

# **MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA**

**Enrique Napoleón Ulate Chacón**



**CONAMAJ**

343.076

U36m

Ulate Chacón, Enrique Napoleón.

Manual de derecho agrario / Enrique Napoleón Ulate  
Chacón. – San José, C.R.: CONAMAJ, 2006.

650 p.

ISBN 9968-792-34-9

I. DERECHO AGRARIO II. REFORMA AGRARIA  
III. EMPRESA AGRARIA IV. CONTRATO AGRARIO  
V. PROCESO AGRARIO. I. Título.

Colaboraron en esta edición:

Sara Castillo, Conamaj

Aurelia Bolaños, Conamaj

Ingrid Solano, Conamaj

Comisión Nacional para el Mejoramiento de la Administración de  
Justicia (CONAMAJ)

Tel. (506) 295-3276

Telefax (506) 233-7776

Apdo. Postal 101-1003 San José, Costa Rica

Correo electrónico: [conamaj@poder-judicial.go.cr](mailto:conamaj@poder-judicial.go.cr)

Advertencia: Este material está hecho sin fines de lucro y para el  
disfrute de todas aquellas personas que colaboran directa o  
indirectamente con la administración de la justicia “POR LO  
CUAL ESTÁ PROHIBIDA SU VENTA”.

## INDICE

**Preámbulo**

**Presentación**

### Capítulo I. **Teoría General.**

1. Origen del Derecho agrario y su emancipación del Derecho civil fundiario
2. La ciencia del Derecho agrario en las teorías clásicas y la Escuela Moderna.
3. La definición del Derecho agrario como sistema y como ciencia.
4. La noción de actividad agraria en el ordenamiento jurídico costarricense e influencia de la doctrina italiana
5. El riesgo biológico y razón de ser del Derecho agrario.
6. La actividad agraria productiva y su triple dimensión: económica, social y ambiental.
7. La especialidad y el estudio del Derecho agrario. La enseñanza y el aprendizaje de la disciplina.

### Capítulo II. **Derecho agrario constitucional.**

1. Importancia.
2. Principios Constitucionales de la primera y segunda generación
3. Principios Constitucionales de la Tercera Generación
4. La Fusión del ambiente y el desarrollo: desarrollo sostenible
5. El desarrollo sostenible en la jurisprudencia: la actividad productiva sostenible
6. La reforma constitucional
7. El principio precautorio.

### Capítulo III. **Derecho agrario internacional.**

1. Consideraciones preliminares sobre el derecho agrario internacional
2. La OMC, jerarquía de sus fuentes y la materia agrícola
3. La especialidad o especificidad de la agricultura, debe prevalecer, sobre los principios generales del mercado. La excepción agraria o agrícola.
4. El Acuerdo sobre la agricultura
5. Acuerdo sobre medidas sanitarias y fitosanitarias.
6. El Acuerdo sobre los aspectos de los derechos de propiedad intelectual relacionados con el comercio.
7. Inclusión de las Indicaciones Geográficas Protegidas y su naturaleza jurídica.

### Capítulo IV. **Derecho agrario regional.**

1. Reflexión inicial
2. Marco jurídico de la agricultura en el Sistema de Integración Económica Centroamericana.
3. Los inicios de una política agraria común para Centroamérica.
4. La Institucionalidad de los órganos competentes para la política agraria centroamericana
5. Hacia una armonización legislativa de los Derechos nacionales. El Reglamento sobre medidas sanitarias y fitosanitarias
6. El rol prioritario de la política forestal
7. Propuestas para una política agraria común para Centroamérica.
8. Aplicación del Derecho agrario comunitario por el juez nacional. Principio precautorio.

## **Capítulo V. De la reforma agraria al desarrollo rural integral: el papel de los institutos agrarios.**

1. La reforma agraria como instrumento para alcanzar la función social de la propiedad.
2. La reforma agraria integral.
3. Planteamientos sobre el desarrollo rural Integral.
4. El papel del Derecho agrario, en el contexto del desarrollo rural integral.
5. El rol de los institutos del moderno Derecho agrario, y su importancia en la implementación de un modelo de desarrollo agrario.
6. Los institutos centrales del Derecho agrario.
7. Institutos satélites y metamorfosis de nuevos institutos.

## **Capítulo VI. La propiedad agraria: función y estructura.**

1. El fundamento constitucional del derecho de propiedad como institución y como derecho subjetivo.
2. La función económica, social y ambiental en la legislación agraria promulgada antes de la reforma del artículo 50 Constitucional
3. Dinamismo de la propiedad en la jurisprudencia constitucional: limitaciones y el contenido mínimo.
4. La cultura agraria tradicional y el ejercicio abusivo del derecho de propiedad.
5. El rol de la jurisprudencia en la delimitación de la función económica, social y ambiental de la propiedad.
6. El impacto de la reforma constitucional de los artículos 46 y 50, en la nueva legislación agraria y ambiental.
7. Nuevas limitaciones agroambientales.

8. Límites agroambientales, función ambiental de la propiedad, y responsabilidad por daño ambiental.
9. El impacto de la función ambiental en los institutos vinculados a la propiedad agraria,
10. La función ambiental de la propiedad en la Ley de Biodiversidad.

## Capítulo VII. **La posesión agraria, forestal y ecológica.**

1. Posesión civil y posesión agraria: los actos posesorios agrarios
2. La posesión agraria y la empresa agraria forestal.
3. La propiedad y la posesión forestal (sin empresa).
4. La posesión ecológica.
5. La posesión ecológica y su tutela en los Tribunales agrarios. El problema de la competencia agraria por razón de la materia.
6. Recientes criterios del Tribunal Superior Agrario para tutelar la posesión ecológica.
7. La usucapión especial agraria y común.

## Capítulo VIII. **La empresa agraria**

1. Incorporación del concepto de empresa en el ordenamiento jurídico costarricense. Crítica a los planteamientos tradicionales.
2. Reafirmación del concepto de empresa y desarrollo inicial de la teoría de la empresa agraria como instituto “modelo” en la construcción del derecho agrario.
3. Importancia de la empresa para la construcción, desde el punto de vista sistemático, del Derecho agrario: su papel central.

4. La nueva orientación jurisprudencial de la empresa y sistematización de la empresa agraria a partir de 1990.
5. La construcción del entero Derecho agrario, a través de institutos y el papel de los principios generales del derecho.
6. De la empresa agraria a la empresa comercial en la jurisprudencia.
7. La reforma del artículo 2135 del Código Civil italiano, en la Ley de Orientación agrícola del 2001 y su influencia en nuestro país.
8. La ampliación de las actividades agrarias y la equiparación del empresario pesquero con la empresa agraria.

#### Capítulo IX.- **El Contrato de asignación de tierras.**

1. Concepto y particulares del contrato de asignación de tierras como contrato constitutivo de empresa agraria.
2. Limitaciones y prohibiciones impuestas en virtud del contrato de adjudicación de tierras y nulidades.
3. Participación del Instituto de Desarrollo Agrario como ente asignante en los procesos ordinarios de reivindicación, nulidad de títulos o mejor derecho.
4. Causales de revocatoria de parcelas por el Instituto de Desarrollo Agrario, tutela de los recursos naturales, problemática, falta de interés, recurso de apelación.



5. Revocatoria de las parcelas, procedimientos administrativos y recursos.
6. La sucesión intervivos y mortis causa en el contrato.

## Capítulo X. **El arrendamiento agrario y otras figuras similares.**

1. Consideraciones generales y conceptualización del arrendamiento agrario.
2. Principios generales de los contratos agrarios, aplicables a la figura del arrendamiento agrario.
3. Estructura del contrato de arrendamiento: derechos y obligaciones de las partes contratantes:
4. Incumplimiento de las obligaciones (positivas o negativas) y resolución del contrato de arrendamiento agrario.
5. Diferencias entre el arrendamiento agrario, la figura de la mera tolerancia y posesión a título de dueño.
6. Diferencia del arrendamiento agrario con el préstamo gratuito de tierras y el esquilmo.
7. Arrendamiento agrario y aparcería rural.

## Capítulo XI. **El crédito agrario.**

1. Consideraciones preliminares.
2. Concepto de crédito agrario. Generalidades
3. El sujeto del crédito agrario.
4. Tipos de crédito agrario
5. Exclusión de créditos como agrarios.
6. Elementos del contrato de crédito agrario
7. El destino del crédito.

## **Capítulo XII.- Producción agraria y contratación agroindustrial.**

- 1.** El fomento de la producción agraria e intervención del Estado
- 2.** Nociones generales sobre el contrato agroindustrial.
- 3.** La estructura del contrato
- 4.** El contrato agroindustrial del café, como contrato modelo típico.
- 5.** El contrato agroindustrial de la caña de azúcar, el régimen de las cuotas y el contrato de suministro.
- 6.** El contrato bananero y su tratamiento en la jurisprudencia.
- 7.** El contrato arrocero.

## PRESENTACIÓN

La Comisión Nacional para el Mejoramiento de la Administración de Justicia (Conamaj) se complace en presentar su primera publicación sobre el tema de Derecho Agrario, obra del Dr. Enrique Napoleón Ulate Chacón, quien fue galardonado con el Premio “Ulises Odio Santos” 2004-2005. La presente publicación busca contribuir a los procesos agrarios, con el propósito de instrumentar la consulta tanto a jueces, como a auxiliares judiciales y abogados litigantes.

Este libro viene a recordar al lector las fuentes del Derecho Agrario, el cual no solamente regula la actividad agraria como tal, sino que a la vez regula la propiedad, y viene a llenar un equilibrio entre lo económico y social que deriva de la actividad ambiental de nuestros tiempos, con la búsqueda de institutos jurídicos que cubran dichas exigencias. Derecho de linaje constitucional, que le otorgan los artículos.50, 46 y 74, entre otros, de la Constitución Política.

Esto sin dejar de lado lo agrario del Derecho Internacional, quien en el tratamiento del tema alimentario, vinculado a la producción y la industria mundial en masa, busca procesos de localización y mecanismos más rigurosos de seguimiento e identificación de los productos agrarios, conjunto con la seguridad y calidad de los alimentos. Es por ello, que por medio de la Organización Mundial del Comercio genera los instrumentos jurídicos, y crea el marco institucional internacional, que favorecen la promulgación de normas para el mercado agroalimentario mundial, como una especialidad sobre los principios fundamentales del mercado.

En materia de institutos del Derecho Agrario, hace referencia a las diferencias y semejanzas entre la posesión civil y ecológica, así como los requisitos y efectos de ésta para la

usucapión o prescripción adquisitiva del dominio. Reconoce el desarrollo de la empresa agraria como instituto y sus contratos. En materia de procedimientos la obra favorece un enfoque de acceso a la justicia que responda al derecho agrario sustantivo, por medio de tres competencias: Juzgado, Tribunal y Sala de Casación.

En estos tiempos donde hay tendencias mundiales que amenazan al agro, lo rural y los valores e intereses que ello representa en un país como el nuestro, el Derecho Agrario – desde su esencia humanista y sus nuevos alcances en materia ambiental y comercial- se torna una herramienta imprescindible para su protección y su viabilidad a futuro. Difundir, aclarar, educar, profundizar, en este derecho, es parte del aporte que hace el Dr. Ulate Chacón en esta obra, a quien agradecemos que compartiera su experiencia y conocimientos con nosotros y con el público.

Magistrada Ana Virginia Calzada Miranda  
Presidenta Conamaj

MSc. Sara Castillo Vargas  
Directora Ejecutiva Conamaj

## **PREÁMBULO**

El reto de todo jurista, además de aportar a la dogmática jurídica, es construir las bases de un Derecho más sólido y colaborar en el fortalecimiento de la administración de justicia. Esta obra, surge como una iniciativa del autor, quien fue galardonado con el premio “Ulises Odio Santos” 2004 - 2005 que otorga el Poder Judicial, a fin de contribuir en el proceso de formación y capacitación en materia agraria, y con el propósito de que sirva de instrumento útil de consulta tanto a jueces, como a auxiliares judiciales y abogados litigantes.

