

Informe de Investigación

TÍTULO: LA ASIGNACIÓN DE TIERRAS POR PARTE DE ITCO

Rama del Derecho: Derecho Agrario	Descriptor: Propiedad Agraria
Tipo de investigación: Compuesta	Palabras clave: Instituto de Tierras y Colonización, parcelación de tierras, colonización de tierras, función social de la propiedad
Fuentes: Doctrina Normativa Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 10/2010

Índice de contenido de la Investigación

1. RESUMEN.....	2
2. DOCTRINA.....	2
a) Generalidades del contrato de asignación de tierras.....	2
1. Concepto del contrato de asignación.....	3
2. Naturaleza jurídica del Contrato de Asignación.....	3
3. Las partes en el contrato de asignación.....	4
4. Las etapas del Contrato de Asignación.....	6
b) La parcelación del tierras por parte del ITCO.....	7
1. Parcelas a título oneroso.....	9
a. Cuotas de amortización.....	9
b. Crédito Adicional.....	10
2. Requisitos para la solicitud de parcelas.....	10
a. Orden de prelación entre solicitantes.....	11
b. Praelación especial.....	11
3. Adjudicación de las parcelas.....	12
4. Pérdida del derecho.....	12
5. Beneficiarios del predio: Autorizaciones y limitaciones.....	12
6. Contrato de Adjudicación: Estipulaciones.....	13
7. Régimen Sucesorio.....	14
8. Otros programas y actividades del Instituto.....	15
9. Zonas Indígenas.....	15
10. Impuestos.....	16
c) La colonización de tierras por parte del ITCO.....	16
1. Colonización como instrumento de política agraria.....	18
d) La función social en la Ley de Tierras y Colonización.....	19
2. NORMATIVA.....	26

e) Ley de Tierras y Colonización.....	26
3. JURISPRUDENCIA	27
a) Funcionamiento del contrato de asignación de tierras.....	27
b) La parcelación de tierras.....	28

1. RESUMEN

El presente informe de investigación contiene una recopilación de citas doctrinarias, de autores nacionales, sobre la asignación de tierra por parte del Instituto de Tierras y Colonización, así como la normativa vigente al respecto y citas jurisprudenciales.

2. DOCTRINA

a) *Generalidades del contrato de asignación de tierras*

[CAMACHO RAMÍREZ, ORTEGA VINDAS]¹

“Las tierras dotacionales que son también un tipo de tierra agraria de dominio privado aparecen en las reformas agrarias por la necesidad de que sean explotadas y cumplan con la función social de la propiedad. Son aquellas que los “beneficiarios de programas de colonización, parcelación y titulación múltiple de tierras logran obtener a través de contratos de asignación. Partiendo de estos fundamentos se busca con dichas asignaciones que el titular no disponga libremente de esas tierras, además, que no pueda ser perseguido por sus acreedores y que no se destruyan por la repartición entre herederos al morir el titular. ”¹

1 ZELEDON ZELEDON (Ricardo), Profili istituzionali della proprieta "agraria".in America Latina. Citado por ULATE , RODRIGUEZ (Carmen), op. cit.. p. 185.

1. Concepto del contrato de asignación

“El contrato de asignación de tierras desde el punto de vista de la legislación agraria vigente se puede definir como “un contrato de duración por el cual el Estado, a través del ente agrario, adjudica a un agricultor previamente calificado una parcela o finca agrícola, bajo el compromiso de traspasarla en propiedad y por un precio, si el agricultor durante un período de prueba, a criterio del ente, cumple con lo que el contrato obliga, demostrando tener capacidad técnica para desarrollar una empresa de cultivo. El ente mantiene vigilancia sobre la explotación hasta que se halla desarrollado como tal, después de por lo menos quince años contados a partir del traspaso en propiedad siempre que no existan deudas pendientes. Mientras tanto el agricultor asignatario no puede disponer libremente de la parcela.”²”

2. Naturaleza jurídica del Contrato de Asignación

“No hay un criterio uniforme sobre la naturaleza jurídica de este contrato en la doctrina. Los civilistas, los publicistas y los agraristas parten de conceptos diferentes para identificarlo.

Para el civilista clásico se trata de un contrato de compraventa, o sea, un negocio jurídico donde la causa es el cambio de la cosa por el precio³; nuestra legislación agraria habla de una adjudicación de parcelas por “venta”.

Los publicistas ven al contrato de asignación como una concesión administrativa. Es decir, el ente agrario entrega o adjudica la parcela en concesión, así entonces no sólo tiene el poder de modificarla en su contenido sino también revocarla o anularla.

2 BLANCO MELENDEZ (Carmen), La empresa comunitaria campesina en Costa Rica, En Antología de Derecho Agrario. Universidad de Costa Rica, Fac. de Derecho, 1986, pp 4 - 5. En este mismo sentido véase MUÑOZ (Victor H.);} op, cit., p. 9 Aún así ciertas obligaciones subsisten, véase infra, p. 54.

3 IRTI N. , "Profilio Civilistici dell'assegnazione di fondo rustico." PARLAGRECO, A. "Il contenuto del contratto di assegnazione di terre nelle zone riforma fondiari in Italia." Citado por MUÑOZ (Victor H.), op. cit. p. 10.



Pero en realidad no se trata de una concesión pues esta figura determina que el particular o administrado va a realizar funciones que son propias del Estado, lo cual no se da en este instituto, porque el parcelero está trabajando la parcela para su propia subsistencia y con la esperanza de adquirirla en propiedad.

