

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

MODIFICACIÓN REGLAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicarle el acuerdo tomado por la Junta Directiva en el artículo Nº 3 de la sesión extraordinaria 021-2008, celebrada el 21 julio de 2008.

Artículo tres

Se presenta a consideración de la señora y señores Directores el oficio A-PE-0242-08, suscrito por la Presidencia Ejecutiva, sobre Proyecto de Reforma del Reglamento para la Adquisición de Tierras.

Analizadas las reformas propuestas:

Acuerdo Nº 3

De conformidad con el oficio A-PE-0242-08, suscrito por la Presidencia Ejecutiva, se acuerda aprobar las siguientes modificaciones, al Reglamento para la Adquisición de Tierras:

Artículo 1º—Adiciónese un Capítulo IV al Reglamento Autónomo para la Adquisición de Tierras, corriéndose la numeración de los capítulos y artículos subsiguientes de este Reglamento, el texto dirá:

CAPÍTULO IV

De la adquisición de tierras para la formación de granjas familiares

Artículo 37.—El Instituto, establecerá la modalidad de granjas familiares como un modelo productivo subsidiario y alternativo al de la parcela, en aquellas zonas que por sus características así lo requieran. Esta modalidad consistirá en la asignación de predios con un área variable, según las características de cada caso, su tamaño será de un mínimo de 1000 metros y un máximo de 7000 m, lo cual se determinará según las características agro ecológicas y potencial de desarrollo de cada finca. Se destinarán exclusivamente para habitación familiar y el desarrollo de cultivos agrícolas y cría de especies menores para el consumo familiar, con posibilidad de venta de excedentes. Con este fin, el Instituto podrá establecer acuerdos, con otras instituciones tanto públicas como privadas para la dotación de la vivienda en el corto plazo.

Artículo 38.—A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo anterior, el Instituto podrá adquirir fincas convenientes para el desarrollo exclusivo de granjas familiares, pero lo cual deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el Capítulo III del presente Reglamento en lo le sea aplicable.

Artículo 39.—Los terrenos que se destinen al desarrollo de granjas familiares deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Condiciones topográficas y de suelos adecuadas para la construcción de vivienda., de acuerdo a las definiciones y descripciones establecidas por el Área Infraestructura y Planificación Física de Asentamientos.
- b) Ubicación en zonas sin riesgo por la ocurrencia de desastres naturales predecibles.
- c) Acceso inmediato a los siguientes servicios de apoyo a la población: agua para consumo doméstico, cuya fuente tenga capacidad para abastecer las necesidades del asentamiento, y electricidad. Además, fácil acceso, por camino transitable todo el año, a otros servicios como educación, salud, comercio y otros.
- d) Fácil acceso a fuentes de trabajo.
- e) Condiciones agrológicas adecuadas para el desarrollo de cultivos de autoconsumo y cría de especies menores.
- f) El área apta para el desarrollo de granjas familiares no debe ser menor al 80% del área total de la finca.

Artículo 40.—En el proceso de adquisición de fincas para desarrollar granjas familiares participarán activamente las Direcciones Regionales, las cuales deben verificar y aprobar los informes que adelante se indican, observando lo aplicable de lo dispuesto en el Capítulo III de este Reglamento. Además, se deberá considerar las siguientes variantes:

- a) Cumplimiento de lo establecido en los Artículos 12 y 15 del presente Reglamento.
- b) A la lista de documentos que detalla el Artículo 12 de este Reglamento deberá añadirse una certificación expedida por la o las instituciones pertinentes, donde se garantice la disponibilidad de agua y servicio de luz eléctrica para cubrir las necesidades domésticas del asentamiento.
- c) La inspección general de las características edafológicas indicada en el Artículo 15 debe destacar las condiciones de pedregosidad, presencia de arcillas expandibles, nivel freático y pendiente.

Artículo 41.—En el proceso de análisis y calificación de los inmuebles ofrecidos en venta, para el establecimiento exclusivo de granjas familiares, La Comisión, analizará los expedientes de las fincas, asignándole una puntuación a cada una de acuerdo a los criterios que se detallan en el Capítulo VI de este Reglamento.

Artículo 2º—Modifícase el Artículo 3 del Reglamento Autónomo para la Adquisición de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 3º—Para los efectos del presente Reglamento debe entenderse por:

1. Área afectada por restricciones: Corresponde a aquellas áreas restringidas por la Ley Forestal, Ley de Aguas, Ley Orgánica del Ambiente, Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos y otras.
2. Área no parcelable: Corresponde a aquella parte del área que no puede ser subdividida para efectos de asignación al no estar ocupada o que se debe reservar para la construcción de infraestructura vial, riego, drenaje, instalaciones, centro de población u otros.

