

### **INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO**

#### **MODIFICACIÓN REGLAMENTO PARA LA SELECCIÓN Y ASIGNACIÓN DE SOLICITANTES 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 N° 2 de la sesión extraordinaria 021-2008, celebrada el 21 julio de 2008.

#### **ARTÍCULO 2**

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 Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras.

Analizada las reformas propuestas:

#### **ACUERDO N° 2**

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

Artículo 1º—Adiciónese un capítulo IV al Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras, corriéndose la numeración de los capítulos y artículos subsiguientes de este Reglamento. El texto dirá:

#### **“CAPÍTULO IV**

#### **De la selección de personas físicas para la adjudicación de granjas familiares**

Artículo 46º—Conforme lo estipulado en el artículo 72 y 170 de la Ley 2825, el Instituto podrá asignar tierras bajo la denominación de granjas familiares, las cuales se instituyen en un modelo productivo subsidiario y alternativo al de la parcela que se destina a vivienda y a actividades agropecuarias de autoconsumo o de pequeña agroindustria, a fin de que los miembros de la familia cuenten con una vía directa para obtener alimentos para el consumo diario e ingresos económicos adicionales para la compra de otros alimentos o insumos agropecuarios.

Artículo 47º—Las personas solicitantes de esta modalidad de dotación de tierras, deberán demostrar que carecen de tierras aptas para los fines previstos en el Artículo 46 de este Reglamento.

Artículo 48. Para la selección de solicitantes de granjas familiares, se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento, así como lo estipulado en el presente Capítulo. Además, se contará con una escala de ponderación específica para este caso, distinta a las que se aplican para la selección de solicitantes de parcelas y de lotes para vivienda.

Artículo 49.—Para la ponderación de las solicitudes de Granjas familiares, se pondrá especial énfasis en las siguientes variables:

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

Artículo 50.—A pesar de lo estipulado en el Artículo 13 de este Reglamento, se dará por descalificada una familia solicitante de granja familiar, aún cuando cuente con la calificación mínima, cuando se comprobare el encontrarse en una o más de las siguientes situaciones:

- a) Incumplimiento de deudas de la persona solicitante o su pareja con el Sistema Bancario Nacional u otras entidades en forma injustificada.
- b) Comprobación de que la persona solicitante o miembros del núcleo familiar poseen vivienda, parcela o propiedades suficientes que le permitan establecer la misma o su granja familiar.
- c) Comprobación de que la persona solicitante, o miembros del núcleo familiar poseen ingresos mayores a dos salarios mínimos mensuales de un trabajador no calificado dentro del Sector Agrícola.
- d) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja han poseído bienes muebles o inmuebles que les permitían un nivel socioeconómico estable y seguro y que dejaron de poseerlos por razones injustificadas.
- e) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja declararon información falsa en la entrevista o por haber aportado u omitido aportar documentación, que por su relevancia hizo que variara el puntaje mencionado en el Artículo 13 de este Reglamento.
- f) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja han vendido mejoras o abandonado un predio del Instituto, sin razones justificadas o haber vendido en forma ilegal.
- g) Comprobación de que posteriormente a la aplicación de la encuesta, una familia sujeto de análisis se ha desintegrado, en cuyo caso el estudio debe repetirse con las nuevas condiciones presentadas.
- h) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja se dedica al comercio de tierras.
- i) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja o miembros de su núcleo familiar son de una conducta reprochable, o que riñe con las reglas de la moral, las buenas costumbres y que atenta contra las buenas relaciones con los demás pobladores del asentamiento.

- j) Renuencia a explotar o desarrollar la granja familiar y habitar en ella.
- k) Personas extranjeras que no tengan su status de residente permanente conforme a lo establecido en el Artículo 16 de este Reglamento, o que estén optando a un predio adquirido con recursos de FODESAF.
- l) Comprobación de que la persona solicitante o miembros de su núcleo familiar son asignatarios o asignatarias de una parcela, granja familiar o lote para vivienda.
- m) Que la persona solicitante o su pareja esté en la condición de casada y no conviva con su cónyuge.