Tampoco podríamos hablar de una compra-venta, pues en la misma el transmitente no ejerce un control o vigilancia sobre el bien traspasado luego de la formalización del contrato, cosa que sí sucede en el contrato de asignación, pues hay control de parte del ente que otorga la parcela, aún después de que el beneficiario ha adquirido la propiedad de aquella.

Se llega a la conclusión de que el contrato de asignación tiene elementos tanto de Derecho Público como de Derecho Privado y es objeto de regulación del Derecho Agrario pues en éste se persigue una finalidad que sólo le importa a esta rama del derecho, una verdadera distribución de la tierra y el cumplimiento de la función social que deben cumplir los bienes productivos, todo esto bajo un control, vigilancia y asistencia de parte del ente administrativo.”

3. Las partes en el contrato de asignación

“En el contrato de asignación encontramos dos sujetos especiales, por un lado el ente asignante y por otro el beneficiario o adjudicatario. Este último puede ser tanto una persona física o una persona jurídica.

En Costa Rica es el I.D.A. el ente público encargado de organizar y llevar a la práctica los programas de dotación de tierras. “El I.D.A. adquiere, arrienda o administra tierras que divide en parcelas que tengan un tamaño adecuado de acuerdo a la calidad de tierra y el tipo de explotación para la que es apta.” Estas parcelas el I.D.A. las puede adquirir a través del Estado, Instituciones



autónomas, Municipalidades y de particulares.

El beneficiario puede ser el particular asignatario, si se trata de-un contrato de asignación individual de tierras. Si el contrato es de asignación múltiple, como se regula en el Proyecto de Ley General Agraria, el beneficiario puede ser una cooperativa o una empresa comunitaria. Ambos, la persona física como la jurídica deben llenar una serie de requisitos para poder llegar a obtener la propiedad del bien asignado.

Existe también un orden de prelación en cuanto a los beneficiarios que ambas legislaciones contemplan. Por ejemplo, tanto el artículo 63 de la LTCO, como el artículo 305 del PLGA, refiriéndose más que todo a los asignatarios particulares dan el siguiente orden de prelación:

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

Como vemos la prelación se basa tanto en la ubicación de los futuros beneficiarios como en la capacidad técnica que ellos tengan. Se habla también de una prelación especial para aquellos agricultores que se organicen en cooperativas.



La LTCO habla de la colonización. En este tipo de contrato los beneficiarios serán un grupo de agricultores, pero éstos, la mayoría de las veces no han tenido una verdadera organización que ha hecho fracasar los programas de colonización.

Tanto si se trata de un individuo, un grupo de ellos o una empresa cooperativa (que aún no se regula en Costa Rica) la obligación sigue siendo la misma, es necesario que cualquiera que sea el beneficiario se comprometa a trabajar los bienes adjudicados para poder obtener su propiedad.”

4. Las etapas del Contrato de Asignación

“Se ha dicho que el contrato de asignación es esencialmente un contrato de duración⁴ y se identifica por tener varias etapas. En cada una de estas, con el transcurso del tiempo, se dan variaciones entre las cuales se puede llegar a obtener la propiedad de la parcela.

Del artículo 59 de la LTCO se desprende que el contrato puede durar hasta 30 años, se establece un plazo de 25 años para amortización por cuotas anuales, pero se suman a estos cinco años de gracia que otorga la ley al adjudicatario de la parcela para comenzar a pagar su obligación con el ente administrativo, en igual sentido lo regula el PLGA.

Ese plazo puede alimentar en virtud de que las producciones hayan sido insuficientes y no imputables al carcelero, así se deberá entonces adecuar el plazo.

También puede disminuir en virtud de un pago anticipado de parte del adjudicatario, para poder disponer como dueño al cumplirse 15 años del traspaso en propiedad.

⁴ ZELEDON ZELEDON (Ricardo), Perfiles institucionales... op. cit.. p. 18. En este mismo sentido véase MUÑOZ (Víctor Hugo), op. cit.. p. 15.



Antes de que se de' la adjudicación se da un período de adquisición de parte del Estado de las tierras necesarias para las dotaciones, siguiéndose el criterio de la supresión de latifundios y minifundios que han sido considerados como formas injustas de tenencia. Esta adquisición se hace por varias vías, entre las cuales es más corriente la compra voluntaria y la expropiación.⁵

Luego de que el Estado adquiere las tierras se habla de una de administración temporal del Estado. Luego se hace una calificación de todos los posibles beneficiarios siguiendo un orden de prelación establecido por ley.⁶ Se procura con esto realizar programas y proyectos integrales de adjudicación basados en estudios socio-económicos de los posibles adjudicatarios.

Luego del período de adquisición, administración y calificación por parte del Estado viene la etapa de la dotación de tierras que a la vez se divide en varios períodos, que conllevan a distintos efectos jurídicos en cuanto a los derechos y obligaciones de las partes.”

b) La parcelación del tierras por parte del ITCO

[HERNÁNDEZ SEGURA, PINEDA NÚÑEZ]²

“La parcelación de tierras tiene como fin primordial, lo siguiente:

- Una mejor distribución de la tierra.

5 ZALDIVAR ROMERO (Luis), La reforma agraria y la empresa comunitaria. San José, Tesis para optar por el título de licenciado en Derecho, Universidad de Costa Rica, 1977, p. 76.