El agrarista debe reivindicar su papel y buscar los medios para contribuir, en igual o mayor medida, junto con el economista, el político y el legislador, a identificar los instrumentos jurídicos que permitirán el fortalecimiento del Derecho agrario y el desarrollo rural sostenible. Es necesario concebir nuevos institutos, que permitan un verdadero desarrollo rural de nuestros campos, donde se genera la base de la materia prima de las grandes empresas agroindustriales, el producto alimentario que satisface las necesidades básicas de la población y de cuya actividad dependen muchos de nuestro agricultores y comunidades rurales pobres.

Estamos comenzando un nuevo siglo con profundas transformaciones económicas, sociales, ambientales y culturales que afectan el ordenamiento jurídico de la agricultura. La apertura de los mercados, el proceso de globalización y la necesidad de proteger el medio ambiente deben conciliarse con el desarrollo rural sostenible. Es necesario buscar respuestas jurídicas, y no sólo económicas o políticas, a las relaciones cada vez más complejas entre la agricultura, el medio ambiente y el mundo rural.

Por ello, a través de este aporte pretendemos colaborar con el medio jurídico nacional a presentar una visión sistemática del Derecho agrario, en sus diversas dimensiones, así como de sus institutos básicos.

Este “*Manual de Derecho agrario*” contiene los argumentos más importantes desarrollados en la doctrina moderna sobre esta materia, pero trasciende los datos puramente teóricos, y analiza la jurisprudencia constitucional, agraria y ambiental, en cada uno de los temas tratados. De esa forma, se dota a la obra de un sentido práctico muy valioso para el operador jurídico.

El libro viene a llenar un vacío existente en el país, para convertirse en una obra que da un tratamiento orgánico y sistemático a la disciplina. En efecto, contiene un primer capítulo de teoría general, luego se profundizan las fuentes del derecho agrario constitucional, internacional y comunitario, finalizando la primera parte con el desarrollo rural sostenible y el papel que deben jugar los institutos.

La segunda parte de la obra, desarrolla cada uno de los institutos agrarios más importantes, comenzando con el tema de la propiedad agraria y su función económica, social y ambiental, continuando con la posesión agraria y ecológica, luego aborda el desarrollo que ha tenido el concepto de la empresa agraria focalizando a partir de ese instituto, los contratos constitutivos y de ejercicio de la empresa agraria, tales como el arrendamiento agrario, la asignación de tierras, el crédito agrario y los contratos agroindustriales.

En cada capítulo, se fijan propósitos que debe alcanzar el lector, al fin de lograr la generación no solo de conocimiento, sino también de destrezas y habilidades para la consecución de los fines de la obra, cual es el fortalecimiento académico.

La obra, no está concebida únicamente para impartir un curso de derecho agrario, sino como un instrumento facilitador, de ahí que se deja en manos del docente y del operador jurídico diseñar libremente el *método* y la *evaluación* para que el estudio y la aplicación de los diferentes temas, generen los conocimientos, destrezas y habilidades necesarias para cumplir los objetivos reseñados en cada capítulo del “Manual”.

## Capítulo I. Teoría General

Objetivo.

En este capítulo interesa que el lector esté en capacidad de aportar una **definición de Derecho agrario**, considerando sus elementos esenciales y la razón de ser de esta especialidad, que justifican su autonomía del tronco común del Derecho privado. Se identificará el rasgo distintivo del derecho agrario y sus institutos, a través de su mínimo común denominador.

## 1. Origen del Derecho agrario y su emancipación del Derecho civil fundiario.

El Derecho agrario es una de las disciplinas jurídicas más recientes, si se compara con la aparición y desarrollo del Derecho privado. Ciertamente, su sistema de normas jurídicas, relacionadas inicialmente con la agricultura, comienza a formarse a finales del siglo XIX y a principios del siglo XX por la confluencia de varios factores económicos, sociales, jurídicos, políticos e ideológicos, y hasta culturales.

Antes del cristianismo, las leyes divinas, el derecho consuetudinario indígena, el derecho romano, el derecho feudal, y el régimen liberal diseñado por Napoleón (a partir de la codificación francesa), con el proceso de codificación, ya trazaban algunas normas atinentes a la especialidad de la agricultura. Debe recordarse que el producto de las actividades agrarias tradicionales, tenía un valor muypreciado, tanto en el desarrollo de las actividades de los mercados agrícolas, como en los sistemas agroalimentarios de esas épocas, con el pesar de que todo el entorno del Derecho civil giró originalmente en el valor absolutista de la propiedad individual. Las plantas unidas a la tierra y los frutos pendientes en ellas, son considerados inmuebles por naturaleza.<sup>1</sup> Los frutos naturales, industriales o civiles, tienen sentido como producto de “la cosa” y no del trabajo humano<sup>2</sup>.

El desarrollo del capitalismo le impregna a la agricultura tradicional un rol más dinámico, mediante la introducción de nuevas tecnologías, tales como maquinaria agrícola, abonos químicos, y el mejoramiento de especies (de un valor insospechado en sus orígenes). El factor sobre el cual se asientan las actividades agrarias, la tierra (fundo), asume una importancia fundamental como instrumento de producción (*instrumenta fundi*), pues ya no va ha ser entendido como un bien de goce y disfrute simplemente, sino como bien productivo apto para producir otros bienes de consumo.

---

<sup>1</sup> Código Civil, art. 254.

<sup>2</sup> Código Civil, art. 337-338



Del capitalismo se origina el Derecho comercial que se resuelve inicialmente en los actos de comercio realizados por los comerciantes, en los contratos y finalmente en la empresa. Se excluye toda posibilidad de que la actividad agraria tenga cabida dentro de ese esquema<sup>3</sup>. Sin embargo, para cierto tipo de contratos, como la prenda ganadera y de productos agrícolas, se admite la especialidad de la agricultura y el ciclo del año agrícola.<sup>4</sup>

En un primer momento, frente a la omnipotencia del Código civil asentado en el régimen de la propiedad de la tierra, los problemas de la agricultura se tienen que resolver a través de sus institutos jurídicos, y específicamente de una función estática de la propiedad y de una estructura (de derechos y obligaciones) favorables al dominio absolutista del propietario<sup>5</sup>. Pero como la propiedad es vista desde un punto de vista estático, y la propiedad de la tierra es un instrumento de producción, en algunos de sus institutos ya se comenzaba a sentir la especialidad de la agricultura. En efecto, se establecen reglas especiales del contrato de arrendamiento de predios rústicos<sup>6</sup>, cuyas normas deben ser interpretadas y aplicadas al tenor de los principios constitucionales agrarios.

La ruptura de la unidad del Derecho privado obedeció, entre otras cosas, a su incapacidad de resolver los problemas derivados de las nascentes relaciones jurídicas agrarias. Se origina, incluso, con la promulgación de los Códigos de Comercio en los cual se empieza a poner en evidencia la categoría dinámica de la empresa, calificando a la compraventa como actividad mercantil<sup>7</sup>, que no da cabida a la actividad agraria. El Código Civil se mantiene bajo un esquema estático al regular la propiedad como un bien de goce y consumo y no como un bien de producción.

---

<sup>3</sup> Código de Comercio, art. 1, 5, 411, 438

<sup>4</sup> Código de Comercio, art. 533, 543, 544, 546, 548 y 550.

<sup>5</sup> Código Civil, art. 264

<sup>6</sup> Código Civil, art. 1156-1160

<sup>7</sup> Código de Comercio, art. 438

El Derecho agrario se manifiesta a través de la actividad agraria dotando al fundo de la característica propiedad actividad, por ello no encuentra sustento jurídico en esos esquemas iusprivatistas. Se conoce el instituto de la propiedad agraria, rompiéndose con la vieja concepción de verlo como derecho absoluto, sagrado e inviolable. Se exalta el principio de la función social de la propiedad, por existir en la sociedad un alto interés en la producción, como parte del proceso de publicización y de los ordenamientos jurídicos. El trabajo agrario adquiere una importancia fundamental y es tutelado el productor sobre el mero propietario. El fundo entra en la nueva clasificación de los bienes productivos por excelencia e, incluso, es utilizado en un principio por la doctrina agrarista (la escuela técnico-económica de Giangastone Bolla) para fundamentar la autonomía científica de esta materia.

El proceso de especialización de la normativa agraria se acelera a partir de la promulgación del Código fiscal, con normas relativas al régimen forestal, la Ley de Terrenos Baldíos de 1939, la Ley de Cabezas de Familia de 1941, la Ley de Informaciones Posesorias de 1942, todas las cuales se implementan para resolver vacíos del Código civil.

La consolidación normativa del Derecho agrario, se produce luego de la reforma constitucional operada en 1945 y 1948, con la introducción del capítulo de garantías económicas, sociales y culturales que marcó el paso del orden liberal al Estado costarricense como Estado Social y Democrático de Derecho.

Dentro del marco constitucional surgen los derechos económicos y sociales, también llamados de la segunda generación. Desde las primeras constituciones sociales (México, 1917, URSS, 1918 y Weimar, 1919) se introduce el criterio de la función social de la propiedad agraria que impregnada del factor trabajo se convierte en un poder-deber para quien la ostente.

Lo económico (exigencia impuesta al productor) y lo social (exigencia impuesta al Estado), rápidamente va a impregnar todas las relaciones jurídicas agrarias, y por ende los institutos nacientes de la disciplina. De ese modo, se incorporan en el ordenamiento jurídico de la agricultura una serie de leyes especiales, que van dando estructura orgánica a la materia, modificando la estructura y la función, de institutos que eran típicamente civiles, para convertirse en institutos agrarios. Así, la Ley de Tierras y Colonización de 1961 regula el régimen de la propiedad agraria y el contrato de asignación de tierras, la Ley Forestal de 1969 estableció el régimen jurídico de la propiedad forestal, como propiedad especial, y todas la leyes sobre granos básicos, que establecen una regulación de la contratación agraria y agroindustrial, para regular con principios de equidad, las relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores de productos agrarios.

Esas normas conllevan, a su vez, a una transformación de la estructura Institucional del Sector Público de la Agricultura, para permitir la creación, entre otras, del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Instituto de Desarrollo Agrario, el Consejo Nacional de Producción. Y en el ámbito jurisdiccional, la especialización también se refleja en la promulgación de la Ley de Jurisdicción Agraria de 1982, con la cual se comienzan a crear Tribunales agrarios, a partir de 1987 en todo el país, consolidándose en el año 2000, con una competencia territorial y material muy amplia en todo el país.

Posteriormente, surgen los derechos de la tercera generación, en particular, el derecho al desarrollo y a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, la seguridad agroalimentaria de los consumidores, con los cuales se profundiza aún más la especialización de la normativa agraria. En efecto, la nueva Ley forestal de 1996, la Ley Orgánica del Ambiente de 1995, la Ley de Biodiversidad de 1998 y la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos de 1998, responden a esta nueva fase.

## 2. La ciencia del Derecho agrario en las teorías clásicas y la Escuela Moderna.<sup>8</sup>

En el preciso momento de confluencia de esos tres factores que dan origen normativo al Derecho agrario, se inicia una rica discusión doctrinal en torno a la autonomía de esta disciplina. Con la publicación de la *Rivista di Diritto Agrario Italiana*, en 1922, se abre el debate en torno a éste importante tema.

