predio, su motivo de ocupación, criterios de vecinos y colindantes, en lo posible usar equipo que pueda coadyuvar con su informe, cámara fotográfica, GPS y cualquier otro dato o elemento de importancia. Y proceder con la brevedad del caso, a notificar las dos intimaciones.
- g) Recibido el descargo y la prueba que se presente, el funcionario regional encargado realizará un análisis de toda la documentación existente, haciendo las valoraciones del caso, de la prueba que obre en el terreno, de la del expediente

mismo y si considera que existe fehaciente prueba que demuestren la ilegalidad de la ocupación y que la misma se continúa presentando, por considerarse como insubsistente el descargo o insuficiente la prueba aportada, procederá a realizar el informe que adelante se dirá. En el caso de que persistan las anomalías, ya sea por no presentarse el descargo correspondiente, por no atenderse las advertencias prevenidas en las intimaciones, procederá el funcionario regional en ambas situaciones, a rendir un informe pormenorizado al Jefe Subregional, informe que deberá incluir el o las actas de inspección del predio, las intimaciones, el descargo y la prueba aportada, con descripción detallada del inmueble, incluyendo su estado físico, plano catastrado, informe registral, cercas, cultivos, rondas, charral de que clase, altura, construcciones, si hay actividad productiva, quien o quienes las realizan, anomalías detectadas, domicilio de los asignatarios, descripción de su entorno, personas que se encuentran en el predio, su motivo, criterios de vecinos y colindantes y cualquier otro dato o elemento de importancia, haciendo las recomendaciones y conclusiones necesarias; solicitando en forma expresa se siga con el proceso de Desalojo Administrativo en contra del o los ocupantes ilegales; el cual será remitido por el Jefe Subregional con sus consideraciones, conclusiones y recomendaciones a la Dirección Regional respectiva, mediante expediente debidamente ordenado y foliado cronológicamente. Dicha solicitud debe contar con el visto bueno del Coordinador Agrario regional, quien velará por la veracidad, certeza y calidad de la información, pudiendo rechazar para que sea corregido correctamente, el informe o expediente que no cumpla con los principios de la agrariedad y los establecidos en este Reglamento. Si el funcionario regional encargado, al realizar su análisis de la documentación existente, valorando la prueba que obre en el terreno y la del expediente mismo, considera que existe fehaciente prueba que demuestran que los ocupantes ilegales tienen más de un año de ocupar el predio, traslada el expediente, debidamente foliado y ordenado cronológicamente, con informe pormenorizado al Jefe Subregional, solicitando el correspondiente estudio de selección. En caso de ser procedente, el Jefe Subregional, solicitará a los interesados por escrito, indicando los requisitos que el caso amerita, la presentación de toda la documentación necesaria, para que se realice el estudio de selección, haciendo la prevención de que la misma deben de cumplirla en un plazo que no debe ser mayor a treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al recibir la notificación, bajo la advertencia, que en caso de no cumplir con la documentación solicitada, o que en caso de no calificar como elegible del IDA, se devolverá el expediente, para que se continúe con el proceso de desalojo. En caso de aprobar la calificación, se procederá conforme a lo estipulado en el artículo 122.

- h) De ser procedente, la Dirección Regional y la Asesoría Legal Regional, dirigirán la debida solicitud a la Junta Directiva, para que se ordene el desalojo pertinente contra el o los ocupantes ilegales, mediante solicitud ante el Ministerio de Justicia, para que éste, bajo el debido proceso proceda al lanzamiento que en derecho corresponde.

Artículo 122.—**Sobre la no procedencia del desalojo.** No procederá ordenar el desalojo contra los ocupantes, que demuestren al ser intimados, tener más de un año, sin que se les realice el estudio de selección correspondiente. Si el resultado de calificación es positivo al cumplirse con los requisitos legales, depende si permanece en ese sitio, o se le ubica en otro sitio dadas las conveniencias institucionales, o en caso contrario, de no calificar, se continúa con el desalojo administrativo. Los funcionarios regionales y encargados, serán los responsables de que las ocupaciones ilegales sean atendidas en forma breve, a fin de evitar las ocupaciones ilegales y de que las mismas se asienten por largos períodos sin ser intimados los ocupantes ilegales.

Artículo 123.—**Deber de Información.** Cualquier funcionario de la Institución está en la obligación de informar sobre las anomalías indicadas en el presente capítulo, cuando tenga conocimiento. El Director Regional, en caso de considerarlo necesario, también podrá solicitar el inicio de estos procesos, siempre manteniendo el debido proceso y con los requisitos que señala este Reglamento.