6 Para ampliar sobre el tema véase: ZALDIVAR ROMERO (Luis), op. cit.. pp 78 - 79. El orden de prelación se establece en la Ley de Tierras y Colonización, Art. 63 y Proyecto d.e Ley General Agraria, Art. 305. Para los contratos múltiples de tierras también se establece un orden de prelación, Art. 37 del Proyecto de Ley General Agraria.



- Resolución de situaciones de hecho inconvenientes.

- Propósitos de colonización.

Es necesario un estudio de la situación geográfica y legal para poder adquirir tierras para la colonización y parcelación, según los fines del Instituto; además, se estudiarán sus posibilidades de explotación económica.

Los bienes que el Instituto adquiere, arriende o administre deben ser objeto de avalúo. Los peritos encargados tienen que tomar en cuenta los siguientes factores:

- Clase de tierras, de acuerdo con su aptitud agrícola.

- Su productividad en función de las condiciones de explotación que prevalecen en la zona.

- El valor declarado por el propietario o por medios fiscales.

- El precio de adquisición del terreno en la última transmisión del dominio que se hubiere realizado en un periodo comprendido entre tres y diez años precedentes al momento de la estimación.

- El precio de compra de tierras similares en la misma zona en que se ubica dicho terreno.

- Los medios de comunicación y facilidades para sacar el producto y ponerlo en venta.

Para la parcelación y colonización se le dará prioridad a las zonas y tierras donde existen núcleos de poseedores en precario, a las tierras del Estado, a las reservas nacionales, y aquellas tierras que las Instituciones del Estado pongan a disposición del ITCO. Con respecto a las tierras que resuelva vender El Sistema Bancario Nacional, Las Municipalidades y Las Instituciones Autónomas, se le dará preferencia al Instituto para su venta.

Después de que se realice el estudio respectivo, se procederá a dividir las parcelas, en áreas que les permitan a los agricultores alcanzar la independencia económica y además ser una herramienta por medio de la cual se incremente la producción nacional.



Cuando se determine el la colonización, la parcelación y el arrendamiento, es decir, para la finalidad que se le dará uso a los terrenos, el Instituto dará curso a las solicitudes.

El Instituto tiene la potestad de dar las tierras en arriendo o bien, explotarlas directamente, siempre y cuando lo considere necesario. También podrá construir viviendas, para construir al mejoramiento de las condiciones de vida del campo.⁷

1. Parcelas a título oneroso⁸

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

a. Cuotas de amortización

“La cuota anual de amortización será igual al resultado de la división del precio de la parcela por

⁷ El Artículo 56 de la Ley 2825 otorga al Instituto de Tierras la facultad de utilizar cuando lo considere conveniente, para el mejor cumplimiento de los fines de esta ley, directamente y en forma temporal, sus propiedades, o bien darlas en arriendo.

⁸ Ley 2825, Artículo 58.- El valor base de las parcelas o extensiones adicionales otorgadas a título oneroso, será la parte proporcional correspondiente del costo de adquisición de las tierras por hectáreas y de las obras y mejoras efectuadas en la parcela, así como los gastos de financiación de la producción, durante el primer año, que deberá suministrar el Instituto. En ningún caso se cargará a los parceleros el costo de las obras destinadas a los servicios públicos en los centros agrarios, tales como carreteras, caminos de penetración, y otros de carácter general, excepto cuando dichas obras han sido construidas por el Instituto. En atención a la función social de la propiedad de la tierra, cuando se trate de parcelas otorgadas a título oneroso que resulten muy costosas por estar ubicadas en regiones en donde el valor comercial de la tierra sea muy alto, el precio de venta de aquéllas podrá ser menor, según el estudio agro-económico que haga el Instituto. Los intereses que se cobren no podrán ser superiores a un tanto por ciento que cubra los gastos de administración.



veinticinco. Dichas cuotas se comenzarán a pagar cinco años después de haber recibido el adjudicatario su parcela. El Instituto hará lo posible porque la cuota anual de amortización no sea mayor del cinco por ciento de la producción de la parcela, estimada según los promedios en cada zona. Cuando la cosecha de un año

fuere mala por razones ajenas a la voluntad del adjudicatario, el Instituto deberá hacer las adecuaciones de plazo necesarias.”

b. Crédito Adicional

“Éste se otorga al adjudicatario cuando se realizan todas las obligaciones de explotación de la parcela y por consideración del Instituto se obtiene un nivel superior al promedio de productividad anual fijado. El crédito adicional corresponde a un 25% del concedido el año anterior. Dicho crédito se otorga siempre y cuando vaya a ser utilizado para el aumento de la producción agrícola.

En el Instituto de Tierras y Colonización van a tener prioridad en sus operaciones, aquellos que acepten su plan de ahorro y los que formen cooperativas.”

2. Requisitos para la solicitud de parcelas⁹

a) Nombre, apellidos, calidades y vecindario del solicitante, así como las obligaciones crediticias a su cargo.

b) Nombre, apellidos y calidades de los hijos que convivan con él.

c) Capacidad técnica y experiencia en trabajos agrarios del solicitante y de los hijos que convivan con él; actividades a que se han dedicado y resultados obtenidos en ellas.

Otros requisitos indispensables que debe cumplir el solicitante:

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

⁹ Los Requisitos para la solicitud de parcelas según la Ley de Tierras y Colonización se encuentra regulado en el Artículo 62.