En 1928, Giangastone Bolla, director de la revista, invita a la discusión sosteniendo la autonomía del Derecho Agrario. En una visión técnico-económica, pone de relieve el tecnicismo de la materia y afirma que la disciplina de la actividad agrícola se diferencia del derecho común pues se basa en la unidad económica del fundo, factor esencial en el cual confluyen todas las relaciones de la agricultura. Sostiene la conformación de un sistema coherente, completo y orgánico, dentro del cual existen fuentes propias como la costumbre agraria, con las cuales es posible buscar organicidad y dar solución a los problemas internos, los contratos ligados íntimamente al factor técnico-económico, el *fundus instructus* como base de la empresa agraria, y el “*ius proprium*” o sentido teleológico de todas las normas agrarias referido al momento del ejercicio mismo de la actividad.

Poco tiempo después, surge la Escuela jurídica, encabezada por Ageo Arcangeli quien sostiene la especialidad del Derecho agrario y niega su autonomía. Afirma que esta disciplina forma parte del sistema del Derecho privado, y únicamente se caracteriza o diferencia por la especialidad de las normas jurídicas que regulan situaciones de índole agraria. Dirigiendo varios reparos a los sostenedores de la tesis de la autonomía, expresa el carácter autónomo de una disciplina

---

<sup>8</sup> Para todo véase Carrozza (Antonio) y Zeledón Zeledón (Ricardo). *Teoría General e Institutos del Derecho Agrario*. Buenos Aires, Argentina, Editorial Astrea, 1a. edición, 1990, pag 41-75.- De igual forma, pueden consultarse: Carrozza (Antonio). “Autonomía del Derecho Agrario”. En *Revista Judicial*, San José, Costa Rica, Editorial Judicial, setiembre, 1979, N° 14, página 9-18; Meza Lázarus (Alvaro). “Autonomía del Derecho Agrario”. En: *Revista Judicial*, San José, Costa Rica, Editorial Judicial, junio, 1986, N° 37, página 101-114.

científica solo lo da la existencia de principios generales comunes, propios y especiales de la materia, que confieran unidad a sus institutos. Aboga por reforzar la unidad del Derecho privado, y sostiene la unidad del método jurídico, pues los elementos técnicos económicos deben ser traducidos en normas jurídicas para que adquieran relevancia, así como la unidad del sistema de fuentes que debe ser el mismo del Derecho privado. El Derecho agrario no es autónomo, asegura, si carece de un sistema de fuentes propio.

Como consecuencia de las anteriores críticas, los defensores de la autonomía se dan a la tarea de demostrarla en tres planos: a) legislativo, b) didáctico y, c) científico. En los dos primeros planos no existió problema alguno, había abundante contenido normativo, y suficientes textos y cátedras sobre la materia. En el tercer plano es donde se presenta el mayor reto, por cuanto los agraristas-autonomistas al pretender demostrar los *principios generales* propios y exclusivos de la materia, no se pusieron de acuerdo, por ser de diversas corrientes: unos *iusnaturalistas* y otros *iuspositivistas*. La tesis de la especialidad cobra mayor fuerza y se impuso frente a la autonomista, manteniéndose aún más después de la promulgación del Código Civil Italiano de 1942, que unificó el Derecho privado, imperando hasta 1962.

En 1962, Antonio Carrozza, conocido como el padre del Derecho agrario moderno, quien manifiesta que la discusión clásica termina sin vencedores ni vencidos. Dicha disputa -afirma- tiene el mérito de estimular el desarrollo de la nueva disciplina, demostrando su vitalidad y factibilidad de su estudio científico, así como la utilidad del tratamiento al que las “dos escuelas” del Derecho agrario habían comenzado a someterla. Replantea en su libro “*Gli istituti del Diritto agrario*”<sup>9</sup> el tema de los principios generales, diciendo que éstos deben ser buscados estrictamente

---

<sup>9</sup> Prefacio del libro: Carrozza (Antonio). *Gli istituti del diritto Agrario*, Milano, Italia, Editore Giuffré, Vol. I, 1962, prefazione, págs v y vi. 221 p.

en el derecho positivo. Plantea además, que no tiene sentido buscar principios generales, sino partir más bien del método de estudio del Derecho agrario a través de los institutos jurídicos propios y exclusivos, se pueden determinar principios concretos, referidos a cada uno de ellos.

El instituto jurídico, base del sistema, se forma de un reagrupamiento de normas jurídicas ligadas en vista a un fin práctico superior o más importante a aquel que puede alcanzar la norma singular, la cual puede provenir de cualquier parte del ordenamiento jurídico. El profesor Carozza se ocupa, en primer término de la individualización del derecho agrario por medio de sus institutos para construir el sistema del Derecho agrario, afirmando debe contarse con un cierto número de institutos jurídicos propios de la disciplina. Pone así de relieve que, más que los principios generales, son las normas y su agrupamiento a través de institutos la manifestación más convincente de la autonomía de la disciplina.

Para definir cuales institutos van a componer el sistema del Derecho agrario, es necesario descubrir la esencia o *ius proprium* de la agricultura, la noción de agrariedad que, partiendo de las leyes biológicas, cumpla una función de denominador común entre ellos permitiendo establecer su grado de pertenencia a esta materia. El problema de la definición es abordado haciendo una crítica a la doctrina tradicional que identifica la materia agraria como el “derecho de la agricultura”, noción vaga e imprecisa que normalmente se refiere a una agricultura vieja. O bien, sobre todo en América Latina, se cree que el Derecho agrario se identifica con la reforma agraria o los recursos naturales<sup>10</sup>. Junto a la vaga noción del “derecho de la agricultura”, se le han dado las más diversas calificaciones al Derecho agrario: como Derecho civil fundiario; derecho de las cosas (con referencia al fundo o a los productos agrícolas); derecho de los contratos agrarios; el derecho

---

<sup>10</sup> Carozza (Antonio). Problemi Generali e profili di qualificazioni del Diritto agrario., Milano, Italia, Editorial Giuffrè, 1975, Cap I, pag 1-59.

de la empresa agraria; como derecho de los recursos naturales. Todas esas nociones son insuficientes para explicar la verdadera esencia de la materia.

La materia jurídica agraria es compleja y desorgánica. Los caracteres de complejidad obedecen a la influencia del tecnicismo propio de la materia (hecho técnico), que implica una modernización tecnológica en el ejercicio de la agricultura. Ello conduce a considerar varios tipos de agricultura: una tradicional (apegada a la explotación del fundo o tierra como elemento fundamental de la producción), y otra moderna y cambiante que no requiere tanto del factor tierra o incluso prescinde de él. También presenta caracteres de desorganicidad por la dificultad de dar un contenido uniforme al término “agricultura”. Ello se debe no solo a la influencia de la reglamentación administrativa y a la legislación especial –cuyo contenido es inmenso–, sino también a la política impuesta por el Estado, sobre todo en materia de comercialización de productos agrícolas.

La búsqueda de un criterio intrínseco de agrariedad va a permitir: a) establecer el objeto propio de la materia agraria; b) aglutinar las normas con el fin de construir institutos propios y exclusivos del Derecho agrario y, c) constituir el mínimo común denominador de cada uno de esos institutos. En otros términos, se pretende localizar en los distintos institutos un mínimo común denominador (de agrariedad) que automáticamente los conduzca al ámbito del Derecho agrario, sustrayéndolos de la competencia de otras materias. Este modo de encontrar el mínimo común denominador está acorde con el método (y la necesidad) de estudiar la materia a través de sus institutos, conduciéndose de lo particular a lo general. De esa manera se lograría construir un sistema orgánico y completo.

Carrozza profundizó el análisis de los datos normativos más importantes que permitieran revelar una noción de lo agrario, sin descubrir nada aproximado en el ordenamiento jurídico italiano, especialmente en relación con los artículos 2082 y 2135 del Código

Civil Italiano, estableció que la actividad agraria solo podía ser explicada desde un punto de vista extrajurídico: *“Considerada en su íntima esencia –desde un punto de vista metajurídico, pero también metaeconómico y metasociológico, y ontológicamente hablando- la actividad productiva agrícola consiste en el desarrollo de un ciclo biológico, vegetal, o animal, ligado directa e indirectamente al disfrute de las fuerzas y de los recursos naturales y que se resuelve económicamente en la obtención de frutos, vegetales o animales, destinables al consumo directo bien tales cuales, o bien previa una o múltiples transformaciones.”*<sup>11</sup>

### **3. La definición del Derecho agrario como sistema y como ciencia.**

La *especialidad* está referida al objeto de la normativa agraria. Existen normas que regulan situaciones jurídicas propias, derivadas del hecho técnico de la agricultura. Este es un presupuesto de la autonomía del sistema. En un sentido más técnico, la especialidad está referida a la excepcionalidad de normas que rompen primero la generalidad para, posteriormente, convertirse en especiales.

Aún cuando la especialidad de las normas reviste importancia para la autonomía del sistema normativo del Derecho agrario, dicha autonomía se debe estructurar en torno a la racional agregación (sistematización) de las normas buscando los institutos propios de la materia. En otros términos, “el Derecho Agrario pueden decirse autónomo en cuanto se propone regular, de manera orgánica, una materia técnicamente independiente (las relaciones referidas a la agricultura), por la cual prepara normas definibles como especiales o excepciones, en confrontación a las normas de derecho común, organizándolas en institutos jurídicos típicos.”<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Carrozza (A.) Problemi generali e profili..., op. cit., pag 74. En igual sentido Carrozza (A.) “La noción de lo Agrario (agrarietá) fundamento y extensión”. En Revista Judicial, San José, Costa Rica, Editorial Judicial, setiembre, 1977, p.19.

<sup>12</sup> Carrozza (A.) Lezioni di diritto agrario, tomo I, “Elementi di teoria generale”, Milano, Italia, Editores Giuffré, 1988, pág. 54.



El sistema de Derecho agrario es *completo* en la medida en que esté dotado de un sistema de fuentes propio. Para ello se debe dar prevalencia a las fuentes internas sobre las externas con el fin de llenar lagunas en sus propias fuentes, sin tener que recurrir a la aplicación directa o analógica de fuentes heterónomas. El Derecho agrario es *orgánico* por su capacidad de autodeterminarse en todas sus partes, en todos sus institutos por medio de la unicidad del fenómeno o ciclo biológico presente en toda forma de producción o crianza de animales o vegetales.-

En conclusión, puede afirmarse que el sistema normativo del Derecho agrario es autónomo, y que: *“la autonomía descende de un organismo distinto y propio, vale decir, dotado de institutos propios y peculiares. No es la presencia de principios generales de la materia, principios opinables en la esencia y prácticamente inaferrables, sino la presencia de institutos jurídicos propios y exclusivos (y la susceptibilidad de agregación que ellos muestran, sobre la base de un común denominador de agrariedad) es el signo de un modo de ser autónomo. Y aquí podemos descubrir el así llamado fundamento de la autonomía.”*<sup>13</sup>

La doctrina tradicional había presentado al Derecho agrario como el derecho de la reforma agraria, derecho genérico de la agricultura, derecho de los contratos, derecho de los recursos naturales, derecho agroalimentario, derecho del territorio, etcétera. Todas esas concepciones llamadas alternativas reflejan una parte del objeto de la disciplina.

La teoría agrobiológica, en su nueva perspectiva, sirve de sustento a la construcción de la materia a través de institutos jurídicos agrarios, permitiendo construir una definición sintética de la materia: ***El Derecho agrario consiste en el complejo ordenado como sistema, de los institutos típicos que regulan la materia “agricultura” sobre el fundamento del criterio biológico que la distingue.***<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Carrozza (A). Lezioni di Diritto Agrario, op. cit., p. 57.

<sup>14</sup> Carrozza (A.) Lezioni di Diritto Agrario, op. cit., pág. 27.