Artículo 51.—Las personas asignatarias de granjas familiares, tendrán un plazo de un mes a partir de la notificación de la asignación del predio, para iniciar actividades en la misma y un año, a partir de la fecha de otorgamiento del título de propiedad, para iniciar la construcción de la vivienda, así como de seis meses adicionales, para concluirla. Las Oficinas Subregionales velarán por el cumplimiento de estas disposiciones. Si por alguna razón injustificada las personas asignatarias no pudieran construir en el plazo fijado o destinaran el predio para otros fines distintos al aprobado, su asignación quedara sin efecto y se procederá con el trámite correspondiente de revocatoria y su subsecuente nulidad de título, si lo hubiera.”

Artículo 2º—Modifícase el Artículo 2 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

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

1. El Instituto: El Instituto de Desarrollo Agrario, creado por Ley N° 6735 del 29 de marzo de 1982.
2. L.G.A.P.: Ley General de la Administración Pública.
3. Ley de Tierras: Ley de Tierras y Colonización N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas.
4. Ley del IDA: Ley de Creación del Instituto de Desarrollo Agrario N° 6735 del 29 de marzo de 1982.
5. La Secretaría: La Secretaría de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario.
6. Área de selección de familias: Unidad Administrativa encargada de supervisar y fiscalizar el proceso de selección de las familias solicitantes de tierras.
7. Arrendatario: Persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto), que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y del Reglamento de Arriendos, se la ha otorgado un arrendamiento.
8. Asignación: Acto administrativo válido y eficaz por medio del cual el Instituto a través de su Junta Directiva, le asigna un predio con base en la legislación vigente, a una persona física o jurídica en los términos del inciso i) del presente artículo.
9. Asignatario o asignataria: Persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto), que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y de este Reglamento y habiendo sido previamente declarado elegible se les ha asignado un predio.
10. Banco de elegibles: Persona individual o grupo de solicitantes que han sido declarados elegibles para las diferentes modalidades de asignación de tierras y que las Oficinas Subregionales mantienen en lista de espera para una eventual asignación de predio.
11. Contrato de asignación de tierras: Contrato de naturaleza mixta administrativo y agrario constitutivo de empresa agrícola, suscrito entre el Instituto y la persona asignataria de un predio, en el que constan los derechos y obligaciones de dicha asignación o

arrendamiento, conforme a los fines de la Ley de Tierras y Colonización N° 2825 y este Reglamento.

12. Distribución de costos: Cuantificación de los costos de la tierra y otras mejoras para determinar el precio por predio a asignar, de conformidad con lo establecido en el Artículo 58 de la Ley de Tierras.
13. Elegible: Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que por reunir los requisitos que se establecen en la Ley de Tierras y el presente Reglamento, y haber obtenido un mínimo de 65 puntos en la encuesta de selección, la Junta Directiva del Instituto le otorga esa condición, la cual para efectos legales se considera una expectativa de derecho de conformidad con lo establecido por la Sala Constitucional. No podrán ser objeto de estudio toda persona física que sea funcionario público, entendida esta como la persona que presta servicios a la Administración o a nombre y por cuenta de ésta, como parte de su organización, en virtud de un acto válido y eficaz de investidura, con entera independencia del carácter imperativo, representativo, remunerado, permanente o público de la actividad respectiva. Para los efectos de asignación de tierras al amparo de la Ley de Tierras, debe incluirse dentro de esas denominaciones a cualquier persona que pertenezca a la organización de una institución del Estado, sin importar el grado de autonomía de la misma, o del Estado como Gobierno Central, lo haga a título gratuito, por un salario o dieta.
14. Encuesta: Técnica de recolección de información mediante un conjunto de preguntas tipificadas dirigidas a un solicitante y su pareja, con el fin de determinar las características socioeconómicas que permita inferir si reúne los requisitos para ser elegible de los programas de dotación de tierras.
15. Escala de ponderación: Sistema computadorizado de asignación de valores a las diferentes variables contenidas en la encuesta, con la finalidad de obtener la mejor condición que presente la persona solicitante o su pareja
16. Formulario de Solicitud de Tierras: Instrumento que recolecta información básica que contempla en el artículo 62 de la Ley N° 2825, a fin de aplicar a trámite de estudio socioeconómico.
17. 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.
18. Informantes claves: Personas de reconocida solvencia moral, destacadas por su participación en las diferentes actividades comunales y organizaciones; así como funcionarios y funcionarias de instituciones del Estado, con oficinas establecidas en la región y que por sus funciones tienen amplios conocimientos de las familias solicitantes de tierra.
19. Investigación complementaria: Estudio que se realiza para verificar y ampliar la información obtenida en la encuesta aplicada para la selección de las personas solicitantes de tierra.
20. Lote para la vivienda: Toda subdivisión realizada por el Instituto en el área destinada a centro de población de una finca adquirida para conformar un asentamiento campesino, o segregación dentro de una parcela para la ubicación de una vivienda. El área para este tipo de terreno no excederá los mil metros cuadrados.
21. Predios para otros fines: Son áreas de uso comunal, como apoyo a la población para el establecimiento de servicios públicos y otros de interés social. El área de éstos es