3. Área parcelable: Corresponde aquella parte del “área útil para la producción agropecuaria” que por sus condiciones de topografía, suelos y agua, entre otras, se debe dedicar al desarrollo de actividades agro-productivas, pudiendo ser subdivididas para efectos de la adjudicación.
4. Área útil para la producción agropecuaria: Son aquellas áreas correspondientes a la diferencia entre el área total de la finca y el área afectada por restricciones, que están siendo o pueden ser utilizadas para el desarrollo del asentamiento, en forma directa en actividades productivas o en la construcción de infraestructura.
5. Asignación: Acto administrativo válido y eficaz por medio del cual el Instituto a través de su Junta Directiva, le asigna un predio con base en la legislación vigente, a una persona física o jurídica en los términos del inciso i) del presente artículo.
6. Asignatario o asignataria: Persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto), que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y de este Reglamento y habiendo sido previamente declarado elegible se les ha asignado un predio.
7. Beneficiaria y/o beneficiario: Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones) que, al reunir los requisitos de la Ley de Tierras y Colonización N° 2825, puede ser asignataria(o), arrendataria(o) o propietaria(o) de un predio en los asentamientos del Instituto.
8. Comité Sectorial Regional Agropecuario (CSRA): Es la instancia del Sector Agropecuario, a nivel regional, donde se planifica, coordina y da seguimiento en forma integrada a los Planes Regionales de Desarrollo en cumplimiento de la política del sector productivo.
9. Instituto: El Instituto de Desarrollo Agrario.
10. Granja Familiar: Modalidad de predio orientado a un modelo productivo subsidiario y alternativo al de la parcela que se destina a vivienda y a actividades agropecuarias de autoconsumo o de pequeña agroindustria, a fin de que los miembros de la familia cuenten con una vía directa para obtener alimentos para el consumo diario e ingresos económicos adicionales para la compra de otros alimentos o insumos agropecuarios.
11. La Comisión: La Comisión Técnica permanente de análisis y calificación de fincas.
12. Ley de Tierras: Ley de Tierras y Colonización N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas.
13. Ley del IDA: Ley de creación del Instituto de Desarrollo Agrario N° 6735 del 29 de marzo de 1982.
14. Lote para vivienda: Toda subdivisión realizada por el Instituto en el área destinada a centro de población de una finca adquirida para conformar un asentamiento campesino, o segregación dentro de una parcela, para la ubicación de una vivienda. El área para este tipo de terreno no excederá los mil metros cuadrados.
15. Parcela: Es la modalidad de predio orientado a proporcionar a la población rural una alternativa productiva suficiente para desarrollar actividades agroproductivas que propicien el mejoramiento socioeconómico de las familias. Su tamaño se determinará según las características agroecológicas del proyecto productivo y potencial de desarrollo de cada finca. Dentro del área de la parcela se autorizará la segregación de un lote para vivienda del campesino, con un área no mayor de mil metros, la cual estará sujeta a las mismas limitaciones del principal.
16. Período de prueba: Es el período establecido para que las personas adjudicatarias demuestren su interés y capacidad de hacer uso adecuado del predio asignado, de

acuerdo con la normativa vigente, y hacerse acreedoras del título de propiedad y/o arriendo.

17. Predios para otros fines: Son áreas de uso comunal, como apoyo a la población para el establecimiento de servicios públicos y otros de interés social, el área es variable de acuerdo con las necesidades, y requisitos de quien lo requiera.
18. Propietaria y/o propietario: Persona física o jurídica bajo cuyo nombre se encuentra inscrita, en el Registro Público de la Propiedad, una finca ofrecida en venta al Instituto.
19. Solicitante: Toda persona física o jurídica que haya presentado solicitud formal, utilizando los instrumentos y mecanismos establecidos en la normativa vigente, para que el Instituto le asigne un predio y/o arriendo.

Artículo 3º—Modificase el Artículo 15 inciso i) del Reglamento Autónomo para la Adquisición de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 15.—La Comisión cuando lo requiera girará instrucciones a las instancias Técnicas Responsables para la realización de estudios técnicos complementarios que permitan la adopción de la recomendación que mejor satisfaga el interés público a saber:

