Ley de Tierras y Colonización

Ley N.º 2825

TABLA DE CONTENIDO

Ley de Tierras y Colonización....1
ARTÍCULO 1º....12
ARTÍCULO 2º....13
ARTÍCULO 3º....13
ARTÍCULO 4º....14
ARTÍCULO 5º....14
ARTÍCULO 6º....15
CAPÍTULO II....15
ARTÍCULO 7º....15
ARTÍCULO 8º....17
ARTÍCULO 9º....18
ARTÍCULO 10....18
ARTÍCULO 11....19
ARTÍCULO 12....19
ARTÍCULO 13....20

2

ARTÍCULO 14 20

CAPÍTULO III 21

ARTÍCULO 15 21

ARTÍCULO 16 22

ARTÍCULO 17 22

ARTÍCULO 18 23

ARTÍCULO 19 23

ARTÍCULO 20 24

ARTÍCULO 21 24

ARTÍCULO 22 25

ARTÍCULO 23 26

ARTÍCULO 24 26

ARTÍCULO 25 27

ARTÍCULO 26 27

ARTÍCULO 27 27

ARTÍCULO 28 27

ARTÍCULO 29 28

ARTÍCULO 30 28

ARTÍCULO 31 32

ARTÍCULO 32 32

3

ARTÍCULO 33 33

ARTÍCULO 34 33

ARTÍCULO 35 36

ARTÍCULO 36 36

ARTÍCULO 37 36

ARTÍCULO 38 37

ARTÍCULO 39 38

ARTÍCULO 40 38

ARTÍCULO 41 39

ARTÍCULO 42 41

ARTÍCULO 43 42

ARTÍCULO 44 42

ARTÍCULO 45 43

ARTÍCULO 46 43

ARTÍCULO 47 43

ARTÍCULO 48 44

CAPÍTULO IV 44

ARTÍCULO 49 44

ARTÍCULO 50 44

ARTÍCULO 51 45

4

ARTÍCULO 52 46

ARTÍCULO 53 46

ARTÍCULO 54 47

ARTÍCULO 55 47

ARTÍCULO 56 47

ARTÍCULO 57 47

ARTÍCULO 58 48

ARTÍCULO 59 48

ARTÍCULO 60 49

ARTÍCULO 61 49

ARTÍCULO 62 50

ARTÍCULO 63 50

ARTÍCULO 64 52

ARTÍCULO 65 52

ARTÍCULO 66 52

ARTÍCULO 67 53

ARTÍCULO 68 53

ARTÍCULO 69 56

ARTÍCULO 70 57

ARTÍCULO 71 57

5

ARTÍCULO 72 58

ARTÍCULO 73 58

ARTÍCULO 74 58

ARTÍCULO 75 59

ARTÍCULO 76 59

ARTÍCULO 77 59

ARTÍCULO 78 60

ARTÍCULO 79 60

ARTÍCULO 80 60

ARTÍCULO 81 60

CAPÍTULO V 60

ARTÍCULO 82 61

ARTÍCULO 83 61

ARTÍCULO 84 62

ARTÍCULO 85 62

ARTÍCULO 86 62

ARTÍCULO 87 63

ARTÍCULO 88 63

ARTÍCULO 89 63

ARTÍCULO 90 63

6

ARTÍCULO 91 64

CAPÍTULO VI 64

ARTÍCULO 92 65

ARTÍCULO 93 65

ARTÍCULO 94 67

ARTÍCULO 95 69

ARTÍCULO 96 69

ARTÍCULO 97 70

ARTÍCULO 98 71

ARTÍCULO 99 71

ARTÍCULO 100 71

ARTÍCULO 101 72

ARTÍCULO 102 72

ARTÍCULO 103 73

ARTÍCULO 104 74

ARTÍCULO 105 74

ARTÍCULO 106 75

ARTÍCULO 107 76

ARTÍCULO 108 77

ARTÍCULO 109 77

7

ARTÍCULO 110.....77

ARTÍCULO 111.....78

ARTÍCULO 112.....78

ARTÍCULO 113.....79

ARTÍCULO 114.....79

ARTÍCULO 115.....80

ARTÍCULO 116.....80

ARTÍCULO 117.....80

ARTÍCULO 118.....81

ARTÍCULO 119.....81

ARTÍCULO 120.....81

ARTÍCULO 121.....81

ARTÍCULO 122.....82

ARTÍCULO 123.....82

ARTÍCULO 124.....83

ARTÍCULO 125.....83

ARTÍCULO 126.....83

ARTÍCULO 127.....84

ARTÍCULO 128.....84

ARTÍCULO 129.....85

8

ARTÍCULO 130.....86

ARTÍCULO 131.....86

CAPÍTULO VII.....86

ARTÍCULO 132.....87

ARTÍCULO 133.....87

ARTÍCULO 134.....88

ARTÍCULO 135.....88

ARTÍCULO 136.....89

ARTÍCULO 137.....91

ARTÍCULO 138.....91

ARTÍCULO 139.....91

ARTÍCULO 140.....92

CAPÍTULO VIII.....92

ARTÍCULO 141.....92

ARTÍCULO 142.....93

ARTÍCULO 143.....93

ARTÍCULO 144.....93

ARTÍCULO 145.....94

ARTÍCULO 146.....94

ARTÍCULO 147.....94

9

ARTÍCULO 148 95

ARTÍCULO 149 95

ARTÍCULO 150 95

ARTÍCULO 151 95

ARTÍCULO 152 96

ARTÍCULO 153 97

ARTÍCULO 154 97

ARTÍCULO 155 97

CAPÍTULO IX 98

ARTÍCULO 156 98

ARTÍCULO 157 98

ARTÍCULO 158 98

ARTÍCULO 159 99

CAPÍTULO X 99

ARTÍCULO 160 99

ARTÍCULO 161 99

ARTÍCULO 162 99

ARTÍCULO 163 100

ARTÍCULO 164 100

ARTÍCULO 165 100

10

ARTÍCULO 166.....100

ARTÍCULO 167.....100

ARTÍCULO 168.....100

CAPÍTULO XI.....101

ARTÍCULO 169.....101

ARTÍCULO 170.....101

ARTÍCULO 171.....101

ARTÍCULO 172.....102

ARTÍCULO 173.....102

ARTÍCULO 174.....102

ARTÍCULO 175.....102

ARTÍCULO 176.....103

ARTÍCULO 177.....105

ARTÍCULO 178.....105

ARTÍCULO 179.....106

ARTÍCULO 180.....106

ARTÍCULO 181.....106

ARTÍCULO 182.....106

ARTÍCULO 183.....107

ARTÍCULO 184.....107

11

ARTÍCULO 185.....108

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....108

TRANSITORIO I.....108

TRANSITORIO II.....109

TRANSITORIO III.....109

TRANSITORIO IV.....110

TRANSITORIO V.....110

TRANSITORIO VI.....110

TRANSITORIO VII.....111

TRANSITORIO VIII.....111

TRANSITORIO IX.....112

TRANSITORIO X.....112

TRANSITORIO XI.....112

TRANSITORIO XII.....113

TRANSITORIO XIII.....114

TRANSITORIO XIV.....114

TRANSITORIO XV.....114

TRANSITORIO XVI.....114

N° 2825

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

Ley de Tierras y Colonización

ARTÍCULO 1º

La presente ley tiene por objeto:

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

2.- Contribuir al florecimiento de las virtudes republicanas, privadas y públicas, vinculando al ciudadano a un régimen sano de posesión de la tierra;

3.- Contribuir a una más justa distribución de la riqueza;

4.- Contribuir a la conservación y uso adecuados de las reservas de recursos naturales renovables de la Nación;

5.- Evitar la concentración de tierras nacionales en manos de quienes las utilicen para especulación o explotación en perjuicio de los intereses de la Nación. Las tierras en manos de esos intereses deben volver al Estado en la forma que determinan la Constitución y la ley;

6.- Determinar que la tierra no debe utilizarse para la explotación del trabajador agrícola. El Estado, por todos los medios a su alcance, estimulará la formación de cooperativas agrícolas para combinar la dignidad de la pequeña propiedad con la eficiencia de la gran empresa; y

7.- Reconocer, de conformidad con lo anteriormente expuesto, la existencia y legitimidad de la propiedad privada.

ARTÍCULO 2º

Dentro de sus límites y normas, la presente ley garantiza:

1. El derecho de todo individuo o grupo de individuos que formen una cooperativa, aptos para trabajos agrícolas o pecuarios y que carezcan de tierra o la posean en cantidades insuficientes, a ser dotados en propiedad de tierras económicamente explotables, preferentemente en las zonas en donde trabajen o habiten, y cuando las circunstancias lo aconsejen, en zonas debidamente seleccionadas; y
2. El derecho de los agricultores al crédito bancario para una racional explotación de la tierra.

ARTÍCULO 3º

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

ARTÍCULO 4º

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.