variable y será determinada de acuerdo a las necesidades y requisitos de quien lo requiera.

22. Oficina Subregional: Unidad Administrativa encargada de coordinar y ejecutar el proceso de selección de las familias solicitantes de tierras.
23. Parcela: Es la modalidad de predio orientado a proporcionar a la población rural una alternativa productiva suficiente para desarrollar actividades agroproductivas que propicien el mejoramiento socioeconómico de las familias. Su tamaño se determinará según las características agroecológicas del proyecto productivo y potencial de desarrollo de cada finca.
24. Predio: Área de terreno asignado, arrendada o por asignar o arrendar por el Instituto a una persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto).
25. Propietario: Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que habiendo aprobado satisfactoriamente el período de prueba sobre un predio previamente asignado, la Junta Directiva del Instituto autoriza el otorgamiento del título traslativo de dominio.
26. Responsabilidad familiar: Condición de la persona solicitante de tierras de tener a cargo un núcleo familiar, compuesto por hijos e hijas y las personas a su cargo que convivan con ella.
27. Sistema de selección y asignación de tierras: Base de datos a cargo del Área de Selección de Familias y las Direcciones Regionales para el control de las familias solicitantes de tierra, asignatarias y ex asignatarias (por renuncia, revocatoria, traspasos y nulidades de título). Permite además la ponderación de las variables contenidas en la encuesta para obtener los puntajes respectivos.
28. Solicitante: Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones afines a los objetivos del Instituto) que realiza petitoria ante el IDA para que se le aplique estudio socioeconómico.

Artículo 3º—Modifíquese el Artículo 10 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 10.—Para los estudios de selección se aplicarán, entre otros, los siguientes instrumentos: Encuesta para la Selección de Solicitantes de Tierras, Escalas de Ponderación y Consulta al Sistema de Selección y Asignación de Tierras y Sistema de Titulación. Además, se adjuntará al estudio las constancias o certificaciones necesarias entre las que se incluirán invariablemente las indicadas en el Artículo 70 de este Reglamento, en lo que a la familia adquirente se refiere.

Artículo 4º—Modifíquese el Artículo 13 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 13.—Se tendrá por elegible la familia que obtenga un mínimo de sesenta y cinco puntos, siempre y cuando no se encuentre en una o más de las razones de exclusión a que se hace referencia en este Reglamento según corresponda. La condición de elegible tendrá una vigencia de dos años, a partir de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Transcurrido este plazo sin que el Instituto haya asignado un predio a la persona elegible la misma perderá esta condición y deberá someterse a un nuevo procedimiento de estudio socioeconómico, en caso de pretender la asignación de un predio.”

Artículo 5º—Modifíquese el Artículo 14 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:



“Artículo 14.—Cuando el número de elegibles sea mayor que la capacidad de asentamiento de la finca para granjas familiares, lotes para vivienda o parcelas, en primer lugar se aplicará el orden de prelación que establece el Artículo 63 de la Ley de Tierras y en segundo lugar, se dará preferencia a quienes hayan obtenido mayor puntaje. Las restantes personas elegibles serán consideradas conforme a la disponibilidad de tierras.”

Artículo 6º—Modifíquese el Artículo 20 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 20.—Aportada, por parte de los solicitantes toda la información que hace referencia el artículo anterior, se les procederá a citar a efectos de realizarles una entrevista durante la cual los funcionarios o las funcionarias asignadas verificarán que los documentos de las personas solicitantes sean los requeridos en el Artículo 70 de este Reglamento. De no cumplir los solicitantes con los requisitos solicitados no se continuará con el procedimiento correspondiente, el cual quedará suspendido por el plazo que indique el Instituto. A todo solicitante se le entregará una minuta con la indicación concreta de los requisitos omitidos así como el plazo prudencial para subsanarlos. En caso de no cumplir dentro del plazo otorgado se procederá al archivo de dicha solicitud.”