- a) Estudio de Ubicación Cartográfica elaborado por el Área de Topografía, indicando si la finca está afectada por zona fronteriza, reservas indígenas, reservas forestales, reservas biológicas y otras e indicando la distancia de los asentamientos más cercanos.
- b) El Estudio de Suelos a nivel de semidetalle, destacando la descripción de las características agroecológicas, uso actual y capacidad de uso. La elaboración de este estudio se realizará a través de funcionarios técnicos del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA), del Área de Estudios Agroeconómicos del IDA, del personal técnico del Instituto con entrenamiento especializado de las Sedes Regionales o por medio de la contratación de profesionales externos, todos los cuales deben estar acreditados ante el INTA.
- c) Cuando el estudio agrológico sea elaborado por técnicos del IDA o contratado y sea presentado el informe del estudio agrológico a nivel de semidetalle, el Departamento de Formación de Asentamientos procederá a presentar una solicitud por escrito al Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA) , para que en coordinación con dicha entidad, se apruebe el estudio y así dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 7779 de Uso, Manejo y Conservación de Suelos.
- d) Si el informe obtiene la aprobación del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA), se procederá a incorporarlo en el expediente respectivo. Si por el contrario no obtiene el aval, se procederá a remitir el Informe con las observaciones del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA), al Área de Estudios Agroeconómicos, para realizar las correcciones que sean necesarias.
- e) Cuando el nivel del estudio de suelos no permita definir claramente las características y potencialidad de la finca para el desarrollo de actividades agropecuarias, si existe interés en la posible compra, la Comisión ordenará que se proceda a realizar un estudio agrológico más profundo de manera que se pueda establecer, fehacientemente, la conveniencia de su adquisición desde la óptica de su potencial productivo y los requerimientos específicos del tipo de proyecto productivo que se quiera establecer. Estos estudios deben coordinarse con el Ministerio de Agricultura y Ganadería y demás entidades competentes, en aras de dar cumplimiento a los

Artículos 3 y 18 de la Ley N° 6735; Artículo 41 de la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos y su Reglamento.

- f) El Estudio de Avalúo realizado por personal técnico capacitado de las Sedes Regionales o del Área de Estudio Agroeconómicos del Instituto y optativamente, el realizado por la Dirección de Tributación Directa.
- g) Dictamen legal de la situación registral, elaborado por el abogado o abogada de la Dirección Regional, al cual se le adjuntará certificaciones del Registro Público, respetando el procedimiento de formulación/estructura y contenido técnico del informe definido por la Dirección de Asuntos Jurídicos.
- h) Informe del Departamento Financiero indicando la existencia de contenido presupuestario, así como el origen de los fondos para la compra de la finca, para lo cual formulará un procedimiento, estructura y contenido de este informe.
- i) Estudio técnico del Área de Infraestructura en donde se evalúen las condiciones del inmueble para efectos de ubicación de vivienda y necesidades de inversiones en infraestructura”

Artículo 4º—Modificase el Artículo 44 del Reglamento Autónomo para la Adquisición de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 44.—Los elementos a considerar en el análisis evaluativo de las fincas será analizado y definido por la Junta Directiva del Instituto, para lo cual la Dirección de Formación y Desarrollo de Asentamientos, remitirá en los primeros diez días del mes de septiembre de cada año, un informe técnico que recomiende la escala de ponderación para predios que se deseen dedicar a un proyecto de granjas familiares y otro para las fincas que se quieren dedicar para un asentamiento parcelario de producción agropecuaria. El sistema de calificación luego de aprobado por Junta Directiva entrará en vigencia el primer día hábil del mes de enero del año siguiente, hasta el último día hábil del mes de diciembre.

A cada elemento se le asignará un valor relativo individual de tal manera que, una finca con características ideales resultará con una calificación de 100 puntos que estarían definidos por los valores máximos de cada elemento.

Asimismo, la escala de ponderación recomendada, señalará las condiciones mínimas que debe tener una finca para que su adquisición pueda ser considerada, siendo para todos los efectos que el puntaje mínimo no debe ser inferior a 58.0 puntos, de los cuales un mínimo de 15.75 puntos deben ser aportados por el elemento “Clases de Tierras”. De igual forma, dicha escala de ponderación incluirá las condiciones o supuestos en que una finca debe ser descalificada. En caso de descalificación, ésta debe incluirse en la base de datos comunicándose, además, a la persona propietaria, y al grupo de campesinos solicitantes para posteriormente proceder con el archivo del expediente.”

Artículo 5º—Modificase el Transitorio II del Reglamento Autónomo para la Adquisición de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“**Transitorio II.**—En relación al informe técnico señalado en el Artículo 49 del presente Reglamento, por esta única vez se autoriza a la Dirección de Formación y Desarrollo de Asentamientos, para que remita el mismo a conocimiento y aprobación de Junta Directiva, en los primeros veinte días del mes de setiembre del 2008”.

Acuerdo aprobado por unanimidad. Comuníquese. Acuerdo firme.

Lic. Walter Ulate Calderón, Secretario General de la Junta Directiva.—1 vez.—(O. C. N° 5470).—C-149180.—(72194).