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

a. Orden de prelación entre solicitantes¹⁰

“a) Los arrendatarios, aparceros, colonos y ocupantes que estén cultivando las tierras objeto de la adjudicación, así como los obreros agrícolas (jornaleros) de las mismas.

b) Los campesinos residentes en la región en donde estén ubicadas las tierras objeto de distribución y que carezcan de ellas o que cultiven un área que no constituya una unidad económica de explotación familiar.

c) Los campesinos de regiones vecinas, que se encuentren en las mismas condiciones estipuladas en el inciso tras anterior.

d) Cualquiera otra persona que formule la correspondiente solicitud: se da preferencia a aquella que demostrare tener experiencia o conocimiento en materia agrícola.

Si existe igualdad de condiciones entre los solicitantes, se preferirá a los padres de familia que tengan más hijos o personas a su cargo.”

b. Praelación especial¹¹

“Los solicitantes que tendrán prelación especial son:

-Los arrendatarios, aparceros, colonos, ocupantes y trabajadores agrícolas en general que hubieren sido desalojados de las tierras que van a ser objeto de dotación o que estuvieren pendientes de desalojo.

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

10 De acuerdo a lo estipulado por la Ley 2825 de Tierras y Colonización el orden de prelación de los solicitantes de tierra se regula en el artículo 62.

11 Esta prelación especial se encuentra estipulada en el artículo 63 de la ley 2825.



3. Adjudicación de las parcelas

“Cada beneficiario tiene derecho a una parcela solamente y esta será mayor o menor, según el número de hijos y de personas que estén a cargo del adjudicatario.

Una vez que la parcela es adjudicada por venta, el Instituto consignará a favor del beneficiario un título de Posesión Provisional donde se hagan constar sus derechos y obligaciones.

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

4. Pérdida del derecho¹²

“El ocupante perderá el derecho sobre la parcela cuando no cumpla con las obligaciones interpuestas por el Instituto.

Si la Junta Directiva decide por medio del número de votos requeridos para dictar la resolución de pérdida del derecho, la parcela volverá al dominio del Instituto. Al parcelero se le reconocerá el valor de las mejores útiles y necesarias hechas al terreno de su dinero.”

5. Beneficiarios del predio: Autorizaciones y limitaciones

“El predio, no podrá ser traspasado, gravado, arrendado, o subdividido, por parte del beneficiario, sin autorización del Instituto. Esta estipulación tiene una excepción: el transcurso de quince años desde la adquisición de la parcela y de que todas las obligaciones con dicho organismo estuvieren

12 Esta pérdida del derecho sobre el predio se fundamenta en lo acogido por el artículo 66 de la Ley 2825.



canceladas.

En cuanto a gravámenes, el beneficiario tampoco podrá gravar las cosechas, semillas, animales, enseres, útiles o equipos necesarios para la explotación de la parcela, a menos que todas sus obligaciones con el Instituto estuvieran canceladas.

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

6. Contrato de Adjudicación: Estipulaciones¹³

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

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

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

4. El Instituto deberá, de conformidad con el procedimiento estipulado en el Capítulo de Tribunales

¹³ Estas estipulaciones son las limitaciones que el ITCO le impuso a sus tierras al momento de ser entregadas, y en la actualidad se mantienen y se imponen por medio del IDA. Esta fundamentado en el artículo 68 de la Ley de Tierras y Colonización.



de Tierras, revocar o extinguir la adjudicación por los siguientes motivos:

- a) *Por destinar la parcela a fines distintos de los previstos en la presente ley.*
- b) *Por el abandono injustificado de la parcela o de la familia. En este último caso, el Instituto le adjudicará la parcela a la esposa, a la o las personas que hayan convivido permanentemente con el parcelero y que demuestren mayor capacidad, siempre que reúnan las condiciones estipuladas en el artículo 62.*
- c) *Por negligencia o ineptitud manifiesta del adjudicatario en la explotación de la parcela o conservación de las construcciones, mejoras o elementos de trabajo que se le hayan confiado o pertenezcan a la organización.*
- d) *Por comprobarse la explotación indirecta de la explotación, salvo las excepciones contempladas.*
- e) *Por incumplimiento, sin causa justificada, de las obligaciones de pago contraídas con el Instituto.*
- f) *Por falta reiterada a las normas legales para la conservación de los recursos naturales.*

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

7. Régimen Sucesorio

“El Instituto lo que pretende en primer momento es garantizar la integridad de la parcela; es por esa razón, que en el caso de llegarse a dar el fallecimiento del parcelero o colono antes de haber transcurrido quince años desde la adquisición de la parcela y de que todas las obligaciones con dicho organismo no estuvieren canceladas, lo que se llevará a cabo después de aprobado, autorizar el traspaso del contrato de adjudicación, dentro del siguiente orden de preferencia:

- a) *Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos;*
- b) *A los herederos que reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación de la parcela, como unidad económica familiar.*
- c) *Al heredero que designen los demás coherederos por convenio privado y, en caso de no haberlo, al que el Instituto estime idóneo para la adjudicación.*

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

8. Otros programas y actividades del Instituto

“Se pueden organizar las parcelas en forma de granjas mixtas, como un medio para mejorar la economía campesina. Por ello el Instituto proporcionará a los beneficiarios, como ayuda de instalación, los instrumentos para adquirir en cantidades adecuadas los ganados, aves de corral y otras clases de animales que favorezcan la realización de este fin.

También se establecerán potreros comunales para el pastoreo de los ganados de los campesinos cuando sea necesario.