Artículo 7º—Modifíquese el Artículo 50 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 50.—Toda solicitud de predio para otros fines que no sean los de vivienda, deberá ser acompañada de las constancias o certificaciones dentro de las cuales se adjuntarán invariablemente las indicadas en el Artículo 70 de este Reglamento, en lo que al solicitante se refiere y las que se describen a continuación.

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

Artículo 8º—Modifíquese el Artículo 53 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

“Artículo 53.—Otorgado el título de propiedad, las personas asignatarias de lotes para vivienda o para otros fines, tendrán un plazo de un año para iniciar su construcción así como de seis meses adicionales, para concluirla. En caso de no hacerlo en los términos indicados, la Oficina Subregional procederá a iniciar el respectivo procedimiento revocatoria de la asignación y subsecuente nulidad de título.”

Artículo 9º—Modifíquese el Artículo 72 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 72.—Contra el acuerdo deniegue la solicitud de autorización de traspaso, cabrá recurso de reposición o reconsideración, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3) del Artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva, para su trámite ante la Junta Directiva del Instituto, debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad.

Artículo 10.—Modifíquese el Artículo 77 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 77.—Para dicha segregación, la persona solicitante y su pareja deberán llenar el formulario de solicitud correspondiente y aportar los requisitos que establece el artículo 70 de este reglamento, además copia del plano catastrado del área a segregar.

Artículo 11.—Modifíquese el Artículo 79 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 79.—Contra el acuerdo deniegue la solicitud de autorización de segregación a favor de familiares en primer grado, cabrá recurso de reposición o reconsideración, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3) del Artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, el que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva, para su trámite ante la Junta Directiva del Instituto, debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad.

Artículo 12.—Modifíquese el Artículo 83 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 83.—Una vez autorizada la segregación en cabeza de su dueño, deberá recurrir ante notario para el trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. La escritura pública donde se materialice dicha segregación deberá cumplir con el trámite de referendo y requisitos a que hace referencia el Artículo 79 de este Reglamento.

Artículo 13.—Modifíquese el Artículo 90 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 90.—En los casos en que exista título de propiedad, la persona renunciante y su pareja deberán hacer su solicitud en forma expresa ante la Oficina Subregional, en los términos del Artículo 91.

Artículo 14.—Modifíquese el Artículo 96 del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

Artículo 96.—El Instituto no aceptará ninguna renuncia sobre predios inscritos, si sobre la propiedad existen deudas con Garantía Hipotecaria Externas al IDA o deudas con crédito rural a las que hace referencia el Artículo 94 de este Reglamento .

Artículo 15.—Modifíquese el Artículo 102 inciso f del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras para que en adelante se lea de la siguiente manera:

- f) Transcurrido el plazo del inciso anterior, el abogado o abogada regional procederá a remitir su resolución recomendativa a la Junta Directiva, quien dictará el acto final en las diligencias de revocatoria, además de la aprobación del avalúo correspondiente de mejoras. La resolución de este funcionario no es vinculante para la Junta Directiva pero, en caso de no acogerla, deberá motivar su resolución, tal como lo establece el Artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública. En caso de que la recomendación de la Asesoría Legal sea la de la improcedencia de la revocatoria o nulidad, esta no requerirá ser conocida por la Junta Directiva y esta ordenará el archivo del expediente previa comunicación a los interesados y a la Oficina Subregional respectiva. Contra la resolución de la Asesoría Legal Regional que deniegue el curso de procedimiento, la Oficina Subregional podrá solicitar la revisión de las actuaciones.

Artículo 16.—Derogar los transitorios II y III del Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras.

Artículo 17.—Adiciónese un nuevo transitorio II al Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras. El texto dirá:

“El plazo de dos años establecido en el Artículo 13 de este Reglamento, se hace extensivo a todas aquellas personas solicitantes de tierras que hayan sido declaradas elegibles con antelación y que no hayan sido adjudicadas.”

Acuerdo aprobado por unanimidad.

Comuníquese. Acuerdo firme.

Lic. Walter Ulate Calderón, Secretario General de la Junta Directiva.—1 vez.—(O. C. N° 5470).—C-258080.—(72193).