Esa definición llena los dos requisitos que habitualmente se exigen para definir cualquier rama del derecho. Expresa sintéticamente el objeto típico de la normativa en cuestión, el criterio agrobiológico inmerso en la noción de agrariedad, que es reconstruido sobre el fundamento del derecho positivo, del pensamiento doctrinal y el desarrollo jurisprudencial. Comunica la noción exacta, de la especie y de la entidad de las relaciones existidas (perfil histórico) y existentes (perfil dogmático-sistemático) con los otros sectores del ordenamiento. Esta, es consecuencia de la primera pues lo que sirve como base de la definición, también es útil para distinguir qué es y qué no es Derecho agrario.

La autonomía científica es una portada y un reflejo de las investigaciones, de los estudios, de los escritos sobre temas generales y sus problemas específicos de la materia. Es obra del jurista-científico. Se busca la coherencia, la unidad, y la integración del sistema normativo. El problema de toda ciencia jurídica es, esencialmente, un problema de relaciones entre el objeto y el método, por lo que se debe aclarar cuáles corresponden al Derecho agrario.

La tarea de la ciencia del Derecho agrario es construir una teoría general. Un conjunto de conceptos y de instrumentos conceptuales para lograr la organicidad y la completitud del sistema, frente a las normas difusas contradictorias y oscuras promulgadas por el legislador. Los datos normativos deben ser clasificados, ordenados y elaborados con el fin de reducirlos a la homogeneidad sobre la base del mínimo común denominador de agrariedad, y para ello, el método idóneo es el estudio del Derecho agrario a través de sus institutos.

En nuestros países, la tierra aún tiene una función social y económica muy importante, y es el principal instrumento de producción agraria, ello explica la tutela especial que le da el ordenamiento jurídico. Sin embargo, no debemos descartar, como consecuencia de un crecimiento acelerado de las más modernas técnicas agrarias, una proliferación de cultivos en invernaderos

o la cría de animales en establos (que ya existen en nuestro medio), o los zocriaderos, que ya existen en nuestro país, así como los cultivos en agua, y con ello el Derecho agrario tenga que asumir su regulación más detallada y técnica.

La autonomía científica es una portada y un reflejo de las investigaciones, de los estudios, de los escritos sobre temas generales y sus problemas específicos de la materia. Es obra del jurista-científico. Se busca la coherencia, la unidad, y la integración del sistema normativo. Los principios generales no deben ser una exigencia para demostrar la autonomía científica de la disciplina. La autonomía se logra con la determinación del objeto (actividad agraria, trabajo humano, normas especiales), a través del método tridimensional.

El objeto material, lo constituye la realidad agraria misma, la actividad agraria productiva, así como el conjunto de valores, inspirados en los derechos humanos económicos y sociales (especialmente el trabajo humano), he incluso los derechos de la tercera generación tales como el desarrollo, el ambiente sano y ecológicamente equilibrado. El objeto formal, constituido por todo el conjunto de normas especiales, partiendo desde una sólida base constitucional.

El papel asignado a los principios generales, está muy vinculado al tema de las fuentes tanto materiales, como formales de la disciplina. Las fuentes formales las constituyen todo el ordenamiento jurídico iusagrario. Las materiales, desde el punto de vista de la realidad están constituidas por el hecho técnico y el hecho político como fuentes potencialmente normativas, los usos y costumbres de los productores. Pero también hay gran cantidad de fuentes que provienen de los valores contenidos en los derechos humanos económicos, sociales, culturales y de la tercera generación.

Todas esas fuentes, que se estudiarán en el próximo capítulo, le imprimen al objeto del derecho agrario nuevas

dimensiones. Lo fortalecen y lo amplían hacia otros ámbitos del Derecho agrario. La Jurisprudencia y los principios generales del Derecho Agrario, asumen un gran reto en el ámbito de la interpretación. Son instrumentos, para integrar, interpretar y delimitar el ordenamiento jurídico escrito, y adquieren el rango de la norma que interpreten, integren o delimiten. En ausencia de normas sustantivas agrarias, debe aplicarse el Código Civil en cuanto sea compatible con los principios agrarios

La Constitución Política y los Tratados Internacionales, generalmente contienen principios y valores propios y exclusivos para el derecho agrario y ambiental, tales como la función económica-social de la propiedad agraria, la explotación racional de la tierra, la distribución equitativa de los productos, el fomento a la producción agraria. el derecho al desarrollo de los pueblos, el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el derecho a la solidaridad (entre países desarrollados con los que están en vías de desarrollo), el derecho a la paz, el derecho de acceso a los mercados internacionales, el agroalimentario.

Todas esas fuentes y se reelaboración doctrinal, permite construir al jurista una categorización de institutos jurídico-agrarios o agroambientales totalmente atípicos (posesión ecológica, contratos agro-ambientales, contrato agroindustrial, servidumbres ecológicas, agricultura orgánica, reconversión productiva), con principios ius agrarios claramente definidos por la doctrina y por la misma Jurisprudencia.

#### **4. La noción de actividad agraria en el ordenamiento jurídico costarricense e influencia de la doctrina italiana**

Los primeros aportes de la doctrina italiana en el ordenamiento costarricense se remontan a los años 70' cuando aparecen publicados, entre otros, los escritos de Antonio Carrozza sobre "La noción de lo agrario (agrarietà) fundamento

y extensión”<sup>15</sup> y “La autonomía del derecho agrario”<sup>16</sup>. En el primero, exponía su noción extrajurídica de actividad productiva agrícola basada en la teoría del ciclo biológico (de cría de animales y cultivo de vegetales) para identificar el *ius proprium* de la disciplina; en el segundo, defendía la autonomía –relativa– del derecho agrario mediante la construcción sistemática de institutos *jusagraristas* (que respondieran al criterio biológico) y la posterior identificación de principios concretos de cada instituto. Ambos criterios, ya difundidos en Europa desde 1962 y 1972, comenzaban a dar sus primeros resultados en Latinoamérica con particular éxito en nuestro país.

En la década de los 80’ se dieron iniciativas muy importantes dirigidas a precisar una noción jurídica de agricultura. La doctrina al referirse a la determinación de lo agrario, hace la clasificación entre actividades agrarias productivas, las conexas y auxiliares.<sup>17</sup>

El legislador siguió el criterio de las actividades agrarias productivas (principales y conexas) para determinar la competencia material de los tribunales agrarios. En efecto, la Ley de la jurisdicción agraria<sup>18</sup> indica en su artículo 2 inc. h) que todos los conflictos referidos a actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola y originados en el ejercicio de “las actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas” entran en la competencia de los tribunales agrarios. Si bien originalmente se reconoce un paralelismo entre aquella norma y el 2135 del C.C. italiano, para distinguir las actividades esencialmente agrarias de las otras actividades conexas, en ninguno de ambos textos estaba incorporado el concepto de actividad agraria, pero se interpretó su contenido a la luz de la doctrina italiana.

---

<sup>15</sup> CARROZZA, A. “La noción de lo agrario (agrarietá) fundamento y extensión”, en: *Rev. Judicial*, N°12, San José, 1977, p. 19

<sup>16</sup> CARROZZA, A. “La autonomía del derecho agrario”, en: *Rev. Judicial*, N°14, San José, 1979, p. 9-18

<sup>17</sup> BARAHONA, Rodrigo y otro. Derecho agrario, UCR, 1980, pág.12-19.

<sup>18</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, No. 6734 del 29 demarzo de 1982.

Un segundo momento de reflexión jurídica se produce con la promulgación de la Ley de fomento a la producción agropecuaria<sup>19</sup> que en su artículo 2 comprende “las actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas y extractivas de productos del mar, así como las que realizan las empresas de servicio en la agricultura mecanizada”, confundándose, como se observa, actividades agrícolas con actividades meramente extractivas o auxiliares (por ende no agrarias). Sin embargo, lo más sobresaliente de esta ley es el concepto contenido en el artículo 28: “Para los efectos de esta ley y de su debida aplicación, por *actividad agropecuaria* se entenderá la dirigida a la producción o cría de vegetales o animales, y, por *actividad agroindustrial*, la de transformación o utilización, como insumos, de productos vegetales o animales.” El legislador hace una distinción neta entre las actividades principales, reconduciendo los criterios objetivos y subjetivos a un criterio funcional identificado con el ciclo biológico de producción o cría de vegetales o animales, y las actividades agroindustriales.

Una tercera fase corresponde a la década del 90', caracterizada por la emanación de una gran cantidad de legislación especial, agroalimentaria y agroambiental, en la cual se evidencia con claridad el *favor legis* del legislador costarricense en el reconocimiento de la función económica, social y ambiental del derecho agrario, con la tendencia a favorecer una ampliación de la competencia de los tribunales agrarios<sup>20</sup>. Ello se produce con la promulgación de la *Ley Orgánica del ambiente*<sup>21</sup>, la *Ley Forestal*<sup>22</sup> la de *Biodiversidad*<sup>23</sup> y la de *Uso, manejo y conservación de suelos*<sup>24</sup> se reafirma la voluntad del legislador de incorporar la noción de actividad agraria con criterios de sostenibilidad ambiental, estableciendo criterios de buena técnica agraria.

<sup>19</sup> Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, del 9 de abril de 1987.

<sup>20</sup> Ver ULATE, E. *La nueva competencia agroambiental de los Tribunales Agrarios* (a propósito de la función ambiental de los institutos del derecho agrario). En: Riv. Dir. Agr., Anno LXXX, fasc. 1, 2001.

<sup>21</sup> *Ley Orgánica del ambiente*, N°7554 del 4 octubre 1995

<sup>22</sup> *Ley forestal*, N°7575 de 5 febrero 1996.

<sup>23</sup> *Ley de Biodiversidad*, N°7788 del 30 abril 1998

<sup>24</sup> *Ley de uso, manejo y conservación de suelos*, N°7779 del 30 abril 1998.

La teoría de la agrariedad es acogida plenamente por el ordenamiento costarricense. Por un lado, desde el punto de vista del “hecho técnico”, la *Ley de Uso, manejo y conservación de suelos* recoge implícitamente el concepto de la “buena técnica agraria” a fin de lograr el manejo, conservación y recuperación de suelos en forma sostenible, impulsando la implementación y el control de prácticas mejoradas en los sistemas de uso (arts. 1 y 6).

El Reglamento de dicha ley, N°29375 del 8 de agosto 2000, declara que los suelos constituyen el activo de mayor importancia patrimonial y productiva para la *empresa agraria* (art. 3) y, posteriormente, define la actividad agraria: “Es la actividad productiva consistente en el *desarrollo de un ciclo biológico, vegetal y animal, ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y los recursos naturales, que se traduce económicamente en la obtención de productos vegetales o animales*, destinados al consumo directo o sus transformaciones” (art. 6). Como se observa, se reproduce fielmente la teoría agrobiológica.

El paso del hecho técnico-político (*forces creatrices*, al decir de Carrozza) de la agricultura al momento normativo resulta muy relevante, para la doctrina agrarística del Mundo. En Europa, particularmente en Francia el *Code Rural*, artículo 311-1, recoge el concepto de *activité agricole*, siguiendo la misma teoría y, más recientemente en Italia la *Ley de orientación y modernización del sector agrícola* del 2001<sup>25</sup> modificó el contenido del artículo 2135 del *Código Civile* para dar un sentido amplísimo a las actividades agrarias principales y conexas<sup>26</sup>, desarrolladas por las empresas agrarias en sus distintas facetas productivas.

---

<sup>25</sup> *Ley de orientación y modernización del sector agrícola* N° 228 de 18 mayo 2001

En Costa Rica, esta noción permite reafirmar la *especialidad y reconocer la autonomía* legislativa (aunque relativa) de un sector del ordenamiento jurídico positivo que, sin abandonar su esencia caracterizada por la presencia del ciclo biológico –*ius proprium*– y el consecuente doble riesgo que debe afrontar el productor agrario, se muestra particularmente sensible y extiende su *vis atractiva* hacia otros sectores como el del desarrollo rural, el agroalimentario y, en fin el agroambiental.