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

9. Zonas Indígenas

“El instituto velará por el acondicionamiento de las comunidades o familias indígenas, esto porque considera el problema indígena de gran importancia y urgencia. No se declarará que las extensas zonas donde estas comunidades viven aisladamente, pertenecen exclusivamente a ellas, pero sí



se tratará de reunir a todas estas comunidades; se forma un solo centro agrario, en la zona que el Instituto considere adecuada y para lo cual se hará uso del área de terreno que sea necesaria.

A título gratuito y en propiedad, se entregarán a las familias indígenas parcelas que el Instituto señale como mínimo indispensable para satisfacer las necesidades de las mismas y explotables por ese grupo, sin necesidad de trabajadores asalariados. Si estas familias indígenas son trasladadas a otras zonas, el Instituto las indemnizará en el daño que pudiera causarles.

Por parte de los indígenas el Instituto no esperará, sino que enviará delegados a esas zonas a ofrecerles parcelas y a exponer planes de trabajo, cuando éstos estén debidamente confeccionados y el Instituto en condiciones de realizarlos.”

10. Impuestos

“En cuanto al pago de impuestos los parceleros quedan exentos del pago de todo impuesto con motivo de las parcelas, adjudicación de créditos y demás operaciones que para tales fines realicen.”

c) La colonización de tierras por parte del ITCO

[HERNÁNDEZ SEGURA, PINEDA NÚÑEZ]³

“Es el conjunto de medidas por adoptarse para promover una racional subdivisión y aprovechamiento de la tierra por grupos de agricultores, a quienes se procurará dar adecuada asistencia técnica y financiera, de acuerdo con las posibilidades del Instituto.



Regímenes de tenencia de las colonias¹⁴

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

Estas modalidades pueden ser objeto de combinación o traslación y constituyen un proceso que busca asegurar la mayor independencia económica del trabajador rural, dentro de un espíritu de cooperación del estado con éste y de dichos trabajadores entre sí; todo de acuerdo con las necesidades, posibilidades económicas y sociales del país y de cada zona.

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

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

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

¹⁴ Regulado en el Artículo V Colonización, de la ley 2825, fundamentado en los regímenes de tenencia de la tierra.



Cuando se trata de proyectos de parcelación privada el Instituto, en primera instancia debe aprobarlos, para que puedan gozar de los beneficios que la Ley del ITCO estipula para la parcelación y colonización oficiales.

En los proyectos de colonización se deben reservar las áreas para el desarrollo de las poblaciones, de los servicios públicos y de todas las necesidades que tengan las poblaciones.

Los principios que se refieren a la parcelación serán aplicables a la colonización, siempre y cuando no sea contradictorio.

Cuando el Instituto se encuentre en condiciones de ejercer la jurisdicción de las colonias creadas por el Estado que estén actualmente bajo su cuidado, dirección y control y les dará la organización requerida. El Instituto también se encargará de vigilar el cumplimiento de los contratos del Estado, por medio de los cuales hayan sido establecidas colonias.

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

Las actuales empresas de colonización informarán al Instituto acerca de sus contratos con el Estado y presentarán, anualmente, una relación de sus actividades en los aspectos legales, agrícolas, económicos y sociales. Las citadas empresas de colonización, están obligadas a solicitar al Instituto instructores para que les den cursos de cooperativismo agrario.”

1. Colonización como instrumento de política agraria

[BOLAÑOS CÉSPEDES]⁴

“La colonización de tierras fue uno de los instrumentos de política agraria que se crearon con la

Ley de Tierras para resolver los problemas de tenencia de la tierra en el país. Como su nombre lo indica se trataba de crear colonias de agricultores en zonas despobladas y alejadas del país, regiones de frontera agrícola, donde podía reubicarse familias pobres de campesinos. Esta política ya para el tiempo de la promulgación de la ley era obsoleta para el país, pues para esos mismos años se agotó la frontera agrícola, lo cual quiere decir que ya todos los terrenos tenían propietario. No obstante se hicieron intentos de colonias de terrenos de la reserva nacional. Ejemplos de ello fueron Cariari de Pococí y Bataán de Limón. Las experiencias con las colonias fueron muy difíciles por las condiciones de vida y trabajo, ya que los colonos no contaban con la infraestructura ni los servicios mínimos y todo había que construirlo. Esta política fue posteriormente modificada por la creación Asentamientos, y programas de cooperativas autogestionarias en los años 70.”

d) La función social en la Ley de Tierras y Colonización

[CALDERÓN MARÍN]⁵

“La ley de Tierras y Colonización, está compuesta por 185 artículos distribuidos en once capítulos: Capítulo I: Disposiciones Generales, Capítulo II: Propiedad Agrícola del Estado, Capítulo III: Instituto de Tierras y Colonización¹⁵, Capítulo IV: Parcelación de Tierras, Capítulo V: Colonización, Capítulo VI: Regulación de Conflictos entre Propietarios y Poseedores en Precario, Capítulo VII: Crédito Agrario, Capítulo VIII: Adquisición y Expropiación de Tierras, Capítulo IX: Vivienda Rural, Capítulo X: Contratos de Arrendamiento de Tierras y Explotaciones Forestales de la Reservas Nacionales y Fincas del Estado¹⁶, Capítulo XI: Disposiciones Finales.

En el Capítulo I, en el artículo 1° se fija cual será el objeto de esta ley, y es aquí donde ya se dan los primeros indicios de la presencia del principio de la función social, en cuanto en el inciso 1) y 3)

¹⁵ Este capítulo fue reformado tácitamente por la Ley de Transformación del ITCO en Instituto de Desarrollo Agrario, N- 6735 del 29 de marzo de 1982.