(NOTA: El artículo 9º de la ley Nº 3478 de 23 de diciembre de 1964 dispone que mientras el Instituto de Tierras y Colonización sea dueño de más del 50% del capital aportado en la cooperativa de producción agropecuaria que habrá de organizarse en la colonia de Bataán, el nombramiento y remoción del gerente de esa cooperativa corresponderá a la Junta Directiva del Instituto, la cual podrá disponer también que en la Junta Directiva de la cooperativa haya mayoría de directores nombrados por el Instituto. Añade que lo dispuesto en este artículo regirá también para cualquier otra cooperativa que auspicie el Instituto en el futuro).

ARTÍCULO 5º

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

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

ARTÍCULO 6º

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.

CAPÍTULO II

Propiedad Agrícola del Estado

ARTÍCULO 7º

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

a) DEROGADO. (Derogado por el artículo 1° de la ley Nº 5385 del 30 de octubre de 1973).

b) Los comprendidos en una zona marítimo-terrestre de doscientos metros de ancho a lo largo de las costas de ambos mares, desde la pleamar ordinaria, así como los comprendidos en una zona de cincuenta metros de ancho a lo largo de ambas márgenes de los ríos navegables;

(NOTA: Este inciso, en su primera parte, fue tácitamente reformado por ley Nº 6043 de 2 de marzo de 1977 - Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre - en sus

artículos 9 a 25, lo mismo que los terrenos de las islas a que se refiere el inciso c) siguiente).

c) Los terrenos de las islas, los situados en las márgenes de los ríos, arroyos y, en general, de todas las fuentes que estén en cuencas u hoyas hidrográficas en que broten manantiales, o en que tengan sus orígenes o cabeceras cualesquiera cursos de agua de los cuales se surta alguna población, o que convenga reservar con igual fin. En terrenos planos o de pequeño declive se considerará inalienable una faja de doscientos metros a uno y otro lados de dichos ríos, manantiales o arroyos; y en las cuencas u hoyas hidrográficas, una faja de terreno de trescientos metros a uno y otro lados de la depresión máxima, en toda la línea, a contar de la mayor altura inmediata;

d) Los terrenos comprendidos en las dos orillas del Río Banano, diez kilómetros arriba, en una extensión de quinientos metros de cada lado, protegiendo así las fuentes que surtan o puedan surtir en lo futuro la cañería de Limón;

e) Una zona de dos kilómetros de radio, con centro en el cráter, o cima principal alrededor de los volcanes Barba, Poás, Arenal, Cerro Chato, Tenorio, Santa María y Rincón de la Vieja; de dos kilómetros de ancho a uno y otro lados de la fila constituida por los varios picos del Miravalles; la zona en los volcanes Irazú y Turrialba a partir de los 3.000 metros de altitud y hacia la cima; los páramos de la Cordillera de Talamanca a partir de los 3.000 metros de altitud y hacia la cima; una zona de tres kilómetros de radio con centro en la cima del Cerro Dúrika;

las sabanas alrededor del Cerro Chirripó Grande arriba de los 3.000 metros de altitud; una zona de dos kilómetros de ancho a uno y otro lados de la Cordillera entre los Cerros Zurquí y Hondura. Oportunamente creará el Instituto otras reservas forestales que servirán, además, de santuario o refugio de la vida animal silvestre y en los cuales será prohibida la cacería en cualquiera de sus formas;

f) Los comprendidos en una zona de 2.000 metros de ancho a lo largo de las fronteras con Nicaragua y con Panamá;

g) Los terrenos indispensables para el aprovechamiento de las fuerzas hidráulicas;

h) Los terrenos que se anegan durante la estación lluviosa o como consecuencia del desbordamiento de los ríos y que conservan agua durante el verano, aprovechable como abrevadero, cuando tales terrenos constituyan el único recurso hídrigo del lugar, utilizable como abrevadero para el ganado de los vecinos del lugar. Si para ese uso fuere necesario establecer servidumbres sobre predios de particulares, el Instituto compensará a éstos equitativamente; e i) Todos aquellos terrenos que hubieren sido declarados indenunciables o inalienables por disposiciones legales anteriores.

ARTÍCULO 8º

Exceptuados los casos previstos en esta ley, es prohibido a los particulares encerrar con cercas, carriles o cualquier otra forma, los terrenos declarados

reservas nacionales; derribar montes, establecer construcciones y cultivos, o extraer de ellos leña, madera, bejuco, palma u otros productos con fines de explotación. Todo acto de ese género, si de previo no se han llenado los trámites legales y obtenido la autorización correspondiente, será considerado, según el caso, como usurpación de domino público o como merodeo, debiendo las autoridades ordenar la destrucción y remoción de las cercas e impedir el uso de esas tierras, sin lugar a indemnización ni a reclamos por el valor de las mejoras y sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran caber a quienes incurrieren en tales faltas.

ARTÍCULO 9º

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

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

ARTÍCULO 10

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 1° de la ley N° 5385 del 30 de octubre de 1973).

ARTÍCULO 11

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

a) Todos los terrenos comprendidos dentro de los límites de la República que no estén inscritos como propiedad particular, de las Municipalidades o de las Instituciones Autónomas;

b) Los que no estén amparados por la posesión decenal;

c) Los que, por leyes especiales, no hayan sido destinados a la formación de colonias agrícolas; y

d) En general todos los que, no siendo de propiedad particular, no estén ocupados en servicios públicos.

ARTÍCULO 12

Quedan afectados a los fines de la presente ley:

a) Las tierras consideradas como reservas nacionales;

b) Los fundos rústicos del dominio privado del Estado;

c) Los fundos rústicos pertenecientes a las Municipalidades e Instituciones Autónomas; y

d) Los inmuebles rurales que pasen a poder del Estado en razón y como consecuencia de enriquecimientos ilícitos contra la cosa pública.

ARTÍCULO 13

Los inmuebles afectados conforme al presente Capítulo serán transferidos gratuitamente al Instituto de Tierras y Colonización.

Quedan especialmente autorizados para hacer estos traspasos, tanto el Poder Ejecutivo como los Gerentes de las Instituciones Autónomas y los Presidentes Municipales.

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

A pesar de lo dicho en los párrafos anteriores, el Poder Ejecutivo podrá requerir del Instituto que le traspase la propiedad de aquellas tierras que fueren indispensables para la construcción de obras o la instalación de servicios públicos distintos de los contemplados en esta ley, así como de aquellas que fueren comprendidas en contratos suscritos por dicho Poder y ratificados por la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 14

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley Nº 4465 del 25 de noviembre de 1969)

CAPÍTULO III

(*) - Instituto de Tierras y Colonización Patrimonio, Administración, Deberes y Atribuciones

(*) NOTA: Este capítulo fue reformado tácitamente por la Ley de Transformación del ITCO en Instituto de Desarrollo Rural (INDER)(**), Nº 6735 de 29 de marzo de 1982, con excepción de los incisos d) y f) del artículo 41 que continúan vigentes, de conformidad con las leyes Nº 7018 de 20 de diciembre de 1985 (artículo 14, inciso 22) y Nº 7174 de 28 de junio de 1990 (artículo 87, inciso b).

(**) (Modificada su denominación por el artículo 14º de la Ley Nº 9036 del 11 de mayo de 2012, "Transforma el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y Crea Secretaría Técnica de Desarrollo Rural")

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

ARTÍCULO 15

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

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

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

ARTÍCULO 16

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

ARTÍCULO 17

Se conceden al Instituto los siguientes beneficios:

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

b) Exoneración del uso del papel sellado, timbres y derechos de Registro. Este beneficio comprenderá también a los particulares respecto a aquellos contratos que celebren con el Instituto;

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

d) Franquicia postal y telegráfica; y

e) Exención de rendir fianzas de costas y de hacer depósitos para garantizar embargos preventivos.

ARTÍCULO 18

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

ARTÍCULO 19

No podrán formar parte de la Junta Directiva quienes estén ligados ente sí por parentesco de consanguinidad hasta el tercer grado, o por afinidad hasta el segundo grado inclusive. Se exceptúa de esta disposición el parentesco que

pudiere existir con el Ministro de Agricultura y Ganadería, cuando el nombramiento de éste fuere posterior al de su pariente integrante de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 20

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

ARTÍCULO 21

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

a) El que infringiere alguna de las disposiciones contenidas en las leyes decretos o reglamentos aplicables al Instituto;

b) El que incurriere en responsabilidad por actos u operaciones fraudulentas o ilegales. En caso de un auto de prisión y enjuiciamiento dictado contra un miembro de la Junta Directiva, dicho miembro quedará, a juicio del Colegio de Gobierno, suspendido de sus funciones hasta tanto no haya sentencia firme, para resolver en definitiva;

c) El que perdiere la ciudadanía costarricense, la capacidad para el cargo o llegare a encontrarse en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades a que se refiere esta ley;

(NOTA: de acuerdo con la ley No. 7514 de 6 de junio de 1995, que reformó el artículo 16 de la Constitución Política, la ciudadanía costarricense no se pierde y es irrenunciable)

d) El que se ausentare del país sin autorización de la Junta Directiva, que en ningún caso podrá darla por más de seis meses;

e) El que, sin causa justificada, a juicio de la Junta Directiva, hubiere dejado de concurrir a tres sesiones ordinarias consecutivas;

f) El que por incapacidad física no haya podido desempeñar sus funciones durante seis meses;

g) El que renunciare a su cargo;

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

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

ARTÍCULO 22

El dejar de ser miembro de la Junta Directiva, sea por terminación del período o por cualquier otra causa, no libra a las personas que hubieren ocupado el

cargo, de las responsabilidades legales en que pudieren haber incurrido durante su actuación.