En ésta nueva tendencia evolutiva de la definición de lo agrario, se buscan nuevas respuestas jurídicas bajo el impulso serio de los procesos de integración, en particular, la de los pueblos Centroamericanos, donde se están originando las primeras respuestas científicas y normativas, en el marco comunitario, para consolidar una política agrícola y ambiental común que tenga como eje el desarrollo rural sostenible.

Los Tribunales agrarios comienzan a construir nuevos criterios de competencia, ampliado su fuero jurisdiccional a actividades que antes eran excluidas y pasan a formar parte

---

<sup>26</sup> Traducimos literal y fielmente la norma:

“Art. 1. **Empresario Agrícola.**

1. El artículo 2135 del Código Civil es sustituido por el siguiente “Es empresario agrícola quien ejercita una de las siguientes actividades: cultivo del fundo, silvicultura, crianza de animales y actividades conexas. Por cultivo del fundo, por silvicultura y por crianza de animales se entienden las actividades dirigida al cuidado y al desarrollo de un ciclo biológico o de una fase necesaria del ciclo mismo, de carácter vegetal o animal, que utilizan o pueden utilizar el fundo, el bosque, o las aguas dulces, salubres o marinas. Se entienden igualmente conexas las actividades, ejercidas por el mismo empresario agrícola, dirigidas a la manipulación, conservación, transformación, comercialización y valorización que tengan por objeto productos obtenidos prevalentemente de aparejos o recursos de la hacienda normalmente empleados en la actividad agrícola ejercida, entre ellas comprendidas las actividades de valorización del territorio y del patrimonio rural y forestal, o también de recepción y hospitalidad como las define la ley.

2. Se consideran empresarios agrícolas las cooperativas de empresarios agrícolas y sus consorcios cuando utilizan para el desenvolvimiento de sus actividades según el artículo 2135 del código civil, como es sustituido en el párrafo 1 del presente artículo, prevalentemente productos de los socios, o bien suministren prevalentemente a los socios bienes y servicios dirigidos al cuidado y al desarrollo del ciclo biológico. (Decreto Legislativo No 228 del 18 de mayo 2001 sobre *Orientación y modernización del sector agrícola*).



de un concepto más amplio de desarrollo rural sostenible, bajo una óptica multifuncional de la agricultura.

## **5. El riesgo biológico y razón de ser del Derecho agrario.**

La actividad productiva agraria amerita un tratamiento distinto de otras actividades productivas del sistema económico, por cuanto en su desenvolvimiento, el empresario agrario está sujeto a tres riesgos diferentes: el riesgo biológico, el riesgo económico, y el riesgo eventual.

En el desarrollo de la actividad agraria, el agricultor, campesino, o como se le denomina modernamente, empresario agrario, combina y organiza distintos factores productivos, tierra o base material de la empresa agraria, instrumentos de producción, capital y trabajo. Desarrolla y ejerce su empresa agraria para dirigir el ciclo de vida animal o vegetal, procurando controlar el riesgo biológico y dirigir orientar el ciclo productivo al punto en el cual deba aprovechar los frutos o productos vegetales o animales.

En consecuencia, un primer riesgo asumido por el sujeto de derecho agrario es el *riesgo biológico*, el cual puede constituirse en un riesgo externo proveniente de los fenómenos propios de la naturaleza, tales como los vientos, la lluvia, las inundaciones, las plagas que dañan o afectan el desarrollo de las plantaciones o la salud de los animales. Hoy día se propagan este tipo de riesgos, derivados por un lado del cambio climático y del fenómeno del niño y, por otro, del origen de nuevas enfermedades animales, tales como la gripe aviar, la fiebre porcina, y la encefalopatía esponjiforme bovina (eeb), que ponen en gran peligro la seguridad alimentaria.

Un segundo tipo de riesgo biológico son los riesgos internos, producto de los mismos seres animales (ganado, aves, peces) o vegetales (floricultura, fruticultura, horticultura,

y productos tradicionales tales como el café, la caña y el arroz), por padecimientos intrínsecos a sus propios factores genéticos.

El tercer tipo de riesgos, son los de carácter estructural, pues si la estructura de la empresa agraria no está adecuado a una buena técnica agraria, que garantice la protección de la producción y el adecuado desarrollo del ciclo biológico, cualquier defecto en la misma puede significar la destrucción del cultivo o la pérdida de la crianza. Nos referimos, por ejemplo, a los invernaderos, a los canales de riego, a las técnicas en la construcción de almácigos, a la selección de especies o variedades vegetales o animales dentro de la propia empresa y la liberación de organismos genéticamente modificados en el ambiente que pueden provocar efectos dañinos en las especies nativas originarias.

Como se observa, el productor agrario, para obtener los frutos de su actividad, debe tomar muchas previsiones, para alcanzar el resultado esperado y llevarlo al mercado o venderlo a empresas agroalimentarias o agroindustriales. Debe producir bien, utilizando la mejor técnica agrícola, orientando el desarrollo de las plantas y de los animales. En cambio, el productor comerciante, únicamente realiza una labor de intermediación entre productores y consumidores.

Esos riesgos biológicos, sin duda alguna dificultan la reconversión productiva, el desenvolvimiento normal de los procesos productivos debido a la influencia de las estaciones climáticas y la perecibilidad de los productos agrícolas, y también el grado de respuesta de los productores agrarios a las exigencias de las industrias agroalimentarias y de los consumidores.

A esta diferencia significativa, se suma el riesgo económico condicionado por las leyes económicas del mercado de los productos agrícolas, derivado de la inelasticidad demanda de dichos productos con respecto al producto y al

rédito del consumidor (leyes de King y Engel), que ligan la fragilidad del sector agrícola al desarrollo económico y tecnológico del proceso productivo.<sup>27</sup> Debido al riesgo biológico, la oferta de los productos agrícolas es estacional, pues es difícil pensar en un control absoluto del riesgo y de los factores climáticos por parte del empresario, que ha lo sumo puede tratar de disminuir su impacto en la actividad. Es decir, no es posible aumentar la producción en época de invierno (en las zonas muy frías o desérticas), sino es con la utilización de tecnologías muy costosas que no eliminan del todo esos riesgos, y cuya inversión representan un costo significativo sobre todo para los pequeños y medianos productores.

Por otra parte, el hecho que los productos agrícolas sean perecederos, implica que se deban consumir rápidamente, bajo el riesgo de perderse la producción, y el exceso del producto agrícola produce irremediamente una rebaja significativa en los precios en perjuicio del productor agrario, que en muchas ocasiones ni siquiera obtiene el reembolso de los costos de producción.

Todo ello explica la necesidad de garantizar mayores niveles de protección de la agricultura, de los precios de los productos agrícolas y de los incentivos de actividades agrarias sostenibles, así como el fortalecimiento del asociacionismo y la organización empresarial de los productores agrarios.

La inelasticidad de la demanda agrícola respecto al precio del producto, implica que el consumo no varía con el cambio del precio, y por esa razón la excedencia en la producción provoca la rebaja del precio del producto a un nivel muy inferior, a aquél que se habría fijado si la oferta (aún vasta) se pudiera adecuar a la demanda. La inelasticidad de la demanda agrícola respecto al rédito del consumidor, significa que el gasto total de consumos alimentarios no crece con el crecimiento del rédito.

---

<sup>27</sup> Germanó, A. *Manuale di Diritto Agrario*, Torino, 2000, p. 32-33.

Por esa razón, los problemas derivados del riesgo económico en la agricultura, no encuentran una solución en las reglas normales del mercado, sino que es requerida la intervención del Estado, orientada a reestablecer las condiciones paritarias para la agricultura, en condiciones de equidad y eficiencia productiva. En efecto, en nuestro medio, ello está dispuesto en el artículo 50 de la Constitución Política, que encuentra su aplicación práctica en la Ley Orgánica del Consejo Nacional de la Producción<sup>28</sup> y de reconversión productiva, que establece la obligación de garantizar, por un lado la seguridad alimentaria interna, y por otro, de regular los precios de los productos agrarios, para garantizar un equilibrio y equidad entre los productores agrarios (sobre todo los pequeños y medianos) y los otros sectores productivos.

---

<sup>28</sup> En efecto, el artículo 3 de la Ley Orgánica del Consejo Nacional de Producción, No. 6050 de 14 de marzo de 1977, dispone: “El Consejo tendrá como finalidad la transformación integral de las actividades productivas del sector agropecuario, en procura de su modernización y verticalización para darle la eficiencia y competitividad que requiere el desarrollo económico de Costa Rica; asimismo, facilitar la inserción de tales actividades en el mercado internacional, con énfasis en los pequeños y medianos productores, para buscar una distribución equitativa de los beneficios que se generen, entre otros mediante esquemas de capacitación y transferencia tecnológica.

Además, tendrá como finalidad, mantener un equilibrio justo en las relaciones entre productores agropecuarios y consumidores, para lo cual podrá intervenir en el mercado interno de oferta y demanda, para garantizar la seguridad alimentaria del país.

Podrá fomentar la producción, la industrialización y el mercadeo de los productos agrícolas y pecuarios, directamente o por medio de empresas de productores agropecuarios organizados, avaladas o respaldadas por el Consejo. El fomento de la industrialización y el mercadeo deberá obedecer a las prioridades del desarrollo económico; para este fin, el Consejo establecerá las reservas financieras correspondientes que le permitan obtener los recursos técnicos necesarios”. Reformado por el artículo 2, inciso a) de la Ley 7742 del 19 de diciembre de 1997.

## **6. La actividad agraria productiva y su triple dimensión: económica, social y ambiental.**

Desde el punto de vista funcional, las actividades esencialmente agrarias de cría de animales y cultivo de vegetales, así como las actividades conexas, y otro tipo de actividades modernas, tales como el agroturismo, las agroambientales, y todas aquellas orientadas al desarrollo rural, se ligan al espacio rural o territorial en donde se representa esa faceta “plurifuncional” o multifuncional de la agricultura.

En su aspecto económico, las actividades agrarias productivas desenvueltas en el territorio aseguran la producción y la alimentación. En ellas encuentran su sede y razón de ser las pequeñas y medianas empresas agrarias, artesanales, agroindustriales y de servicios rurales.

En la dimensión social, ellas favorecen el desarrollo de las relaciones entre los habitantes rurales, brindando hospitalidad a los visitantes de zonas urbanas y turistas extranjeros. En ellas se encuentran puntos de convergencias de identidad cultural como resultado del vínculo entre tradiciones y territorio.

En su factor ambiental o ecológico, ella se desarrolla en los espacios naturales, conformando paisajes. A su entorno encuentra sede la biodiversidad, la flora y la fauna, el patrimonio forestal. Se crea el paisaje agrario, conformando espacios verdes diseñados por el labrador de la tierra, que cada vez más tiene una profunda y nueva conciencia agroambiental, convirtiéndose en el guardián de la naturaleza, pues su actividad la desarrolla preservando la base natural de su actividad biológica productiva y los recursos con los cuales la desarrolla: el agua, el aire, el suelo. La agricultura en una relación simbiótica con el medio ambiente, en donde el productor le impregna valor agregado, características humanas, conocimientos y tradiciones, en fin diseña el paisaje, el folklor y la cultura agraria.