¹⁶ Este capítulo fue derogado en su totalidad por el artículo 109 de la Ley Forestal N9 4465 del 25 de noviembre de 1969, la cual no se encuentra vigente, siendo que en la actualidad la que rige es la Ley Forestal N5 7575 del 13 de febrero de 1996.



se manifiesta la función social objetiva, ya que contiene elementos propios del artículo 50 de la Constitución Política al decir:

"1) Determinar que la propiedad de la tierra se debe promover para el aumento gradual de su productividad y para una justa distribución de su producto, elevando la condición social del campesino y haciéndolo partícipe consciente del desarrollo económico-social de la Nación;

2) ...

3) Contribuirá una más justa distribución de la riqueza;"

Aquí es explícito que se manifiesta el mandato constitucional, pues el Estado a través de la ley, organizará y promoverá la producción, para que se de el más adecuado reparto de la riqueza, al establecer en la ley que será por medio de la determinación de la tierra.

Incisos como el 2), 4), y 6) son concomitantes a los dos anteriores pues recordemos, que el artículo 50 junto con el artículo 74 constitucional, hace que la justicia social y la solidaridad nacional se materialicen con la promoción de la producción y el reparto de la riqueza, ya que vincula al ciudadano a un régimen sano de posesión de la tierra, así como la conservación y uso adecuado de los recursos naturales¹⁷, y que la tierra no debe utilizarse para te explotación del trabajador agrícola, por lo que estimulará la formación de cooperativas para combinar la pequeña propiedad con la empresa.

En cuanto a los incisos 5) y 7) son reflejo de la aplicación de la función social, pues es la manifestación práctica de ésta, al decir que se evitará la concentración de tierras nacionales para la especulación o explotación que perjudique los intereses nacionales, siendo que las tierras que

¹⁷ Es importante anotar que si bien la reforma al artículo 50 de la Constitución Política fue en el año de 1994, la Ley de Tierras y Colonización ya promovía la conservación de los recursos naturales, a pesar de que esto no fue de toda aplicación, producto del gran impulso a la explotación de la tierra, lo que conllevó a un gran descuido de la parte ambiental.



se hallen en esta situación deberán volver al Estado en la forma que determine la Constitución y la ley (inciso 5), así como que reconoce la existencia y legitimidad de la propiedad privada (inciso 7).

Si bien se da una serie de actos que de forma introductoria revelan el fin que tendrá la ley, tendientes a promover el desarrollo y la productividad de la propiedad con aptitud agrícola, la cual algunas en caso de ser aprovechadas de forma contraria a los intereses de la Nación, tendría como consecuencia la expropiación, ello no significa violación alguna a la propiedad privada, por cuanto reconoce su existencia y legitimidad.

Recordemos que dentro de la función social objetiva, una de las obligaciones del Estado es dotar de tierra a los sujetos que no cuenten con ella para trabajar, pues como parte de esta política agraria promovida con esta ley, se garantiza el derecho del grupo de individuos que formen una cooperativa a ser dotados de tierras económicamente explotables, previsto en el artículo 2 inciso 1), además de la garantía de crédito para una racional explotación de la tierra (inciso 2), siendo parte esencial de las obligaciones del Estado, procurar los medios necesarios para que pueda ser sembrada y producida la tierra.

Esto se ve reforzado con el artículo 4, mismo que dice: "Artículo 4- El Estado está obligado a dar todo su apoyo al desarrollo de la pequeña y mediana propiedad rural y, de manera especial, al fomento de las cooperativas agrícolas, a efecto de que lleguen a ser estables, eficaces y determinantes en la política agraria del mismo,"

Uno de los artículos eliminados en el original proyecto, disponía como contrarios al interés público, el latifundio y el minifundio, siendo éste último la parcela que no pueda satisfacer las necesidades vitales de una familia campesina, a lo que fue el término de minifundio el que sobrevivió a la actual ley, esto por cuanto se tiene que el instituto encargado procurará evitar el minifundio y la fragmentación agrícola irracional de la propiedad rural, siendo el fin, mantener una unidad agrícola mínima, que resulte productiva, concordante con las características de una propiedad



agraria donde sea viable desarrollar una actividad tal, propia de una empresa agraria.

Para cerrar el Capítulo I, Finalidades, Régimen de Posesión de la Propiedad Rural Inmueble, está el artículo 6 el cual dispone: "Toda persona tiene derecho de denunciar o informar ante el organismo correspondiente la existencia de tierra en cuya explotación no se cumple con la función social de la propiedad", siendo en este artículo donde aparece por primera vez el término función social.

Este Capítulo, el cual de forma introductoria es reflejo del dinamismo que cubre a la propiedad agraria, donde tanto el Estado por medio de la dotación de tierras, promoción de la producción, fomento de pequeñas empresas agrícolas así como del crédito necesario, junto con la participación del ciudadano vinculándolo a un régimen sano de posesión, que lo haga consciente de su papel dentro del engranaje de la productividad del país, hace que se ponga de manifiesto la intención de llevar a cabo la aplicación de la función social de la propiedad.

Para ser calificado como sujeto agrario se requiere realizar como actividad fundamental la productiva de forma habitual, continua de acuerdo al ciclo biológico animal-vegetal que se despliegue en los bienes con aptitud productiva, y si bien en la ley éste no se define, se deduce de la normativa que hace referencia sobre las obligaciones o limitaciones impuestas, así como de las condiciones para acceder al crédito agrario o los beneficios de la parcelación o colonización.