ARTÍCULO 23

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

ARTÍCULO 24

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

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

Cada uno de los integrantes de la Junta Directiva, el Gerente y el Subgerente, rendirán caución por veinte mil colones (¢ 20,000.00). Esta caución puede ser hipotecaria, mediante valores del Estado pólizas de fidelidad del Instituto Nacional de Seguros o depósitos en efectivo.

Para la calificación de la garantía y el otorgamiento de escrituras en su caso, se seguirán las prescripciones del Código Fiscal.

ARTÍCULO 25

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

ARTÍCULO 26

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

ARTÍCULO 27

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

ARTÍCULO 28

La Junta Directiva se reunirá en sesión ordinaria una vez por semana y en extraordinaria cuando sea convocada por el Gerente, por escrito y con doce horas de anticipación por lo menos, sea por determinación propia o cuando así lo soliciten dos o más de sus miembros directores. No podrá, sin embargo, celebrar más de diez sesiones remuneradas al mes, incluyendo ordinarias y extraordinarias. Los miembros de la Junta Directiva devengarán dietas fijas, cuyo monto se determinará en los presupuestos anuales del Instituto, pero en

todo caso no podrán ser superiores a ciento cincuenta colones (¢ 150.00) por sesión.

ARTÍCULO 29

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

ARTÍCULO 30

La Junta Directiva del Instituto tendrá los siguientes deberes:

1) Velar por el cumplimiento de esta ley y sus reglamentos;

2) Dirigir, dentro de las disposiciones de esta ley, la política agraria, económica y social del Instituto y determinar la organización del mismo;

3) Acordar y aprobar el presupuesto anual del Instituto, así como los extraordinarios, con sujeción a los controles que determina la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

4) Aprobar la memoria anual, los estados y balances;

5) Resolver las licitaciones conforme a la ley;

6) Solicitar al Poder Ejecutivo el traspaso de las tierras aptas para la realización de los fines de esta ley;

7) Establecer las demandas que estime convenientes para que el Estado recupere las tierras de que haya sido despojado indebidamente y que hayan de serle transferidas al Instituto conforme a esta ley;

8) Aprobar y ordenar la ejecución de planes de colonización, "cooperativización" o de simple parcelación de tierras que adquiera el Instituto para los fines de esta ley, atendiendo a las necesidades económicas y sociales de cada región en particular y del país en general y dando preferencia a las zonas cercanas a los centros de consumo y a las vías de comunicación;

9) Ejercer, conforme a las disposiciones de esta ley, el control, por parte del Instituto, de las colonias creadas por el Estado;

10) Cooperar en los planes de colonización privada para orientarlos hacia los fines de esta ley, y ejercer jurisdicción sobre ellos conforme a las normas jurídicas aplicables;

11) Disponer la adquisición de tierras de propiedad particular, cuando estime que con ello se cumplen los fines económico-sociales que persigue esta ley;

12) Gestionar la expropiación mediante indemnización, de las tierras propiedad de personas físicas o jurídicas, cuando fueren necesarias esas tierras para la realización de los fines de esta ley, tratando, fundamentalmente, de constituir en propietarios a todos los campesinos a quienes se les adjudica una parcela;

13) Determinar los regímenes de tenencia de las tierras que debe establecer el Instituto en sus proyectos de parcelación y colonización;

14) Ayudar al desarrollo del cooperativismo en el campo;

15) Promover, con los organismos que integran el Sistema Bancario Nacional, la realización de planes especiales para la mejor organización, extensión y uso del crédito agrícola;

16) Aprobar la adjudicación de tierras para otorgar los respectivos títulos;

17) Elaborar los proyectos de ley que estime necesarios para el mejor y más rápido logro de los objetivos de esta ley;

18) Dictar, reformar, derogar e interpretar, para su aplicación, los reglamentos de servicio del Instituto, los que tendrán plena validez al ser publicados por éste en el diario oficial;

19) Ordenar la realización de los estudios y el levantamientos de los inventarios que estimare convenientes, de las tierras del Estado: 20) Ordenar un estudio de las fincas inscritas en el país con una cabida superior a mil hectáreas, con el fin de constatar si las cabidas inscritas corresponden a las cantidades de tierra poseídas en la realidad.

Comprobado cualquier exceso se procederá de la siguiente manera:

a) Si la totalidad del inmueble estuviere cultivada o dedicada a funciones ganaderas, el propietario tendrá derecho, con intervención del Gerente del

Instituto, de rectificar en un cuarenta por ciento (40%) su medida, mediante acta notarial inscribible en el asiento respectivo del Registro de Propiedad;

b) Si la tierra correspondiente al exceso estuviere inculta, el Instituto dictará resolución ordenando se inscriba a nombre del Instituto de Tierras y Colonización y lo comunicará a la Procuraduría General de la República para que ésta, en un término de quince días, proceda a cumplir con lo resuelto mediante protocolización e inscripción;

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

(Así adicionado por el artículo 1° de la ley N° 5110 del 10 de noviembre 1972).

21) Someter a juicio o fuera de él, los derechos del Instituto; transigir a someter arbitraje los litigios que tuviere y dar los poderes que estimare conveniente para ellos;

22) Autorizar la adquisición, gravamen y enajenación de bienes, hasta por la suma de un millón de colones (¢1.000,000.00), así como contratar empréstito nacionales y extranjeros. Cuando la operación excediere de un millón de colones (¢1.000,000.00), deberá pedir autorización a la Asamblea Legislativa;

23) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan de acuerdo con las leyes y reglamentos pertinentes; y 24) Cooperar en la conservación y uso adecuados de los recursos naturales renovables de la nación, regidos por leyes especiales.

ARTÍCULO 31

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

ARTÍCULO 32

La Junta Directiva nombrará, con el voto favorable de no menos de cuatro de sus miembros, un Gerente General, un Subgerente y un Auditor. El Gerente General tendrá a su cargo la administración del Instituto de acuerdo con la ley, los reglamentos y las instrucciones que le imparta la Junta Directiva.

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

Los funcionarios citados en el párrafo primero de este artículo serán nombrados en sus cargos por períodos de dos años, podrán ser reelectos, y serán responsables por su actuación ante la Junta directiva.

Su remoción sólo podrá acordarse por el mismo número de votos necesarios para su nombramiento.

ARTÍCULO 33

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

ARTÍCULO 34

El Gerente, y en su defecto al Subgerente, tendrán los siguientes deberes y atribuciones:

a) Ejercer las funciones inherentes a su condición de administrador general; vigilar la organización y funcionamiento de todas las dependencias del Instituto, la observancia de las leyes y reglamentos y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta Directiva. Si estimare que éstas son contrarias a las disposiciones legales o a los intereses de la Institución, deberá dejar constancia expresa de su opinión negativa, antes de la aprobación del acta respectiva, con lo cual quedará exento de responsabilidad por esa causa;

b) Suministrar a la Junta Directiva la información necesaria para asegurar el bien gobierno y dirección del Instituto;

c) Atender las relaciones del Instituto con el público y dar a la prensa las informaciones que estime convenientes;

d) Proponer a la Junta Directiva los planes necesarios para promover la política agraria del Instituto y alcanzar sus metas;

e) Proponer a la Junta Directiva las normas de administración necesarias para el mejor funcionamiento del Instituto;

f) Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva, el proyecto de presupuesto anual del Instituto y los presupuestos extraordinarios que fueren necesarios;

g) Proponer a la Junta Directiva la creación de los departamentos, secciones y servicios que considere necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones del Instituto;

h) Nombrar, promover y remover a los funcionarios y empleados del Instituto, excepto a los de la Auditoría, concederles licencias e imponerles sanciones, de conformidad con los reglamentos respectivos.

No podrá nombrar a quienes estuvieren ligados por parentesco de consanguinidad hasta tercer grado o de afinidad hasta segundo, ambos inclusive, con él mismo, con el Subgerente o con el Auditor. No será causal de remoción de un empleado el que con posterioridad a su designación se nombre en los cargos mencionados a personas que tengan con él el parentesco indicado, o que llegaren a ser parientes por afinidad de alguno de ellos;

i) Autorizar con su firma, los valores y documentos que determinen las leyes, los reglamentos del Instituto y los acuerdos de la Junta Directiva. Los cheques deberán ser, además, refrendados por el Auditor;

j) Resolver todos los asuntos que no estuvieren reservados a la decisión de la Junta Directiva;

k) Asistir a todas las sesiones de la Junta Directiva, en las cuales no tendrá voto.

El Subgerente y el Auditor podrán asistir a las sesiones con la misma limitación en cuanto al voto. No obstante, estos funcionarios y el Gerente no podrán asistir a sesiones cuando se trate del nombramiento de Gerente, Subgerente o Auditor.