## 7. La especialidad y el estudio del Derecho agrario. La enseñanza y el aprendizaje de la disciplina.

De todo lo expuesto, es posible para el iusagrarista reafirmar la especialidad y autonomía del Derecho agrario como sistema normativo y como ciencia jurídica, cuyo desenvolvimiento histórico obedece a factores económicos, sociales, ambientales y culturales, que mantienen la materia viva, lo que implica una constante evolución y metamorfosis de los institutos agrarios, para ajustarlos a los requerimientos modernos.

La función del legislador, en su esencia política, es ajustar el ordenamiento jurídico de la agricultura a esas exigencias, promulgando leyes orgánicas que le den contenido a los hechos técnicos y políticos de la agricultura, regule los ciclos biológicos y productivos de los animales y los vegetales, dotando de instrumentos legales para dar mayor competitividad a las empresas agrarias.

La misión del agrarista es reconstruir a través de esos datos normativos, partiendo primariamente de sus fuentes y principios, nuevos institutos jurídicos que vayan conformando esa fisonomía propia del Derecho agrario. Pero su labor no se debe quedar en un plano puramente científico, sino que debe ir mas allá, difundiendo el conocimiento, interpretando el dato normativo, aportando nuevas ideas y soluciones, en fin, enseñando el *ius condendum*, y buscando el *ius conditium* de la disciplina.

En esa misión el impacto de la doctrina –sobre todo italiana- ha sido más que positivo. Se mantienen vigentes, en su máximo esplendor científico, las cátedras de derecho agrario del mundo entero, que cobran cada vez mayor fuerza e incorporan el nuevo “*ius condendum*” de la materia. Cursos de derecho agrario comunitario, derecho de la empresa agraria, derecho agroalimentario, derecho agroambiental, comienzan a ser acogidos dentro de los programas didácticos.

En Italia, dentro del Departamento de derecho privado (anteriormente dirigido por el Prof. Antonio Carrozza y actualmente por su sucesor Prof. Marco Goldoni), el Instituto de derecho agrario ha impulsado, con mucho éxito, esta feliz iniciativa. En ella se ha mantenido y fortalecido el Doctorado en Derecho Agrario Italiano y Comparado. También la Cátedra de Derecho agrario comparado de la *Scuola Sant'Anna de Estudios Superiores y Perfeccionamiento Universitario de Pisa* (dirigida por el Prof. Alfredo Massart) ha introducido este tipo de cursos y organiza cada año, con gran éxito, ciclos de seminarios de carácter interdisciplinarios.

También en Costa Rica las cátedras de derecho agrario, de las diversas Universidades, tanto públicas como privadas, han dado luz renovados esfuerzos de transformar los contenidos de los diferentes cursos de derecho agrario para incorporar temas como el agroambiente, lo agroalimentario, el proceso agrario y, por último, el derecho agrario comunitario. Una de las últimas reformas fue la modificación del posgrado en Derecho Agrario por el “Posgrado en derecho agrario y ambiental” de la Universidad de Costa Rica, donde se han modificado y creado nuevas Cátedras, tales como la de Teoría general e institutos del derecho agrario y ambiental, el Seminario de Desarrollo rural y, más recientemente, de derecho agrario comunitario.

El “horizonte común” –feliz expresión de mi profesor Alfredo Massart- entre el derecho agrario italiano y latinoamericano, seguirá, sin duda, dando grandes frutos en el futuro. Los lazos de amistad y solidaridad permitirán, seguramente, promover iniciativas científicas, legislativas y didácticas conjuntas, en un momento en el cual el impacto de la globalización parece irreversible.

En ésta alianza, el tema de la agricultura, de la política agraria y del derecho agrario podrán recibir, sobre todo en los países latinoamericanos en vías de desarrollo, nuevas

respuestas jurídicas bajo el impulso serio de los procesos de integración, en particular, la de los pueblos Centroamericanos, donde se están originando las primeras respuestas científicas y normativas, en el marco comunitario, para consolidar una política agrícola y ambiental común que tenga como eje el desarrollo rural sostenible.

Pero los esfuerzos por difundir el conocimiento deben ir más allá de las Cátedras Universitarias. También los aplicadores del derecho, es decir, los jueces, sus auxiliares, y en general los administradores de la justicia agraria, requieren tener los conocimientos de la disciplina, para poder aplicarlos e interpretarlos de acuerdo a las finalidades propias de la materia.

En ese sentido, debe recordarse que al Derecho agrario se le ha reconocido una especial función equilibradora en las relaciones económicas y sociales derivadas del ejercicio de actividades agrarias, imponiéndosele calificativos de justicia social y de equidad, pero también es necesario recordar que es una disciplina que contribuye a la estabilización de la paz social y al fortalecimiento de la democracia dentro del régimen del Estado Social de Derecho.



## Actividades:

1. Ensaye una definición propia de Derecho agrario

---

---

---

---

---

---

---

2. Cuáles son los factores que contribuyen al origen del Derecho agrario como sistema normativo?
  - a.)
  - b.)
  - c.)Explíquelos utilizando hojas adicionales.
3. Explique los rasgos esenciales de la actividad agraria productiva y su incorporación en nuestro ordenamiento jurídico.
4. Distinga entre actividades agrarias principales, actividades conexas y actividades auxiliares, citando referencias normativas concretas.
5. Discuta sobre la importancia derivada del riesgo biológico y la posición del productor agrario en la economía del país respecto a otros tipos de empresas.
6. A su juicio, se justifica la especialización y la enseñanza del Derecho agrario
7. Cuales propuestas haría Usted para generar el conocimiento de la materia?.

## **Capítulo II. Derecho agrario constitucional.**

### **Objetivo:**

El sentido de este capítulo es que el lector reflexione sobre los principios y valores constitucionales, como fuente primaria del derecho agrario, derivados de la consolidación de un Estado social y democrático de Derecho.

## 1. Importancia

La construcción de los institutos de cualquier disciplina jurídica debe responder a principios y valores generales, derivados de su dimensión constitucional e internacional. Este es un requerimiento esencial para establecer la relación entre el Derecho agrario y desarrollo sostenible cuya vinculación se consolida, justamente, cuando la transformación de lo económico, social y la conciencia ambiental generan las reformas constitucionales necesarias, para que esos principios y valores aceptados socialmente y previstos en tratados internacionales, tengan un respaldo jurídico en la Constitución.

El Derecho agrario constitucional nace a partir del momento en que se incorporan en la Carta Fundamental los derechos económicos, sociales y culturales, los que vienen a significar el surgimiento de nuevos principios y valores orientados, en primer término, al fomento de la producción, la distribución equitativa de la tierra y de la producción agraria, y la explotación racional de la misma.

El fenómeno surge, en un primer momento, bajo un fundamento común con la idea del desarrollo rural integrado, cuyos objetivos primordiales se orientan al cumplimiento de la función económica y social de la propiedad, para propiciar el desarrollo del ser humano.

Pero los derechos humanos de la segunda generación, al estar orientados a grupos de personas, hizo que se descuidaran la explotación racional de la tierra para proteger a las futuras generaciones. Fue necesaria la formación de la conciencia ambiental de todos los pueblos, para propiciar reformas constitucionales e introducir los derechos humanos de la tercera generación, los cuales vendrían a reorientar los principios y valores inspiradores de la actividad productiva, bajo un modelo de desarrollo sostenible.

## **2. Principios Constitucionales de la primera y segunda generación**

Los derechos subjetivos, enarbolados en nuestra Constitución Política de 1821, entre ellos la propiedad y la libertad, no son absolutos. Están limitados por normas de convivencia social y de orden público. Su ejercicio está sujeto a límites relacionados con su propio contenido establecido en la constitución. A la ley le corresponde disciplinar las normas técnicas de ese contenido, pero sin restringirlo.

La propia constitución establece la posibilidad de limitaciones, referidas a su ejercicio, y que implican una disminución de la esfera jurídica del sujeto, bajo ciertas condiciones y en determinadas circunstancias, autorizándose al legislador para imponerlas, exigiendo muchas veces una aprobación legislativa calificada.

La Corte Constitucional ha establecido que el régimen de los derechos y libertades fundamentales es materia de reserva de la ley (3173-93), criterio particularmente importante en la definición del contenido de los derechos agrarios, y el establecimiento de las limitaciones en su ejercicio, para el cumplimiento de las exigencias del interés individual y social.

La interpretación sistemática, material y evolutiva de las normas constitucionales, como lo ha propuesto la doctrina y jurisprudencia nacional, permiten derivar de la misma una serie de principios y valores que han orientado la labor legislativa, en materia agraria, con criterios de sostenibilidad.

Sin embargo, esos principios y valores no fueron aplicados en su conjunto, con el fundamento común y la visión sistemática que ello exige, lo que significó, durante muchos años, el ejercicio de actividades agrarias sin criterios claros para proteger los recursos naturales.

## **a. La Función Social de la Propiedad**

El Derecho Agrario, en sus orígenes constitucionales, se liga estrechamente al reconocimiento del derecho de propiedad, pero desde una óptica dinámica y no estática como la del Derecho Civil.

De la misma Convención Americana de Derechos Humanos, se regula la propiedad privada como derecho fundamental, pero en dicha norma, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha derivado el “acceso” a la propiedad, y las distintas formas de propiedad, comprendida la agraria.

Por eso, mientras la concepción iusprivatista de la propiedad privada encuentra su máxima expresión en el artículo 27 de la Constitución Política de 1821, el Derecho agrario y particularmente el instituto de la propiedad agraria, comienza a tener vida jurídica cuando se establece la posibilidad, en el artículo 45, de imponer limitaciones de interés social, en virtud de una reserva de ley contenida en la misma Constitución<sup>29</sup>.

El principio de la función social de la propiedad se deriva, justamente de la imposición de limitaciones al propietario de fundos agrarios, a través de los cuales se moldean los derechos y deberes del propietario (estructura), para el cumplimiento de la función del bien de acuerdo a su naturaleza esencialmente productiva.

Es el reconocimiento constitucional, a partir de la reforma de 1948, de diversos regímenes de propiedades: La propiedad civil, la urbana, la forestal, la agraria, la intelectual, atendiendo a la naturaleza y destino del bien de que se trate.

La propiedad agraria se identifica plenamente, desde un principio, con las limitaciones de interés social que puede

---

<sup>29</sup> Sala Constitucional, 5893-95 de 9:48 horas del 27 de octubre de 1995. Con particular análisis de la reserva de ley en materia de limitaciones a la propiedad privada de naturaleza forestal.

imponer el legislador a dueños de terrenos, para que no permanezcan improductivos. Tiene una sólida base constitucional y justamente su proyección se da en una doble función: la económica, cuyo fin fundamental es que el propietario de fundos agrarios desarrolle la actividad productiva, y convierta la propiedad agraria en una propiedad empresarial y, la social, que impone la obligación al Estado de distribuir la tierra en forma justa, entre quienes no las poseen o las tienen en forma insuficiente.

La función económica y social de la propiedad agraria fue regulada, con ese respaldo constitucional, fundamentalmente en la Ley de Tierras y Colonización, en cuyo articulado, especialmente las normas del 1 y 2, impone la obligación a los propietarios a poner a producir la tierra. Se establecen una serie de obligaciones para el propietario cuyo incumplimiento, al mantener las tierras incultas, abandonadas o insuficientemente explotadas, pueden provocar la pérdida de la propiedad por expropiación. Todo el ciclo de vida de la propiedad agraria se diferencia de la propiedad civil, pues sus formas de adquisición, ejercicio y pérdida se orientan al cumplimiento del principio constitucional (función económica y social).