CAPITULO XI

Legalización de la Ocupación ejercida sobre Predios del Instituto

Artículo 124.—Conforme lo estipulado en el artículos 55, 62 y 63 de la Ley de Tierras tendrán derecho a que se les asigne y otorgue título de propiedad aquellos ocupantes de predios propiedad del Instituto que no cuenten con asignación y tengan diez años o más de ejercer posesión sobre los mismos, a ese efecto deberán cumplir los requisitos y el procedimiento establecido en el presente capítulo.

Artículo 125.—Los ocupantes de terrenos del Instituto que soliciten la asignación y titulación deberán cumplir en su totalidad con los siguientes requisitos de forma taxativa:

- a) Demostrar ejercicio de la ocupación sobre el predio por un plazo de 10 años como mínimo, en calidad de propietario y de forma continua, pública, pacífica y de buena fe.
- b) Demostrar actuaciones tendientes a legalizar su ocupación.
- c) Demostrar el ejercicio de actos de ocupación afines a los objetivos del Instituto.

Artículo 126.—Prevía inspección ocular, la Oficina Subregional deberá rendir un informe que contenga los siguientes aspectos:

- a) Nombre y apellidos y calidad del solicitante y de su núcleo familiar.
- b) Antecedentes del caso en estudio y fecha de adquisición del Asentamiento.
- c) Condiciones de explotación del predio debiendo verificarse que tipo de actos de ocupación se realizan en la parcela
- d) Tiempo de ocupación
- e) Condiciones en que se produce el ejercicio de la ocupación

- f) Existencia de documentación presentada por los ocupantes en la Oficina respectiva.
- g) Razones debidamente fundamentadas por las cuales no se ha otorgado el correspondiente título de propiedad.
- h) Recomendación sobre la procedencia o no de la asignación y el otorgamiento de título.

Artículo 127.—La Asesoría Legal Regional deberá rendir un informe que contenga un análisis del caso y de su procedencia legal en relación con la ocupación ejercida. El cual deberá contemplar los siguientes aspectos:

- a) Una breve relación de hechos: en este aparte debe realizarse una sinopsis del caso, debiendo hacer referencia a cualquier hecho relevante para la toma de la decisión final, el orden de presentación de los hechos debe ser cronológico, debiendo numerarse cada uno de los acontecimientos; además, debe indicarse si el solicitante ha realizado actuaciones tendientes a legalizar su situación.
- b) Valoración de la prueba: se pretende que en este punto el asesor legal, haga uso de las reglas de la sana crítica en la valoración de la prueba, debiendo utilizar para ello los criterios de valoración establecidos en el presente capítulo e indicar el razonamiento utilizado en la asignación de un determinado valor a cada elemento probatorio.
- c) Fundamentación jurídica: en este aparte el asesor legal, debe fundamentar jurídicamente la procedencia o no de la asignación y el otorgamiento de título.
- d) Recomendación: el criterio legal deberá contener una recomendación clara sobre la procedencia a no de la gestión formulada.

Artículo 128.—La Oficina Subregional dará inicio al procedimiento de legalización de la ocupación ejercida sobre predios del Instituto, únicamente a gestión de parte, debiendo para ello presentar los siguientes documentos:

- a) Llenado de Solicitud de Propiedad Rural.
- b) Plano Catastrado de la Propiedad sobre la que se ejerce la ocupación.
- c) Indicación de nombre y demás calidades de testigos a efecto de que declaren sobre el tiempo y las condiciones en que la ocupación ha sido ejercida.
- d) Cualquier documento que a criterio del gestionante pueda ser prueba de las condiciones en que la ocupación es ejercida.

Artículo 129.—La Oficina Subregional se encuentra obligada a realizar una revisión preliminar de la documentación presentada por el gestionante, a efecto de determinar si éste puede acceder al procedimiento de legalización de su ocupación.

Artículo 130.—La Oficina Subregional, una vez realizada la revisión preliminar de la documentación presentada por el gestionante, procederá a realizar una inspección del terreno sobre el cual se ejerce la ocupación, debiendo rendir un informe en un plazo máximo de dos meses contados a partir de la citada inspección.