Cuando lo consideren necesario, los funcionarios antes indicados tendrán derecho de hacer constar en las actas respectivas sus opiniones sobre los asuntos que se discutan;

l) Vigilar el correcto desarrollo de la política señalada por la Junta Directiva, la realización de los planes de trabajo y la ejecución de los presupuestos ordinarios y extraordinarios;

m) Decidir, en caso de urgencia, cualquier asunto de competencia de la Junta Directiva, o suspender la ejecución de las resoluciones tomadas por aquélla; en ambos casos convocará a sesión extraordinaria, a efecto de dar cuenta de lo actuado por la Gerencia;

n) Delegar sus atribuciones en otros funcionarios del Instituto, salvo cuando su intervención personal fuere legalmente obligatoria;

o) Elaborar y presentar, a más tardar el último día de febrero, un informe de las labores y operaciones realizadas durante el año anterior; y

p) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le corresponda, de conformidad con la ley, los reglamentos y las disposiciones de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 35

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

ARTÍCULO 36

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

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

ARTÍCULO 37

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

ARTÍCULO 38

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

a) Vigilar y fiscalizar los bienes, las operaciones, las obligaciones y el capital del Instituto;

b) Fiscalizar, en cuanto tengan relación con su cargo, todos los actos, operaciones y actividades del Instituto, verificando la contabilidad y los inventarios; realizando arqueos y otras comprobaciones y estados de cuenta; comprobarlos con los libros o documentos correspondientes y certificarlos o refrendarlos cuando los encontrare correctos. Realizar los arqueos y demás verificaciones que considere convenientes, por sí mismo o por medio de los funcionarios del departamento, por lo menos dos veces al año, a intervalos irregulares y sin previo aviso. Estas inspecciones, a juicio del Auditor, podrán ser parciales o generales, referirse sólo una dependencia o a determinada clase de negocios u operaciones o abarcar todas las dependencias, negocios y operaciones;

c) Presentar informes resumidos de sus actividades de inspección y fiscalización a la Junta, que podrá solicitarlo, si lo creyere conveniente, el informe completo y cualquier otra información que juzgue necesaria;

d) Comunicar al Gerente las irregularidades o infracciones que observare en las operaciones y funcionamiento del Instituto y, en caso de que dicho funcionario no dictare en un plazo prudencial las medidas que fueren

indicadas, exponer la situación ante la Junta Directiva, proponiendo tales medidas;

e) Hacer las sugestiones, observaciones o recomendaciones que estimare conducentes para corregir los errores y subsanar deficiencias o irregularidades que encontrare;

f) Levantar las informaciones que le solicite la Junta, examinar libremente todos los libros y archivos del Instituto y exigir en la forma, condiciones y plazos que él mismo determine, la presentación de balances, estos de situación y de cuentas y demás informaciones y pormenores que considere oportunos;

g) Delegar sus atribuciones en otros funcionarios del departamento, salvo cuando su intervención personal fuere legalmente obligatoria; y

h) Ejercer las demás funciones y atribuciones que le correspondan por ley o por reglamentos.

ARTÍCULO 39

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

ARTÍCULO 40

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

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

(Así reformado por el artículo 1° de la ley N° 3336 del 31 de julio de 1964).

ARTÍCULO 41

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

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

Para este efecto, se faculta al Poder Ejecutivo para traspasar al Instituto, a solicitud de éste, por medio de la Procuraduría General de la República, las tierras que se consideren necesarias para los fines de esta ley, dentro de un término de seis meses que se contará, en cada caso, desde la fecha en que se pida el traspaso correspondiente por el Poder Ejecutivo;

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

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

d) DEROGADO por el inciso r) del artículo 31 de la ley N° 8114, Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias de 4 de julio del 2001. e) El producto de sus utilidades netas ; y

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

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

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

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

ARTÍCULO 42

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

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

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

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

ARTÍCULO 43

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

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

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

ARTÍCULO 44

El Instituto Geográfico de Costa Rica deberá colaborar con el Instituto de Tierras y Colonización a efecto de que éste aproveche la experiencia y el personal adiestrado a aquél. El Instituto de Tierras y Colonización podrá contratar con el

Instituto Geográfico de Costa Rica la ejecución de los trabajos de cartografía y derivados, que estén a su cargo en relación con los fines de esta ley.

ARTÍCULO 45

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

ARTÍCULO 46

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

ARTÍCULO 47

El Estado queda obligado a ejecutar los planos y la construcción de caminos de penetración; asimismo el Estado dará asistencia en materias especializadas a través de los correspondientes organismos -centralizados y autónomos-, como vivienda rural, por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, fomento de la producción y garantía de precios, por el Consejo Nacional de Producción;

previsión social y salubridad a través del respectivo Ministerio; y educación rural, por el Departamento de Extensión Agrícola del Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Ministerio de Educación Pública.

ARTÍCULO 48

Todas las instituciones autónomas, municipalidades y dependencias del Estado que tengan relación con el objeto de la presente ley, dentro de sus facultades legales y constitucionales, deberán dar su colaboración cuando ésta les sea requerida por el Instituto de Tierras y Colonización.

CAPÍTULO IV

Parcelación de Tierras

ARTÍCULO 49

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

a) Una mejor distribución de la tierra;

b) Resolución de situaciones de hecho inconvenientes, adecuándolas a los fines de esta ley; y

c) Propósitos de colonización.

ARTÍCULO 50

Toda adquisición de tierras que lleve a cabo el Instituto para los fines de parcelación o colonización establecidos en esta ley, debe estar precedida de

un estudio de su situación legal y geográfica, para lo cual se levantará el plano del terreno y se enlazará, en posición acimut y altitud con la red de triangulación y nivelación del Instituto Geográfico; se estudiarán, además, sus posibilidades de explotación económica y demás condiciones determinantes de las posibilidades de orden natural y técnico de los predios. Igual estudio deberá hacerse respecto de las tierras que el Instituto tome en arrendamiento o administración con los mismos fines.

ARTÍCULO 51

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

a) Clase de tierra de acuerdo con su aptitud agrícola;

b) Su productividad en función de las condiciones de explotación prevalecientes en la zona;

c) El valor declarado por el propietario o la estimación oficial hecha con propósitos fiscales, de acuerdo con la ley;

d) El precio de adquisición de las tierras en la última trasmisión de dominio que se hubiere realizado en un período comprendido entre los tres y los diez años que preceden al momento de la estimación;

e) Los precios de compra de tierras similares en la propia zona; y

f) Medios de comunicación y facilidades para sacar los productos.

ARTÍCULO 52

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

ARTÍCULO 53

El Sistema Bancario Nacional, las Municipalidades y las Instituciones Autónomas están obligados a ofrecer al Instituto, con preferencia sobre cualesquiera otros compradores, las fincas rurales que resuelvan vender. En caso de bienes adquiridos por las citadas Instituciones en o por pago de créditos a su favor, el precio de venta para el Instituto estará determinado por el valor de la deuda respectiva, más las costas. Si el Instituto no resolviere su compra dentro de los noventa días siguientes, la entidad oferente podrá vender de acuerdo con sus facultades, pero el Instituto conservará preferencia para hacer la adquisición en igualdad de circunstancias.

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

ARTÍCULO 54

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

ARTÍCULO 55

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

ARTÍCULO 56

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

ARTÍCULO 57

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

ARTÍCULO 58

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

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

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

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

ARTÍCULO 59

La cuota anual de amortización será igual al resultado de la división del precio de la parcela por veinticinco. Dichas cuotas se 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.

(NOTA: En relación al presente numeral, el artículo 8° de la ley N° 3478 de 23 de diciembre de 1964 dispone que al adjudicar parcelas, sea en Bataán o en cualquier otro plan de parcelación y colonización, la Junta Directiva del Instituto de Tierras y Colonización podrá fijar, en cada caso, la forma de pago, habida cuenta de la productividad de la tierra y de la capacidad económica del colono o parcelero).

ARTÍCULO 60

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

ARTÍCULO 61

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

ARTÍCULO 62

Toda solicitud para adquisición de parcelas deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 63

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

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

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

3) Los campesinos de otras regiones, prefiriéndose los de las vecinas, que se encuentren en las mismas condiciones estipuladas en el inciso trasanterior;

4) Cualquiera otra persona que formulare la correspondiente solicitud, prefiriéndose a aquélla que demostrare tener experiencia o conocimiento en materia agrícola.

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

Los mayores de dieciocho años se considerarán personas capaces a los efectos de la dotación y administración de parcelas y de concesiones de créditos.

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

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

ARTÍCULO 64

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

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

ARTÍCULO 65

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

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

ARTÍCULO 66

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

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

ARTÍCULO 67

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

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

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

ARTÍCULO 68

En el contrato que se realice con la persona parcelera y en el título que se le entregue, se harán constar las estipulaciones siguientes:

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 341 inciso 2) del Código Procesal Agrario, N° 9609 del 27 de setiembre de 2018)

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

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

3) Que las parcelas, cosechas, semillas, animales, enseres, útiles y equipo necesario para la explotación de las parcelas no podrán ser objeto de medidas judiciales, preventivas o de ejecución, por personas terceras o acreedoras, antes de que las parceleras hayan cancelado sus obligaciones con el Instituto, salvo que tales acreedoras lo sean por haber suplido créditos debidamente autorizados por este.