### **b. El fomento a la producción agraria y la distribución equitativa de sus productos, con criterios de solidaridad nacional y justicia social.**

El artículo 50 de la Constitución Política fue incorporado como una norma programática que impone al Estado el fomento de la producción, incluyendo la producción agraria y el adecuado reparto de la riqueza.<sup>30</sup>

<sup>30</sup> "...hay que observar que el GATT no excluye del todo la protección a los productores nacionales; tanto es así que precisamente tolera barreras arancelarias, como medida de protección, siempre y cuando se ajusten a las concesiones aprobadas en los mismos tratados, y, en casos extremos, permite la aplicación de medidas de salvaguardia (artículo XIX)...El párrafo primero del artículo 50 de la Constitución Política no solo acepta que el Estado proteja la producción nacional, sino que reclama su organización y estímulo. No hay razón entonces para considerar que el artículo primero del proyecto sea en sí mismo inconstitucional..." Sala Constitucional, No. 2002-4448 de 15:10 horas del 15 de mayo del 2002.

Se trata de un principio general, aplicable de igual modo al Derecho agrario, porque el Estado promulga gran cantidad de legislación especial, a fin de fomentar la producción agraria, sobre todo en productos tradicionales, y lograr un equilibrio de las relaciones entre los productores, industrializadores y comercializadores de productos agrarios.

El fomento de la producción agraria, a su vez, está dirigido al cumplimiento de la función económica de la propiedad agraria, a través del otorgamiento de créditos agrarios para el ejercicio de actividades productivas, a fin de evitar que permanezcan incultas, abandonadas o insuficientemente explotadas. Asimismo, implica el otorgamiento de parcelas a beneficiario del Instituto de Tierras y Colonización, para el desarrollo productivo.

Las relaciones de equilibrio entre las diferentes facetas de la actividad económica (producción, industrialización y comercialización de productos agrarios), para garantizar la distribución equitativa de la riqueza es una norma genérica que orienta la actividad agraria y su regulación a través de toda una serie de leyes especiales.

El constituyente garantizó una protección jurídica a los productores agrarios, al imponer como principio concreto del Derecho agrario, la distribución equitativa de los productos agrícolas (artículo 69), lo cual se logra mediante la regulación de las condiciones contractuales agrarias, por ejemplo con el contrato agroindustrial, cuyas regulaciones tienen un connotado interés público, porque establecen derechos irrenunciables para los productores.

Ejemplo de lo anterior, son las fijaciones de precios de productos tradicionales, como el banano, por la vía de decreto ejecutivo. Ello exige una armonización entre lo dispuesto en el artículo 28 Constitucional, garante de la libertad de empresa,

con las reservas que hace la propia constitución para no afectar la moral, las buenas costumbres o el orden público, o bien derechos de terceros en el ejercicio de su actividad. Y en este caso, se pretende tutelar la actividad productiva bananera, como parte de la economía agrícola del país.

La facultad del Estado de fijar esos precios conlleva a una limitación razonable de la libertad de empresa, dirigida a cumplir lo dispuesto en el artículo 50 constitucional, a través de mecanismos de control y estímulo de la producción y el adecuado reparto de la riqueza.<sup>31</sup>

En una interpretación sistemática y evolutiva de dichas normas, la Sala concluye que: “...el artículo 50 de la constitución otorga fundamento constitucional a un cierto grado de intervención del Estado en la economía, siempre que no resulte incompatible con el modelo economía social de mercado establecido constitucionalmente; que el Estado se le permite organizar y estimular la producción, así como asegurar el adecuado reparto de la riqueza; que la intervención debe ser razonable, proporcionada y no discriminatoria; en el artículo 46 de la Constitución que tutela la libertad de empresa – comercio, agricultura e industria- no debe interpretarse ni aplicarse en forma aislada del resto de normas de la Constitución, especialmente el artículo 50, que junto con el artículo 74 idem definen lo que se ha denominado el Estado Social de Derecho”.<sup>32</sup>

Con la fijación de precios mínimos, se garantiza al productor agrario un rédito que le permita mantener su actividad productiva, y por tanto la actividad económica nacional, y a su vez se garantiza un adecuado equilibrio de los beneficios entre los que participan en las cadenas agroproductivas, considerando que el productor normalmente se encuentra en

---

<sup>31</sup> Sala Constitucional, 3016-95 de 11:36 horas del 9 de junio de 1995.

<sup>32</sup> Sala Constitucional, 0550-95 de 16:33 horas del 31 de enero de 1995.



una situación de desventaja, o desigual, respecto a otros sectores productivos de la economía.<sup>33</sup>

Evidentemente, estas reflexiones de la justicia constitucional emanan de las características especiales a las cuales está sometido el sector agrícola, entre las cuales, la situación de disparidad o desventaja, derivadas del doble riesgo, pero además, el interés nacional por el mantenimiento de la producción agraria que tenga relevancia para la economía del país.

### **c. La explotación o uso racional de la tierra<sup>34</sup>.**

El constituyente desde el siglo pasado ha tenido una gran sensibilidad hacia la protección de los recursos naturales, especialmente de los terrenos cubiertos de bosques.

Antes de 1943, se había promulgado una gran cantidad de legislación que declaraba como propiedad estatal los Terrenos cubiertos de bosques y protegía las riberas de los ríos, las cuencas hidrográficas, entre otros. Con la reforma constitucional y la incorporación del principio de explotación

---

<sup>33</sup> “A mayor abundamiento, se tiene que con la fijación del precio mínimo de venta del banano, se está determinando el valor que el Estado confiere a cantidades determinadas a ese producto, no se está favoreciendo al productor con un margen de utilidad o un beneficio adicional, sino que se le protege para que en su relación con el comercializador no se encuentre en una posición que le perjudique. El Estado simplemente establece una regulación con el fin de proteger el principio de libre competencia, que es el fundamento de la libertad de empresa... Se trata de garantizar un beneficio mínimo al productor como forma de mantener y mejorar la economía nacional...” Sala Constitucional, 3016-95 de 11:36 horas del 9 de junio de 1995. En igual sentido la sentencia 3121-95 de 16:12 horas del 14 de junio de 1995.

<sup>34</sup> Sala Constitucional, 6544-95 de 16:20 horas del 9 de enero de 1996. En la consulta de constitucionalidad del Convenio Regional para el Manejo y Conservación de los Ecosistemas Naturales Forestales y el desarrollo de las plantaciones forestales, la Corte estableció que no resulta inconstitucional, y por el contrario, lo refiere al principio de “uso racional de la tierra”, que debe servir como parámetro de interpretación de cualquier norma relacionada con esta materia, incluyendo tratados o convenios internacionales.

racional de la tierra, se multiplicaron las disposiciones tendientes a proteger los recursos naturales, y toda la legislación agraria fue impregnada con ese principio.

La Ley de Tierras y Colonización de 1961, La Ley Forestal de 1969, La Ley de Parques Nacionales, entre otras, plasmaron expresamente ese principio y exigieron a los propietarios de fundos cubiertos de bosques, a los beneficiarios del Instituto de Desarrollo Agrario y al mismo Estado, conservar los recursos naturales.

Pero toda esa nueva legislación, lejos de propiciar el cumplimiento del principio constitucional de “explotar racionalmente la tierra”, propició la explotación desmedida y la destrucción de los recursos naturales, con lo cual la acción humana devastó la mayor parte del territorio nacional que se encontraba sin protección absoluta por parte del Estado.

El lazo común entre la función económica y social de la propiedad, el fomento a la producción agraria, la distribución equitativa de los productos y la explotación racional de la tierra, desde esa visión constitucional, se rompió en la realidad por una indebida aplicación de los principios constitucionales. Se aislaron dichos principios y se rompió el equilibrio producción-conservación, producción-protección.

El rompimiento del lazo común entre el Derecho agrario y el desarrollo sostenible significó, a su vez, que los valores inspiradores de los derechos de la tercera generación: justicia social y solidaridad, no se cumplieran con toda su plenitud.

Por ello los tribunales agrarios ha retomado el rumbo de la aplicación e interpretación de estos principios en conflictos derivados del agro y medio ambiente, para establecer: Al respecto, el Tribunal ha dicho en forma reiterada lo siguiente:

“I.- La explotación racional de la tierra constituye la base que permitirá a las futuras generaciones contar con alimentos suficientes para su subsistencia y al mismo tiempo disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Si destruimos sin control los bosques y demás recursos naturales con el fin de obtener alimentos, pronto la desertificación de la tierra, la degradación de los suelos y el calentamiento global harán que se pierdan los terrenos cultivables, con la consecuente escasez de productos alimenticios. Si protegemos a ultranza todos los bosques que quedan en el mundo, sin aumentar la productividad de las tierras aptas para la agricultura y sin tomar en cuenta el aumento en la demanda de alimentos por la explosión demográfica, el ser natural que podría desaparecer es uno no menos importante que los demás: el ser humano. Desarrollo humano y protección ambiental son complementarios; uno no puede darse sin el otro. Conservar implica desarrollar.-

II.- El artículo 69 de la Constitución Política hace referencia a un contrato agrario: la aparcería rural. Esa norma establece principios que permiten comprender el espíritu del constituyente en torno a la relación del ser humano con la utilización agraria de la tierra. Dispone ese artículo: “Los contratos de aparcería rural serán regulados con el fin de asegurar la explotación racional de la tierra y la distribución equitativa de sus productos entre propietarios y aparceros”. (Se ha agregado el subrayado). Esa disposición desarrolla dos principios que pueden extraerse del contexto de la norma para ser aplicables a otros contratos y actos agrarios, por resultar complementarios de otras disposiciones constitucionales, porque están referidos a la forma como los habitantes del país deben comportarse cuando destinen la tierra a la actividad agraria y porque es la única norma constitucional que se refiere expresamente a una forma de organización humana destinada a esa actividad. El primer principio es el que permite interpretar que la explotación de la tierra con fines agrarios debe realizarse de manera que permita una distribución equitativa - entre propietarios y productores (cuando sean sujetos diferentes)- de los productos resultantes de la explotación. Esto resulta una complementación de lo dispuesto en los artículos 50 y 74

constitucionales, en cuanto el Estado debe organizar y estimular el más adecuado reparto de la riqueza como una manifestación práctica del principio cristiano de justicia social, en procura de la solidaridad nacional. El otro postulado resultante de la norma comentada, el cual interesa a este análisis, se refiere a lo que se comentó al inicio de esta resolución: la explotación de la tierra para fines agrarios debe ser **RACIONAL**. De esa forma se implementa lo dispuesto en los artículos 6, 50 y 89 constitucionales, en cuanto su lectura integral permite concluir que el Estado está obligado a procurar el mayor bienestar a todos los habitantes del país, protegiendo y conservando las bellezas naturales, los recursos y las riquezas naturales existentes en las aguas, el suelo y el subsuelo de las zonas en las que debe ejercer la soberanía; pero fundamentalmente en cuanto se declara, como derecho fundamental, el disfrute de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.-