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



En el artículo 62 se establecen los datos que deben acompañar la solicitud para la adquisición de parcelas, los cuales son:

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

Uno de los requisitos exige tener la capacidad técnica y experiencia del posible beneficiario y su familia, pues la actividad agraria está ligada a la tutela del trabajo agrario. Reflejado de ello, es el párrafo segundo de este artículo al decir "El solicitante debe comprometerse a trabajar la parcela personalmente y con sus descendientes, hasta el segundo grado de consanguinidad, y que vivan con él, siempre que estén en condiciones físicas de hacerlo."

El "...compromiso de trabajo personal del cultivador se extiende así a su familia, y la familia agrícola es regulada por nuestra ley como instituto particular a los fines de su tutela como sujeto productivo."

En cuanto al orden de precedencia, en el artículo 63 se tiene a los arrendatarios, aparceros, colonos y ocupantes que estén cultivando las tierras objeto de la adjudicación, así como los obreros agrícolas (jornaleros) de las mismas, los campesinos residentes en la región en donde estén ubicadas las tierras objeto de distribución y que carezcan de ellas o que cultiven un área que no constituya una unidad económica de explotación familiar, los campesinos de otras regiones, prefiriéndose los de las vecinas, o cualquier otra persona que demostrare tener experiencia o conocimiento en materia agrícola.

En caso de fallecimiento del adjudicatario y no habiendo transcurrido el plazo de quince años que estipula la ley, se tiene un orden de herederos a los cuales el IDA autorizará el traspaso del contrato de adjudicación, teniéndose el siguiente: "...a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos; b) A los herederos que reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación de la parcela, como unidad económica familiar; y c) Al heredero que designen los demás coherederos "por convenio privado, y en caso de no haberlo, al que el Instituto estime idóneo para la adjudicación,"

De no haber un heredero capaz de cumplir con la continuación de las obligaciones que implica la adjudicación de un parcela, o si el presunto adjudicatario no pudiere garantizar el pago del haber sucesorio que pudiere corresponder a los otros herederos, el IDA podrá adjudicarse judicialmente la parcela, depositando a la orden de la sucesión el valor del inmueble dado por el perito de la mortal, con deducción de las deudas que el causante tuviera con dicho instituto.

Lo anterior puede ser visto como un régimen especial de sucesión, cuyo fin es mantener la unidad económica y darle continuidad a la productividad, contrario al Derecho Civil, donde se da la repartición de la propiedad entre todos los sucesores.

Dentro de las medidas tendientes a promover el mantenimiento del fundo como bien productivo, está el crear grupos de estudios agropecuarios destinadas a la formación de trabajadores agrícolas, con énfasis en los beneficios del cooperativismo (artículo 71). La capacitación y la actualización del sujeto agrario son indispensables para que la propiedad agraria no pierda funcionalidad dentro del engranaje de la producción, aun por más pequeña que resulte ser la unidad productiva.

Un objetivo fundamental de la ley, es el mejoramiento de la vivienda rural, ya que el IDA debe coordinar su política en ese sentido con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para evitar la dispersión de los habitantes del campo, procurando su concentración en centros poblados, para la mejor prestación de los servicios públicos (artículo 156).

El Instituto acogerá preferentemente las solicitudes de las cooperativas para la construcción, ampliación o mejora de las viviendas de sus asociados, y en segundo lugar estarán las que presenten los pequeños y medianos propietarios y colonos (artículo 157).

La idea de todos estos artículos, además de imponer obligaciones al adjudicatario de una parcela o beneficiario de la formación de una colonia, está en buscar su beneficio, en aras de lograr su independencia económica y el mejoramiento de su calidad de vida.

Otra forma en la que se manifiesta la función social de la propiedad, está en otorgar beneficios por medio del crédito agrario, así como facilidades de pago para la obtención de parcelas, ya que se debe considerar que se trata de personas que no cuentan con los recursos necesarios para poder subsistir por sus propios medios.

Dicha obligación del Estado se estipula en el artículo 133... (...) Este artículo, además determina una serie de actos que está en realizar por parte del sujeto agrario que desee ser beneficiario de dicho crédito, y de la misma manera, se pone de relieve la importancia del trabajo como forma de cumplir la función social de la propiedad, al tener que destinar los recursos obtenidos del crédito en la explotación eficiente de la tierra, haciendo que los factores de producción se apliquen eficazmente.

Se consideran sujetos con derecho a estos créditos y a la asistencia técnica, fundamentalmente,



las cooperativas agrícolas o pecuarias debidamente constituidas, los pequeños y medianos agricultores, sean o no beneficiarios de dotaciones realizadas de acuerdo con esta ley, las colonias, las empresas comunitarias de autogestión campesina agrícolas y pecuarias, que por reunir los requisitos mínimos de organización, hayan sido reconocidos por el IDA y se encuentren debidamente inscritos en el Registro que al efecto llevará esta Institución (inciso a) artículo 135).

(...)"