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 341 inciso 2) del Código Procesal Agrario, N° 9609 del 27 de setiembre de 2018)

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 69

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

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

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

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

Si no hubiere heredero capaz en los términos de esta ley y sus reglamentos, o si el presunto adjudicatario no 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, depositando 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.

El Instituto de Desarrollo Rural (*) deberá considerar las directrices definidas por la Ley de Manejo, Conservación y Recuperación de Suelos, para valorar la

adquisición y adjudicación de terrenos. Es obligación suya disponer de estudios de capacidad de uso de la tierra, antes de adquirirla, para fines de titulación.

(*) (Modificada su denominación por el artículo 14° de la Ley N° 9036 del 11 de mayo de 2012, "Transforma el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y Crea Secretaría Técnica de Desarrollo Rural")

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

(Así adicionados estos dos párrafos finales por el artículo 64 de la Ley de Uso y Conservación de Suelos No.7779 de 30 de abril de 1998)

ARTÍCULO 70

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

ARTÍCULO 71

En cada centro agrario se crearán grupos de estudios agropecuarios y las escuelas establecidas destinarán capítulo importante a la formación de trabajadores agrícolas aptos para llenar sus funciones orientadas hacia los

objetivos de la presente ley, insistiendo, fundamentalmente, en los beneficios del cooperativismo.

ARTÍCULO 72

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

ARTÍCULO 73

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

ARTÍCULO 74

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

ARTÍCULO 75

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

ARTÍCULO 76

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

ARTÍCULO 77

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

ARTÍCULO 78

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

ARTÍCULO 79

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

ARTÍCULO 80

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

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

ARTÍCULO 81

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

CAPÍTULO V

Colonización

ARTÍCULO 82

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

ARTÍCULO 83

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

a) En propiedad;

b) En arrendamiento a precio fijo, con opción de compra o sin ella;

c) En aparcería a precio proporcional al producto de la explotación, con opción de compra o sin ella; y

d) En usufructo a largo plazo o vitalicio, y a precio fijo proporcional al producto de la explotación.

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

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

ARTÍCULO 84

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

ARTÍCULO 85

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

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

ARTÍCULO 86

Durante todo el tiempo que se estime conveniente, en cada colonia se establecerá una administración permanente, encargada de la dirección de los trabajos, entrega de parcelas, orientación de los colonos, y, en general, de todas aquellas actividades necesarias para el cumplido desenvolvimiento de

una colonización. El administrador o director será preferentemente un Ingeniero Agrónomo.

ARTÍCULO 87

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

ARTÍCULO 88

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

ARTÍCULO 89

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

ARTÍCULO 90

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

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

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

ARTÍCULO 91

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

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

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

CAPÍTULO VI

Regulación de Conflictos entre Propietarios y Poseedores en Precario

ARTÍCULO 92

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

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

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

(Así reformado por el artículo 1° de la ley Nº 3336 del 31 de julio de 1964).

ARTÍCULO 93

Para todos los efectos legales se respetarán los derechos de posesión adquiridos hasta la creación del Instituto, conforme al artículo 13 vigente de la llamada Ley de Ocupantes Nº 88 de 14 de julio de 1942; y con el objeto de dar

mayores facilidades de crédito, de acuerdo con el espíritu y letra de esta ley, a quienes hayan convalidado jurídicamente su posesión, y de acuerdo con la intención de la ley Nº 1921 de 5 de agosto de 1955, refórmase el artículo 14 de la Ley de Informaciones Posesorias, Nº 139 de 14 de julio de 1941, para que se lea así:

> "Artículo 14.-
>
> Las informaciones posesorias y rectificaciones de medida, como medio de adquirir la propiedad, quedan definitivamente consolidadas por el transcurso de tres años, que se contarán a partir del día de la inscripción del respectivo título en el Registro Público, ya que se limita a ese plazo la prescripción negativa de la acción del tercero a quien esto pueda afectar.
>
> Sin embargo, las informaciones posesorias y rectificaciones de medida, se consideran consolidadas después de tres años, contados a partir del día de inscripción del respectivo título en el Registro Público, únicamente para el efecto de solicitar y obtener préstamos de los organismos del Sistema Bancario Nacional y otras Instituciones Autónomas del Estado.
>
> Sin perjuicio de los derechos de los Bancos y otras instituciones como acreedores hipotecarios, en los casos en que prosperen acciones reivindicatorias sobre los títulos emanados en informaciones posesorias o en rectificaciones de medida, los reivindicantes deberán hacerse cargo de pagar en los mismos términos y condiciones, los créditos que hubieren

> sido obtenidos por los titulantes en hipoteca sobre las propiedades reivindicadas, y los reivindicantes se subrogarán los derechos de los acreedores hipotecarios, para ejercitarlos en contra de los titulantes vencidos. No obstante, éstos no reembolsarán aquellas sumas que demuestren haber invertido en mejoras estables de las propiedades hipotecadas. En cada uno de estos casos, la Institución acreedora deberá enviar a la autoridad que conozca del asunto, copia de los documentos que obren en su poder acerca de la forma en que se invirtió el préstamo, si para ello fuere requerida.
>
> (Así reformado por el artículo 1° de la ley N° 3336 del 31 de julio de 1964).
>
> (NOTA: El artículo 14 de la Ley de Informaciones Posesorias a que este artículo se refiere - modificado posteriormente - es el actual 16 de la misma).

ARTÍCULO 94

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

Previamente al establecimiento de una acción judicial cualquiera en que pueda estar comprendido un problema de posesión precaria de tierras, los propietarios deberán presentar su reclamo ante el Instituto, conforme a los procedimientos mencionados en este Capítulo. Transcurridos tres meses a partir

del recibo de la gestión respectiva sin que el Instituto haya declarado la existencia de un conflicto de posesión de tierras, o un año desde esa declaratoria, sin que el conflicto haya sido solucionado, se tendrá por agotado el procedimiento administrativo, y los accionantes podrán dirigirse a los Tribunales. No obstante lo anterior, cualquiera de los interesados podrá solicitar al Juez o Alcalde de la Jurisdicción en que esté situada la finca, que lleve a cabo una inspección ocular, con citación de partes, para comprobar cualesquiera hechos o señales que pudieren variar o desaparecer con el tiempo. Mientras el asunto esté en el Instituto, no correrá el término de la prescripción para ninguna de las partes.

Solucionado el conflicto por el Instituto, con la conformidad de quien sea propietario, u ordenada la expropiación por el Poder Ejecutivo, aquel carecerá de toda acción judicial, sea agraria o penal, contra las personas poseedoras en calidad de tales. Caso contrario, quienes sean ocupantes quedarán expuestos a las sanciones legales comunes que puedan proceder.

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 341 inciso 2) del Código Procesal Agrario, N° 9609 del 27 de setiembre de 2018)

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

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

ARTÍCULO 95

Para acogerse a las disposiciones de la presente ley, la persona propietaria de un inmueble o quienes sean ocupantes en precario, deberá dirigirse por escrito al Instituto formulando la consiguiente solicitud, e indicando con claridad el nombre, los apellidos, las calidades y el domicilio de la propietaria y del mayor número de ocupantes, así como la descripción y la ubicación de la finca, y si está total o parcialmente ocupada.

Una vez que el Instituto intervenga en la solución del conflicto suscitado entre la propietaria de un inmueble y las personas poseedoras en precario, podrá gestionar ante el juzgado agrario competente que ordene la anotación del conflicto al margen de la finca en el Registro Público, con el fin de que esa anotación afecte a terceras personas que quieran adquirir, hipotecar, arrendar o celebrar cualquier contratación sobre la finca anotada.

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

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 341 inciso 2) del Código Procesal Agrario, N° 9609 del 27 de setiembre de 2018)

ARTÍCULO 96

Una vez recibida la solicitud, el Instituto pedirá a el o los interesados, los datos adicionales que considere necesarios, tales como cargas reales que soporta la finca, número y extensión aproximados de los lotes ocupados, actos, tiempo y

forma de posesión de los ocupantes, valor aproximado de la finca total y de los lotes ocupados en particular, constancia de los valores de la finca declarados en la Tributación Directa durante los diez años anteriores a la presentación de la solicitud, constancia de que el ocupante no es propietario de bienes inscritos con una cabida mayor de cien hectáreas y de que no ha adquirido parcela alguna al amparo de la ley Nº 88 de 14 de julio de 1942.

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

ARTÍCULO 97

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

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

(Así reformado por el artículo 1º de la ley Nº 3336 de 31 de julio de 1964).

ARTÍCULO 98

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

ARTÍCULO 99

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

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

ARTÍCULO 100

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

ARTÍCULO 101

No se incluirán en el avalúo ni se pagarán, las parcelas respecto de las cuales deba admitirse como procedente la excepción de prescripción positiva. Estarán en este caso aquéllas poseídas en forma continua, pública y pacífica por más de diez años, ya sea que la posesión haya sido ejercida directamente por el ocupante o por sus transmitentes. Es decir, que para los efectos de la prescripción positiva de que este artículo trata, no será necesario el título traslativo de dominio que exige el Código Civil.