Artículo 131.—Habiendo sido dictado el informe de inspección por parte de la Oficina Subregional, ésta deberá remitir el mismo en un plazo de tres días hábiles a la Asesoría Legal Regional respectiva para que realice el estudio legal correspondiente.

Artículo 132.—Recibido el informe, la Asesoría Legal Regional procederá con el estudio del caso respectivo, pudiendo de considerarlo necesario recibir la prueba testimonial aportada por el gestionante o realizar las inspecciones que considere necesarios a efectos de verificar la información que le fue remitida.

Artículo 133.—Analizado el informe regional así como las pruebas aportadas y todos los antecedentes que consten en el expediente, la Asesoría Legal procederá en el plazo máximo de dos meses a rendir el informe correspondiente que deberá remitir con el visto bueno de la Dirección Regional para conocimiento y resolución de la Junta Directiva. Copia de este informe deberá ser remitido al Área Selección de Familias.

Artículo 134.—Recibido el informe por parte de la Dirección Regional y su Asesoría Legal, la Junta Directiva procederá a analizar la procedencia o no de la legalización de la ocupación del gestionante. El acuerdo que declare la procedencia será emitido mediante resolución fundamentada.

Artículo 135.—La Secretaría General comunicará a la Oficina Subregional, con copia a la Dirección Regional, Asesoría Legal Regional, Área Selección de Familias y al Área de Escrituración y Notariado los acuerdos de aprobación de los informes. La Oficina Subregional tendrá la responsabilidad de notificar por escrito a la persona gestionante, en el lugar señalado para el efecto, lo acordado por la Junta Directiva en un plazo no mayor de quince días hábiles a partir de que la Oficina Subregional recibe el acuerdo, lo que deberá constar en el expediente.

Artículo 136.—Contra los acuerdos de la Junta Directiva que denieguen la legalización de la ocupación del predio, cabrá recurso de revocatoria debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que se fundamenta la disconformidad, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, el que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva quienes quedaran obligadas a rendir un informe técnico-legal, previo a ser sometido a conocimiento de la Junta Directiva, en un plazo de quince días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 137.—La resolución en firme que autoriza la legalización de la ocupación ordenará al Área de Escrituración y Notariado el otorgamiento del título de propiedad respectivo debiendo para ello realizar la coordinación necesaria con la Oficina Subregional y la Dirección Regional para la debida remisión de la ficha de titulación, el estudio de uso conforme y cualquier otro requisito que sea necesario para el efectivo otorgamiento de la escritura lo que deberá cumplirse en el plazo de un mes.

CAPITULO XII

De las Sanciones por Incumplimiento

Artículo 138.—La violación de alguno de los artículos del presente reglamento por parte de los solicitantes, asignatarios o propietarios, traerá como consecuencia la pérdida del derecho que ostenta, previa aplicación del debido proceso y en los términos aquí consignados.

Artículo 139.—En el caso de que la violación provenga de un funcionario del Instituto, ello acarreará la imposición de las sanciones disciplinarias correspondientes, de acuerdo a la gravedad del hecho imputado y a las consecuencias económicas que se le puedan generar al Instituto y de conformidad con la normativa general que regula las acciones de los funcionarios públicos, todo sin perjuicio de las acciones penales y civiles que puedan entablarse en su contra.

Artículo 140.—Rige a partir de su publicación en Diario Oficial *La Gaceta*.

Disposiciones transitorias

Transitorio I.—Los trámites de estudios, traspasos y segregaciones iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de este Reglamento, se concluirán conforme a los procedimientos del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 38 del 22 de febrero del 2008, incluidas modificaciones publicadas en *La Gaceta* N° 94 del 16 de mayo del 2008, N° 111 del 10 de junio del 2008 y 155 del 12 de agosto del 2008.

Transitorio II.—El plazo de dos años establecido en el artículo 13 de este Reglamento, se hace extensivo a todas aquellas personas solicitantes de tierras que hayan sido declaradas elegibles con antelación y que no hayan sido asignadas.

Derogatorias

Artículo único—Este Reglamento deroga el Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 38 del 22 de febrero del 2008 incluidas modificaciones publicadas en *Las Gacetas* números 94 del 16 de mayo del 2008, 111 del 10 de junio del 2008 y 155 del 12 de agosto del 2008 así como cualquier otra disposición reglamentaria que se le oponga.

**Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras
Aprobado por la Junta Directiva en artículo 3 de la sesión extraordinaria 014-
2010 celebrada el 19 de abril de 2010**

Publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 116 del 16 de junio de 2010