2. NORMATIVA

e) Ley de Tierras y Colonización⁶

ARTÍCULO 49.- Parcelación de Tierras

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

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

ARTÍCULO 82.- Colonización

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

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

- a) En propiedad;



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

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

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

3. JURISPRUDENCIA

a) Funcionamiento del contrato de asignación de tierras

[SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]⁷

"IV.- Se trata de un contrato típico de Derecho Agrario, constitutivo de empresa, denominado contrato de asignación de tierras. Su fundamento jurídico se encuentra en el artículo 4 9, así como en 1 as disposiciones de los incisos 5) y 6) del artículo 1o, 4 y 5 de la Ley de Tierras y Colonización, y el nombre se ajusta al vocablo de adjudicación dado por la misma Ley en sus artículos 55, 63 inciso 1) y 64. El de asignación es un contrato de duración por el cual el ente agrario adjudica a un beneficiario de los programas de dotación de tierras, previamente calificados conforme a los parámetros establecidos por propia normativa, un fundo agrario, comprometiéndose a traspasarlo, por un eventual precio o a título gratuito, si el beneficiario demuestra tener capacidad técnica para desarrollar la empresa agraria y cumple con las obligaciones impuestas durante un período de

prueba; el traspaso en propiedad se verifica sujeto a una multiplicidad de obligaciones de parte del beneficiario, cuyo incumplimiento permiten al ente revocar la adjudicación, durante un plazo de 15 años o hasta el momento de no existir deudas pendientes, sin que pueda en ninguna forma enajenarlo si no media previamente una autorización expresa del Instituto, pues por disposición de la Ley el ente asignante puede recuperar el bien para adjudicarlo a otro beneficiario, debiendo siempre ejercer un control directo sobre la actividad realizada por el adjudicatario, incluso después de superado el plazo de 15 años o que las deudas hubieren sido canceladas, cuando el beneficiario tenga la propiedad en forma plena y exclusiva."

b) La parcelación de tierras

[SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]⁸

"V.- Con fundamento en estos mismos criterios de lógica, en una visión integral de las normas consagrada en la misma Ley de Jurisdicción agraria, y la misma jurisprudencia elaborada desde hace muchos años, parece conveniente establecer como competencia de esta materia todas las particiones hereditarias, las localizaciones de derechos proindivisos y las divisiones materiales en tanto se refieran a propiedades agrarias, empresas agrarias o fundos agrarios. El objetivo no es solo obviar la referencia del numeral c) del artículo 2o cuando limita el conocimiento de esos asuntos en los siguientes términos "cuando se refieran a los bienes adjudicados por el Instituto correspondiente, o sus derivados de éstos", sino comprender también lo ilógico de tal supuesto. En efecto el Instituto de Desarrollo Agrario adjudica bienes a campesinos a través del contrato de asignación de tierras, al tenor de los artículos 49 a 91 de la Ley de Tierras y Colonización. Pero por las particularidades propias de ese contrato nunca se presentan particiones hereditarias susceptibles de conocerse en los tribunales agrarios porque para ello existe específicamente el numeral 69 de la mencionada Ley de Tierras y Colonización donde se consagra un verdadero sistema sucesorio del contrato de asignación de tierras, cuya sucesión define el Instituto y nunca los tribunales de justicia. Dentro de esta tesitura se pretende mantener la integridad física del fundo, y jamás, como acontecería en la sucesión civil, dejar a un conjunto de herederos como propietarios a través de derechos proindivisos, motivo por el cual tampoco este tipo de asuntos

serían conocidos por la jurisdicción agraria. Y dentro del mismo orden de ideas sería inconcebible autorizar divisiones materiales entre beneficiarios del Instituto, o entre éstos y terceros, porque el principio rector de esas adjudicaciones es la indivisibilidad del fundo agrario. VI.- Con la adopción del criterio sostenido, entonces, la jurisdicción agraria sí conocería de todas las particiones hereditarias, de la localización de derechos proindivisos, y de las divisiones materiales de todos los casos propios de la propiedad agraria, la empresa agraria o el fundo agrario, donde realmente se encuentra el gran volumen de este tipo de casos. Además de la ventaja de delinear correctamente la competencia también en la sede agraria se aplica un proceso más rápido del civil, más ágil y menos formalista, a través de un juez encargado de conocer más profundamente la realidad sometida a su estudio, y aplicando principios del derecho agrario tendientes también a tutelar la unidad mínima de cultivo, la existencia real de la empresa agraria, protegiendo la producción, y no simplemente partiendo los bienes sin atender a su función o al fin a cumplir por ellos dentro del sector productivo"

ADVERTENCIA: El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

- 1 Camacho Ramírez, M. (1987) La extinción de la propiedad agraria a la luz de la Ley de Tierras y Colonización y sus perspectivas en el proyecto de Ley General Agraria. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica. Costa Rica. Pp. 45-53.
- 2 Hernández Segura, K. Pineda Núñez, C. (2009) Análisis comparativo de la Ley del Instituto de Desarrollo Agrario, la Ley de Tierras y Colonización y el Proyecto del Instituto de Desarrollo Rural. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica. Costa Rica. Pp. 63-72.
- 3 Hernández Segura, K. Pineda Núñez, C. Ídem. Pp. 72-74.
- 4 Bolaños Céspedes, C. (2007) Ley de Tierras y Colonización, con jurisprudencia constitucional, agraria y administrativa, comentada y concordada. Editorial Investigaciones Jurídicas S.A. Costa Rica. Pp. 155-156.
- 5 Calderón Marín, F. (2006) El fundamento axiológico y normativo de la propiedad agraria en la Ley de Tierras y Colonización. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica. Costa Rica. Pp. 136-145.
- 6 Ley de Tierras y Colonización. Ley No. 2825 del 14 de octubre de 1961.
- 7 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José a las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del veinte de julio de mil novecientos noventa y cuatro. Resolución No. 54.
- 8 SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las dieciséis horas y cincuenta y dos minutos del veintidós de agosto de 2001. Resolución No. 649.