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

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

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

ARTÍCULO 102

Efectuado el avalúo, el Instituto lo someterá a consideración de los interesados y los requerirá para que manifiesten, dentro del término de quince días hábiles,

a partir de la notificación, si lo aprueban o si están dispuestos a vender o a comprar en su caso el inmueble o parte del mismo por el precio fijado, a efecto de que se otorgue la escritura correspondiente.

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

ARTÍCULO 103

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 104

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

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

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

ARTÍCULO 105

Cuando el propietario de la finca no aceptare el avalúo del Tribunal Fiscal Administrativo a que hace referencia el artículo anterior, el Instituto podrá gestionar la expropiación parcial o total de la finca afectada, y una vez efectuada la expropiación, hará las adjudicaciones que considere necesarias

para la resolución del conflicto, de acuerdo con los principios establecidos en el Capítulo de Parcelaciones en lo que fuere procedente.

Cuando se expropiare un inmueble, conforme está indicado en el párrafo anterior, el avalúo realizado de conformidad con los artículos 103 y 104 de esta ley, sustituirá para todos los efectos legales, el exigido en el artículo 2º de la ley Nº 1371(*) de 10 de noviembre de 1951.

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

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

(Así reformado por el artículo 1º de la ley Nº 3336 de 31 de julio de 1964).

(*) La Ley Nº 1371 de cita fue derogada por el artículo 64 de la Ley de Expropiaciones Nº 7495 de 3 de mayo de 1995, reguladora actual de dicha materia y a la que, en lo pertinente, deben ajustarse los procedimientos expropiatorios prescritos en la presente ley.

ARTÍCULO 106

Previos los estudios de carácter económico-agrario que en cada caso habrá de hacer el Instituto, éste fijará las condiciones a las cuales deberán sujetarse

los contratos de compra-venta de parcelas a que se refieren los artículos 94 y siguientes de esta ley, observando los requisitos mínimos que a continuación se dan:

a) El ocupante dispondrá de un plazo no menor de diez años, ni mayor de veinte, para amortizar la deuda contraída con el propietario, por la compra de la respectiva parcela o parcelas;

b) El ocupante otorgará al propietario hipoteca sobre su o sus parcelas. Sin embargo, si el ocupante obtuviere con alguna institución del Estado un crédito a largo plazo para pagar parcialmente el valor de la o las parcelas, el propietario, en tal caso, tendrá que ceder su derecho de primera hipoteca a la Institución que otorgue el crédito, pasando el propietario a segundo lugar, por el resto de la deuda. El propietario podrá oponerse a tal concesión, únicamente si estuviere dispuesto a ofrecer al ocupante, las mismas facilidades de pago de la institución prestataria; y

c) El tipo de interés será el legal, y el pago de las amortizaciones a la deuda, conjuntamente con los intereses, lo hará el ocupante en cuotas fijas iguales, anuales, semestrales o trimestrales.

ARTÍCULO 107

El Sistema Bancario Nacional, el Consejo Nacional de Producción, el Ministerio de Agricultura y las demás instituciones del Estado en capacidad de hacerlo, darán a los ocupantes en precario que en virtud de la aplicación de esta ley

adquieran en propiedad sus parcelas, la máxima asistencia económica y técnica para poner en buen pie de producción sus tierras.

ARTÍCULO 108

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

ARTÍCULO 109

Si de conformidad con la Ley Nº 88 de 14 de julio de 1942, existiere sentencia firme que fijara la suma a indemnizar al propietario de terrenos ocupados por poseedores en precario, el Estado pagará a los actuales propietarios de los derechos a aplicar en los baldíos nacionales, el tanto aplicado, con bonos, en la forma que se indica en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 110

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

El Ministerio de Economía y Hacienda pedirá su opinión legal a la Procuraduría General de la República respecto de cada reclamo que se presente. La

Procuraduría, previamente a pronunciarse, hará un estudio del expediente que dio origen a los derechos, y aconsejará al Ministerio lo que considere más conveniente a los intereses del Estado, o procederá a establecer las acciones judiciales pertinentes para comprobar la legitimidad de la causa originaria de esos derechos.

ARTÍCULO 111

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

ARTÍCULO 112

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

a) Que actualmente estén cultivando, en forma directa o por su cuenta, los terrenos que en el expediente de aplicación habían solicitado;

b) Que esos terrenos no comprenden baldíos declarados inalienables o destinados a un fin especial; y

c) Que su aplicación se hubiere iniciado antes de la promulgación de la ley Nº 1294 de 1º de junio de 1951.

ARTÍCULO 113

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

ARTÍCULO 114

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

a) Certificación del Juzgado de que es propietario de derechos para aplicar en baldíos nacionales de conformidad con la ley Nº 88 de 14 de julio de 1942, y de que están libres de todo gravamen, con indicación de monto a su favor;

b) Certificación o constancia del Juzgado de la fecha en que inició las diligencias de aplicación y de que las respectivas gestiones no alcanzaron sentencia firme, indicándose la razón de esta última circunstancia;

c) Clase y extensión de los cultivos existentes en el terreno y fecha de su iniciación, e indicación de las construcciones y demás mejoras realizadas;

d) Naturaleza, situación y superficie del terreno; medida lineal de los frentes a las calles públicas y linderos, con indicación de los nombres, apellidos y domicilio de los colindantes;

e) Plano, con demarcación de las áreas cultivadas; y

f) Cualesquiera otras indicaciones que el Instituto estime convenientes.

ARTÍCULO 115

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

ARTÍCULO 116

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

ARTÍCULO 117

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

ARTÍCULO 118

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

ARTÍCULO 119

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

ARTÍCULO 120

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

ARTÍCULO 121

Los propietarios de derechos a que se refiere el artículo 109 que no presentaren la gestión de que habla el artículo 112, dentro de los seis meses siguientes a la vigencia de esta ley, sólo podrán pedir el pago de sus derechos en bonos y sus derechos prescribirán totalmente en un plazo de dos años, a contar de la misma fecha. Los terrenos ocupados continuarán como reservas nacionales, sin

que el Estado adquiera por ello obligación indemnizatoria por razón de mejoras o de cualquier otra causa.

ARTÍCULO 122

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

ARTÍCULO 123

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

para que estudie el caso y para que, si lo estimare procedente, establezca las acciones pertinentes con arreglo a la ley.

ARTÍCULO 124

La posesión ininterrumpida, pacífica y como dueño, por diez años o más, contados con posterioridad a la vigencia de la Ley Nº 88 de 14 de julio de 1942, dará derecho a que se declare con lugar, en favor del adjudicatario demandado de conformidad con el artículo 123, la excepción de prescripción positiva, y a que éste se acoja a la ley respectiva para inscribir su derecho.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley Nº 3336 de 31 de julio de 1964).

ARTÍCULO 125

El Juez a cuyo cargo estuvo el conocimiento de las diligencias de intercambio de tierras establecidas al amparo de la ley Nº 88 antes citada, declarará de oficio la deserción en aquellas que hubieren sido abandonadas por más de seis meses antes de entrar en vigencia la ley Nº 1294 de 1º de junio de 1951.

ARTÍCULO 126

Si hubiere necesidad de levantar un plano de la finca ocupada, a ello procederá el Instituto en la forma prescrita anteriormente para todo levantamiento. En dicho plano se demarcarán las parcelas ocupadas y el resto de la finca. El ingeniero encargado de practicar la medida, hará constar en su informe si tanto el dueño como los ocupantes están de acuerdo en cuanto a la extensión de los terrenos ocupados. Si el dueño alegare que el resto de la finca

tiene mayor cabida que la indicada en el Registro, deberá hacerse constar esa circunstancia a costa del propietario.

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

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

ARTÍCULO 127

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

ARTÍCULO 128

Facúltase al Sistema Bancario Nacional y a las otras instituciones de crédito, de seguros y de fomento de la producción para que, con arreglo a sus leyes

orgánicas, y previa consulta al Instituto, proporcionen ayuda económica a los poseedores en precario que se hubieren acogido a las disposiciones de esta ley.

ARTÍCULO 129

Será rechazada toda acusación o denuncia por usurpación o daños que establezca el propietario contra los ocupantes de terrenos que no estén bien deslindados por cercas o carriles de un ancho mínimo de tres metros, que indiquen con claridad el perímetro del inmueble; quedan a salvo las acciones civiles que tuviere el dueño. El Instituto será parte en toda información posesoria que se tramite ante los Tribunales, así como en los expedientes en que se discutan derechos sobre terrenos no inscritos. Si en un negocio judicial relacionado con terrenos rurales apareciere implicado un problema de posesión precaria de tierras, el Juez o Alcalde, de oficio o a petición de parte o del Instituto, podrá tener a éste como parte en el asunto.

La resolución sobre este particular será apelable en un solo efecto.

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

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

ARTÍCULO 130

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

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

ARTÍCULO 131

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

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

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

CAPÍTULO VII

Crédito Agrario

ARTÍCULO 132

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

a) A los arrendatarios, subarrendatarios, obreros agrícolas y aparceros que deseen adquirir una propiedad rural. Se le dará preferencia a la que estén trabajando personalmente, de acuerdo con lo estipulado en esta ley;

b) A los poseedores y pequeños y medianos propietarios rurales, para la explotación racional de su empresa o para ampliar sus parcelas; y

c) A los parceleros y colonos.

ARTÍCULO 133

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

a) Se comprometan a destinar el producto de los créditos a la explotación eficiente de la tierra en forma tal que los factores de producción se apliquen eficazmente en ella, de acuerdo con la zona donde se encuentren y con sus propias características;

b) Soliciten esa asistencia para cultivar predios que no constituyen un latifundio o un minifundio;

c) Se comprometan a cumplir con las disposiciones vigentes sobre conservación de recursos naturales;

d) Han acatado las normas jurídicas que regulan el trabajo asalariado, las demás relaciones de trabajo en el campo y los contratos agrícolas en las condiciones que señala la ley; y

e) Han inscrito el predio en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 134

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

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

ARTÍCULO 135

El servicio de crédito agrícola se orientará por las normas siguientes:

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

Tendrán igualmente carácter de sujetos con derecho al crédito y a la asistencia técnica del Estado, las empresas comunitarias de autogestión campesina agrícolas y pecuarias por pequeños productores que, por reunir los requisitos mínimos de organización conforme a los respectivos reglamentos, hayan sido reconocidos por el Instituto y se encuentren debidamente inscritos en el Registro que al efecto llevará esa Institución. Dichas empresas contarán con personalidad jurídica y podrán celebrar toda clase de contratos y actos necesarios para el cumplimiento de sus fines, con las condiciones y limitaciones legales y reglamentarias que les fueren aplicables.

(Así adicionado por el artículo 1° de la ley N° 5496 de 30 de marzo de 1974).

b) La concesión de estos créditos será oportuna y con un plazo adecuado a la capacidad productiva de la explotación; y

c) Los créditos no podrán devengar un interés mayor anual, para las cooperativas, del 6%; para los pequeños propietarios, colonos y empresas comunitarias de autogestión campesina agrícola y pecuarias del 8% anual.

(Así reformado por el artículo 3° de la ley N° 5496 de 30 de marzo de 1974).

ARTÍCULO 136

Los créditos responderán a los siguientes principios de planificación:

a) Atención del cultivo de producto o a la cría de ganado, adecuados a la zona, según clasificación hecha por el Instituto;

b) Para cubrir los gastos de vida de las familias campesinas, adquisición de ganado menor y aves de corral, semillas, fertilizantes, insecticidas, fungicidas, preparación de la tierra, siembras, cultivo, cosechas, seguros y pequeñas reparaciones;

c) Crédito complementario para atender gastos urgentes e inaplazables en la vida familiar del campesino, que se estimará en relación a la necesidad y posibilidad de pago del solicitante;

d) Créditos para mejorar mobiliarios destinados a la adquisición de maquinaria, útiles, aperos de labranza y animales de labor, para ceba, producción o recría;

e) Créditos para el beneficio, conservación y transformación de los frutos y las operaciones destinadas a mejorar la calidad de los mismos;

f) Créditos de rehabilitación que se otorgarán a quien, por causa ajena a su voluntad o fuerza mayor, no hubiere cancelado su deuda;

g) Créditos para mejoras permanentes, como la construcción de viviendas, silos, caminos, drenajes, riego, conservación de recursos, reforestación, plantación de frutales y otros permanentes, construcción de cercas, aguadas y pozos, y siembras de pastos artificiales; y

h) Cualesquiera otros tipos de crédito necesarios para la producción agropecuaria.

ARTÍCULO 137

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

Tendrán prelación los que se organicen en cooperativas.

ARTÍCULO 138

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

ARTÍCULO 139

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

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

ARTÍCULO 140

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

CAPÍTULO VIII

Adquisición y Expropiación de Tierras(*)

(*) Sobre expropiaciones, ver nota del artículo 152.

ARTÍCULO 141

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

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

No obstante lo dicho en el párrafo anterior, el Instituto no podrá expropiar al minifundista mientras no esté en condiciones de entregarle una parcela

económicamente explotable, y de prestarle la ayuda económica y técnica adecuadas.

ARTÍCULO 142

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

ARTÍCULO 143

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

ARTÍCULO 144

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

1) Las incultas, y, entre ellas, las de mayor extensión; las explotadas indirectamente por medio de arrendatarios, medianeros, colonos y ocupantes, y las no explotadas durante los últimos cinco años anteriores al proceso de expropiación.

2) Las que, destinadas a parcelamientos rurales privados, colonias o asociaciones formadas con base en leyes específicas, no hayan desarrollado dichos parcelamientos o no estén cumpliendo fielmente con

los fines prescritos en tales leyes. En estos casos, el Instituto debe salvar los derechos de los parceleros ya establecidos; y

3) Las tierras de agricultura dedicadas a la ganadería.

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

ARTÍCULO 145

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

ARTÍCULO 146

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

ARTÍCULO 147

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

ARTÍCULO 148

Antes de proceder a la expropiación del inmueble, el Instituto gestionará directamente un arreglo amistoso con el propietario.

No logrado dicho arreglo en un plazo de sesenta días, contados a partir de la primera notificación, solicitará la expropiación sin necesidad de previa declaratoria de utilidad pública, por sobreentenderse ésta.

ARTÍCULO 149

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

ARTÍCULO 150

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

ARTÍCULO 151

El pago de las tierras que expropie el Instituto para los fines de esta ley, no podrá exceder del valor de la finca declarado para fines fiscales al momento de promoverse el conflicto ante el Instituto. En caso de no haber acuerdo de partes, el pago se hará por el precio que, dentro del límite expresado, fije el

Tribunal Fiscal Administrativo, previo informe de un perito que se escogerá de preferencia dentro del cuerpo de peritos de la Tributación Directa.

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

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

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

ARTÍCULO 152

El Instituto podrá adquirir los bienes inmuebles que necesitare para el cumplimiento de esta ley y queda autorizado, si fuere del caso, para gestionar las expropiaciones de los mismos, de acuerdo con los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º y 9º de la ley Nº 1371 de 10 de noviembre de 1951(*), y pagará el valor de tales inmuebles con dinero efectivo o con bonos del Estado, de acuerdo con su propio criterio.

(*) La Ley Nº 1371 de cita fue derogada por el artículo 64 de la Ley de Expropiaciones Nº 7495 de 3 de mayo de 1995, la cual regula actualmente todo lo relativo a dicha materia, y a la que deben ajustarse, en lo pertinente, los procedimientos expropiatorios contenidos en la presente ley.

ARTÍCULO 153

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

1) Las tierras en que estén establecidos colonos, arrendatarios, aparceros o poseedores en precario;

2) Las tierras aptas para los fines de esta ley, que a juicio del Instituto sean indispensables para la realización de los fines de la misma;

3) Las tierras localizadas en zonas en las cuales se puedan realizar obras de riego o mejores aprovechamientos hidráulicos; y

4) Las tierras que por razón de su tamaño, latifundio o minufundio, perjudiquen el adecuado desarrollo económico-social de una zona.

ARTÍCULO 154

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

ARTÍCULO 155

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

CAPÍTULO IX

Vivienda Rural

ARTÍCULO 156

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

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

ARTÍCULO 157

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

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

ARTÍCULO 158

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

ARTÍCULO 159

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

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

CAPÍTULO X

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

ARTÍCULO 160

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley N° 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 161

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley N° 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 162

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley N° 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 163

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley Nº 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 164

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley Nº 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 165

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley Nº 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 166

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley Nº 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 167

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley Nº 4465 de 25 de noviembre de 1969).

ARTÍCULO 168

DEROGADO.

(Derogado por el artículo 109 de la ley Nº 4465 de 25 de noviembre de 1969).

CAPÍTULO XI

Disposiciones Finales

ARTÍCULO 169

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

ARTÍCULO 170

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

ARTÍCULO 171

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

ARTÍCULO 172

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

ARTÍCULO 173

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

ARTÍCULO 174

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

ARTÍCULO 175

Todo propietario de tierras colindantes con reservas nacionales está obligado a tener cercado su inmueble, o hecha su delimitación con carriles o mojones visibles en toda la extensión de la colindancia aludida, de modo que los mismos

puedan en todo momento ser claramente reconocidos para establecer con facilidad la línea divisoria.

ARTÍCULO 176

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

1) Que se hace sin perjuicio de terceros;

2) Que no queda obligado a la evicción ni al saneamiento;

3) Que el adquirente o el concesionario no podrá reclamar contra la medida o la localización que hubiere servido de base para la enajenación, concesión o arrendamiento; y

4) Que el Estado tendrá derecho en cualquier momento a tomar hasta un 20% del área adjudicada, para ejercitar en ella la servidumbre de tránsito necesaria para la construcción y vigilancia de toda clase de vías de comunicación y aprovechamiento de fuerzas hidroeléctricas, así como para la construcción y vigilancia de líneas telegráficas y telefónicas; al uso de los terrenos indispensables para la construcción de puentes y muelles; a la extracción de materiales para esas mismas obras; al aprovechamiento de los cursos de agua que fueren precisos para el abastecimiento de poblaciones, abrevaderos de ganado, regadío y cualesquiera otros usos de interés general. Dichas restricciones y cargas van aparejadas a la adjudicación, arrendamiento o concesión que se haga y el Registro no inscribirá el título respectivo si en él no constan en forma expresa. Por el área

que tome para los fines indicados, el Estado pagará el precio original de compra y el valor de las mejoras necesarias y útiles.

(NOTA: El inciso b) del artículo 7º de la ley Nº 5060 de 22 de agosto de 1972 dispone, en relación con el presente numeral, que para la construcción de caminos públicos el Estado tendrá derecho a utilizar, sin indemnización alguna hasta un doce por ciento (12%) del área de los terrenos que en adelante se otorguen por el Estado o las Municipalidades a título de concesión, canje de terrenos baldíos, aplicaciones de gracia, colonias agrícolas, adjudicación de lotes en terrenos baldíos y todos aquellos otros derechos o concesiones que otorgue el Estado por cualquier otra causa en los baldíos nacionales. Continúa diciendo el inciso que esta reserva se aplicará en cualquier momento a caminos de cualquier naturaleza con un ancho no mayor de veinte metros, o al aprovechamiento de fuerzas hidroeléctricas o para el paso de líneas telegráficas o telefónicas, para construcción de puentes o utilización de cursos de agua que fueren necesarios para el abastecimiento de poblaciones, abrevaderos de ganado o irrigación, o para cualquier otra finalidad de utilidad pública.

Por último, añade que tales restricciones y cargas irán aparejadas a la inscripción de la finca afectada, quedando obligado el funcionario a quien corresponde otorgar la escritura o suscribir el mandamiento inscribible a dejar constancia de las mismas. Advierte asímismo que el Registro Público no inscribirá el título si en éste no constan dichas restricciones y cargas).

ARTÍCULO 177

De las resoluciones dictadas por el Instituto a que se refiere el artículo 66, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Agrario, el que resolverá en definitiva dentro de los quince días siguientes.

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 341 inciso 2) del Código Procesal Agrario, N° 9609 del 27 de setiembre de 2018)

ARTÍCULO 178

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

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

ARTÍCULO 179

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

(La Sala Constitucional mediante resolución N° 2063 del 14 de febrero de 2007, estableció que este artículo no resulta inconstitucional, en tanto "…se interprete que la potestad de emitir reglamentos ejecutivos recae únicamente en el Poder Ejecutivo. …")

ARTÍCULO 180

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

ARTÍCULO 181

Se faculta al Banco Central de Costa Rica para que haga las gestiones conducentes a obtener líneas de crédito hasta por la suma de veinte millones de dólares ($ 20.000,000.00), en bancos o agencias del exterior, destinados a financiar los programas agrarios del Instituto de Tierras y Colonización, conforme a las disposiciones de esta ley.

ARTÍCULO 182

Se faculta al Poder Ejecutivo para que emita bonos, en moneda nacional o extranjera, hasta por la suma de veinte millones de dólares ($ 20.000,000.00),

con un vencimiento de 20 años y un interés del 7% anual, cuyo producto se destinará íntegramente a financiar los programas agrarios del Instituto de Tierras y Colonización contemplados en esta ley.

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

ARTÍCULO 183

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

ARTÍCULO 184

Deróganse los artículos 40, 42, 43, 44, 46, 47, 48 y transitorio 6 de la Ley de Fomento Económico, Nº 2466 de 9 de noviembre de 1959; así como las leyes Nº 13 de 6 de enero de 1939 (Ley General sobre Terrenos Baldíos); Nº 88 de 14 de julio de 1942 (Reglamentación de la Adjudicación de Terrenos Baldíos), salvo para el caso previsto en el artículo transitorio 16 de esta ley; y Nº 1294 de 1º de junio de 1951 (Ley de Parásitos), y, en lo que a denuncios se refiere, las números 19 de 12 de noviembre de 1942 (Denuncio de Terrenos en la Milla Marítima del Atlántico) y 201 de 21 de agosto de 1943 (Reforma a la Ley de Denuncio de Terrenos en la Milla Marítima del Atlántico), así como cualquiera otra disposición legal que se oponga a la ejecución de la presente.

ARTÍCULO 185

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I

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

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

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

(Así adicionado por ley Nº 3336 del 31 de julio de 1964).

Artículo 1º.- Los expedientes de denuncio de tierras para fines de explotación agrícola en los cuales el Juez hubiere extendido cédula de posesión, se seguirán tramitando de conformidad con las normas establecidas en las leyes vigentes al momento de su iniciación.

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

Igualmente, el Juez declarará de oficio la caducidad de aquellas solicitudes de denuncio que estuvieren en el caso del artículo 35 de la Ley General de Terrenos Baldíos, Nº 13 de 10 de enero de 1939.

TRANSITORIO II

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

TRANSITORIO III

(Transitorio) Los contratos de arrendamiento de baldíos nacionales, de fajas de la trocha de ferrocarril, de milla marítima y fluvial, de fincas del Estado, así como las concesiones otorgadas para la explotación de bosques nacionales, hechos con anterioridad a la vigencia de este ley, quedarán sujetos a las cláusulas establecidas en tales contratos o concesiones y a todas las disposiciones legales en virtud de las cuales se otorgaron, hasta el vencimiento de sus plazos actuales. Las renovaciones de dichos contratos o concesiones,

quedarán sujetas al criterio del Instituto, y a las nuevas normas que éste establezca.

TRANSITORIO IV

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

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

TRANSITORIO V

Suspéndense, en lo que a informaciones posesorias se refiere, los efectos de las leyes números 19 de 12 de noviembre de 1942 y 201 de 26 de agosto de 1943, sobre denuncias e informaciones posesorias en la Milla Marítima. Modificase el artículo 15 de la ley Nº 139 de 14 de julio de 1941 en el sentido de que la prescripción será de tres años en lugar de diez.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley Nº 3218 del 19 de octubre de 1963).

TRANSITORIO VI

(Transitorio) DEROGADO.

(Derogado por el artículo 2º de la ley Nº 5257 del 31 de julio de 1973).

TRANSITORIO VII

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

Las disposiciones de este transitorio serán aplicables únicamente a aquellas parcelas poseídas por el actual ocupante, o por quienes le hayan antecedido en la ocupación, durante un período no menor de 10 años, con el consentimiento tácito o expreso del Estado, y hayan sido además sometidas a explotación agrícola o pecuaria en una proporción no menor de las dos terceras partes de su área total.

TRANSITORIO VIII

(Transitorio) Para el trámite de adjudicación de parcelas conforme a lo prescrito en el transitorio anterior, el Instituto seguirá el procedimiento de información sumaria, que incluirá una inspección ocular de uno de los funcionarios autorizados de su departamento técnico correspondiente, con citación previa de todos los colindantes y, cuando fuere posible, de la autoridad civil o de policía del lugar. Las gestiones de inscripción serán publicadas por medio de edictos en el Diario Oficial, concediéndose a los interesados un plazo de treinta días a partir de la primera publicación, para oposiciones. Además del informe y los otros requisitos a que se refieren éste y el transitorio anterior, es indispensable

la presentación de un plano catastrado del terreno, con indicación de la clase de cultivos o tipos de explotación a que está sometido y el área de cada uno de ellos.

TRANSITORIO IX

(Transitorio) El costo del plano a que se refiere el transitorio anterior, así como el valor de los trámites de inscripción, correrán por cuenta del interesado.

TRANSITORIO X

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

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

TRANSITORIO XI

(Transitorio) A fin de que los objetivos a que se refieren los artículos transitorio 7º y siguientes se puedan cumplir en forma más cabal, el Instituto podrá contratar por su cuenta, en los casos en que dificultades económicas de los interesados lo requieran, y en todos aquellos otros en que lo juzgue conveniente, tanto los

trabajos de mensura y deslinde de las parcelas, como los de notariado. Los precios a pagar por los adjudicatarios por tales servicios, no podrán ser superiores a los que los adjudicatarios demuestren estar en capacidad de obtener mediante contratos personales directos con profesionales del ramo respectivo.

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

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

TRANSITORIO XII

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

TRANSITORIO XIII

(Transitorio) Las disposiciones contenidas en los transitorios 7º y siguientes de esta ley, son aplicables a los poseedores de parcelas en fincas adquiridas por el Estado para fines de parcelación, colonización o solución de problemas de ocupantes en precario, siempre que los bienes inscritos del ocupante, conjuntamente con la parcela a inscribir, no sumen mas de cincuenta hectáreas.

TRANSITORIO XIV

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

TRANSITORIO XV

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

TRANSITORIO XVI

(Transitorio) Si de conformidad con la ley Nº 88 de 14 de julio de 1942 existiere sentencia firme que adjudique a los poseedores los terrenos que a ellos corresponden, el Juez Civil de Hacienda (debe entenderse Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda según Ley de la Jurisdicción

Contencioso Administrativa Nº 3667 de 12 de marzo de 1966) que conoció del expediente de intercambio de esas tierras, extenderá la ejecutoria y adicionales a ella que fueren necesarios, para que el Registro Público inscriba a nombre de esos poseedores, los lotes respectivos. Asimismo queda facultado el Juez para dictar las resoluciones necesarias a fin de que se haga esa inscripción en el Registro, haciendo en consecuencia en ellas las advertencias legales y además las aclaraciones o rectificaciones del caso.