**III.-** La legislación agraria ha recogido los principios derivados del artículo 69 de la Constitución Política. La Ley de Tierras y Colonización, que es el principal cuerpo legislativo que regula lo relacionado con la distribución y explotación agraria de la tierra, inicia su redacción estableciendo postulados generales, entre los que se encuentra el siguiente: “La presente ley tiene por objeto:...**4) Contribuir a la conservación y uso adecuados de las reservas de recursos naturales renovables de la Nación**”. (Artículo 1). Luego contiene varias normas que permiten la aplicación práctica de esa disposición. Exige al Instituto de Desarrollo Agrario ejercer vigilancia para que sus beneficiarios hagan un uso racional de las tierras que se les adjudica. Esto se desprende fundamentalmente de lo dispuesto en el aparte f) del inciso 4) del artículo 68, que regula parte del contrato agrario de asignación de tierras. En esa norma se ordena al I.D.A. revocar o extinguir la adjudicación cuando el parcelero incurre en “falta reiterada a las normas legales para la conservación de los recursos naturales”. En el mismo sentido se regula lo concerniente a las previsiones que se deben tomar al momento de establecer un proyecto de colonización. Resulta trascendental este aspecto porque es conocido que el I.D.A. administra más de un millón de hectáreas

destinándolas a Proyectos de Parcelamiento y Colonización y una cantidad semejante en Programas de Titulación de Tierras. En esos casos el Instituto debe reservar “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 prescriben, tanto las leyes y reglamentos, como las disposiciones especiales del Instituto” (Artículo 87). Debemos hacer énfasis en esto porque esa disposición es la que con mejor detalle muestra la estrecha relación existente entre la actividad agraria y la necesaria protección de algunos recursos naturales, indispensables para que aquélla se desarrolle adecuadamente. El establecimiento de esas colonias tiene como uno de sus propósitos fundamentales -al menos como principio- procurar, para el hombre que trabaja la tierra, es decir, para el que la destina a la actividad agraria, **“la garantía de su bienestar económico, de su libertad y de su dignidad”** (artículo 3 de la ley comentada). Si esto es así, qué importancia tiene dedicar parte de las tierras a la protección de los bosques y los otros recursos naturales que menciona la norma?. Porque -podría pensarse- esas áreas reservadas para esa protección bien podrían ser la base para el bienestar de muchos otros trabajadores de la tierra, que la destinaran a actividades agropecuarias. Sin embargo, tal apreciación podría ser valedera a corto plazo, pero con graves consecuencias a mediano y largo plazo. La destrucción -por ejemplo- de los bosques provocaría una incontrolable erosión de los suelos, daño a las cuencas hidrográficas, sequía de ríos, etc, y con ello agotamiento de los recursos naturales básicos para el adecuado desarrollo de las actividades agrarias. La relación es inseparable.-<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Tribunal agrario, No. 985 de las 14:44 hors del 22 de diciembre de 1995 y 208 de las 14:40 horas del 20 de marzo de 1996, entre otras.

#### **d. Los valores de justicia social y la solidaridad en el agro**

Los principios constitucionales arriba mencionados, encuentran su máxima expresión y respaldo constitucional en lo dispuesto en el artículo 74 de la Constitución Política, que establece el derecho fundamental al trabajo, con criterios de justicia social y solidaridad nacional.

La Justicia Social, como valor constitucional, se concretiza para el Derecho agrario en los principios de la justa distribución de la tierra y de los productos agrícolas. Pese a los intentos de la legislación en lograr la transformación de la estructura agraria, para dotar de tierras a la población carente de ella, faltó el apoyo económico, la asesoría técnica y el crédito agrario oportuno, para insertar a la población en el verdadero ejercicio de actividades productivas sostenibles.

Lejos de promocionar la formación de empresas agrarias integrales, muchos beneficiarios de los programas de desarrollo agrario fracasaron y se hicieron más pobres lo cual los obligó a inmigrar a los anillos de miseria de las zonas urbanas.

Frente a las injustas relaciones contractuales en el campo, pese a que se hicieron intentos de mejorar la posición del productor agrario independiente en productos tradicionales, no existió una regulación concreta de la contratación agraria. Hubo un gran desequilibrio, lo que provocó que los productores tuvieran que talar el bosque para poder cultivar productos de subsistencia.

La justicia social en el agro costarricense comienza a tener nuevos bríos cuando el Estado comienza a intervenir de manera más agresiva en aras de proteger la producción nacional, hasta el punto de obligarse a readecuar deudas del sector agropecuario, para poder reactivar sus economías.

Aún así los empresarios agrarios no encuentran seguridad, ni medios económicos, ni mecanismos jurídicos adecuados que den seguridad en el ejercicio de sus actividades productivas.

Con la incorporación de los derechos humanos de la tercera generación que impactan transversalmente todas las disciplinas, y en particular la materia agraria, como veremos en el próximo apartado, se comienzan a vislumbrar nuevas alternativas para el desarrollo agrario sostenible, y para el cumplimiento de dichos valores de justicia social y solidaridad nacional.

### **3. Principios Constitucionales de la Tercera Generación**

El Derecho agrario había encontrado su respaldo constitucional en los derechos económicos y sociales, incorporados desde la década de los 40. Entre otros se establecían como principios y valores la función social de la propiedad (art. 45), la justicia social (art.74, la explotación racional de la tierra (art. 69), la justa distribución de la producción.

Esos postulados fueron útiles para impulsar una gran cantidad de legislación especial agraria, entre ellas la Ley de Tierras y Colonización orientada fundamentalmente a lograr una mejor distribución de la tierra, y un desarrollo agrario basado sobre todo en un modelo “productivista”, sin darle mucha importancia a la protección de los recursos naturales. También se promulgaron normas sobre producción agraria, para lograr un equilibrio en las relaciones contractuales entre los empresarios agrarios, los industrializadores y los comercializadores de productos agrarios.

La reforma al artículo 45 Constitucional<sup>36</sup>, por la época en que fue planteada, presentaba la función económica (deber del propietario de cultivar y cumplir el destino económico del bien

---

<sup>36</sup> Constitución Política, Artículo 45:

productivo), y la social (como función del Estado de otorgar tierras a campesinos que no la tuviesen, o la poseyeran en forma limitada). No establecía ninguna vinculación de la propiedad con el desarrollo sostenible ni con el ordenamiento territorial. Desde hacía mucho tiempo, la Jurisprudencia había planteado la evidente necesidad de ajustar el principio de la Función Social de la propiedad a los postulados del desarrollo sostenible, y como mecanismo para implantar válidamente el ordenamiento territorial.

Los derechos al desarrollo sostenible y a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado han sido incorporados recientemente en nuestra Constitución Política, con la reforma al artículo 50.<sup>37</sup> La nueva fórmula constitucional establece la obligación del Estado de fomentar la producción y el adecuado reparto de las riquezas. Pero además establece un modelo económico orientado a alcanzar el desarrollo sostenible, pues toda actividad productiva debe realizarse en armonía con la naturaleza para garantizar un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.<sup>38</sup> Se trata de un derecho humano fundamental.

Por otra parte, la reciente reforma al artículo 46 se orienta a asegurar no solo la libertad de empresa en la agricultura, la industria y el comercio, sino también que establece una protección especial a los derechos del consumidor, a través de una actividad económica que garantice la obtención de productos que no afecten la salud, el ambiente, la seguridad y los intereses económicos del Ser humano<sup>39</sup>.

---

<sup>37</sup> Constitución Política, Artículo 50: "El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza.

Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado.

El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes." (Así reformado el 4 de abril de 1994).

<sup>38</sup> BALLAR, op. cit., pág. 377.

<sup>39</sup> Constitución Política, Artículo 46: "Los consumidores y usuarios tienen derecho a la protección de su salud, ambiente, seguridad e intereses económicos; a recibir información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a un trato equitativo. El estado apoyará los organismos que ellos constituyan para la defensa de sus derechos. La ley regulará esas materias."(párrafo quinto).



Se trata, en consecuencia, de nuevos principios y valores que atañen tanto al Derecho agrario como al desarrollo sostenible.

### **a. Derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado**

La estrecha vinculación entre el Derecho agrario y el ambiental, con bases constitucionales comunes, se hace más patente cuando se incorpora, junto al fomento de la producción y el adecuado reparto de las riquezas, el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, como derecho fundamental.

De aquí se origina, justamente la posibilidad de plantear el desarrollo sostenible, con firmes bases constitucionales, como un programa ideal de desarrollo, para asegurar la satisfacción de las necesidades del presente sin comprometer el futuro de nuestras generaciones, considerando la economía como un componente integral de la biosfera, debiendo considerarse los aspectos de orden económico y ecológico en cualquier proyecto de desarrollo rural sostenible.<sup>40</sup>

### **b. La protección de la salud de los consumidores**

Los derechos humanos de la tercera generación no solo integran el mega derecho al desarrollo sostenible. Por el contrario, los principios consagrados en los artículos 50 y 46 constitucionales van más allá, pues tutelan los derechos del consumidor.

La Sala Constitucional de nuestro país resaltó la necesidad de una toma de conciencia en el ámbito gubernamental de la *importancia del ambiente para la salud humana*. La vida humana es concebida como el fundamento, la condición necesaria y

---

<sup>40</sup> MARTIN MATEO, Martín. Tratado de Derecho Ambiental, Tomo I, pág. 17.

determinante de la existencia de la persona. Igualmente resaltó la importancia de la salud animal. Todo ello dentro de la economía nacional, regional y mundial, por medio de la conservación de la naturaleza y de la vida misma en su más amplia acepción.<sup>41</sup>

Por ello la reforma del artículo 46<sup>42</sup> no podía dejar por fuera la defensa de los derechos de los consumidores<sup>43</sup>, entre los cuales se comprenden:

- a) El derecho a la protección de su salud, ambiente, seguridad e intereses económicos.
- b) El derecho a recibir información adecuada y veraz, en la relación de consumo.
- c) La libertad de elección y a un trato equitativo
- d) El derecho a ser escuchados y a constituir organizaciones para la defensa de sus derechos; y
- e) El derecho a ser resarcidos por los eventuales daños sufridos.

Las exigencias de los consumidores dentro mercado agroalimentario van dirigidos a consumir productos agrarios (vegetales o animales), sometidos a procesos de producción, agroindustria o agrocomercialización con el mínimo de sustancias contaminantes que puedan afectar la salud. Por ello se exigen aspectos de calidad higiénico-sanitarias adecuadas tanto en el proceso productivo, como en los procesos sucesivos de manipulación de los productos agrarios.

La actividad agraria empresarial debe basarse en técnicas más naturales y menos artificiales. La disminución del riesgo biológico, propio de la actividad productiva no debe ir en detrimento de la salud de los consumidores. La actividad agroambiental debe reconciliarse con la naturaleza en aras de

---

<sup>41</sup> Sala Constitucional, Sentencia N°4423 de las 12 horas del 7 de setiembre de 1993

<sup>42</sup> Constitución Política, Artículo 46, reformado por Ley No. 7607 del 29 de mayo de 1996.

<sup>43</sup> Ley de promoción de la competencia y defensa efectiva del consumidor, artículo 29.

garantizar un ambiente sano a los consumidores. En ello juega un rol fundamental el hecho técnico de la agricultura, para buscar procesos productivos y agroindustriales menos nocivos para la salud y el ambiente.

Toda actividad agraria basada en métodos artificiales, con sustancias químicas tóxicas daña la salud y el medio ambiente. Por ello se impone el cumplimiento de los principios constitucionales, que protegen los derechos del consumidor, a favor de la salud y la vida humana.

### **c. El principio de la responsabilidad ambiental.**

El principio de responsabilidad ambiental también fue regulado expresamente en el artículo 50 de nuestra Constitución Política, al establecer la obligación de resarcimiento del daño ambiental.

Dichos principios y valores deben ir orientados a lograr un modelo de desarrollo sostenible en la región, que garantice la libre competencia, la libre circulación de los productos agrarios en el mercado nacional e internacional, el ejercicio de actividades agrarias empresariales compatibles con el medio ambiente.

Pero también es necesario garantizar un equilibrio entre el desarrollo económico y socialmente justo con el derecho a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

Las actividades agrarias productivas, y el consumo de productos agrarios deben respetar los derechos fundamentales de los consumidores. Sobre todo deben garantizarse el acceso a los mercados de productos agrarios sanos, de buena calidad, que no dañen la vida y salud de las personas, ni el medio ambiente.

Los empresarios agrarios cuentan, en la actualidad, con los instrumentos técnicos y jurídicos necesarios para reorientar

sus actividades de producción hacia modelos productivos más sostenibles. Especialmente cuentan con métodos de producción biológica o agricultura orgánica, que producen un mínimo de contaminación ambiental.

Los empresarios agrarios deben asumir el riesgo de su actividad, y por ello deben asumir las medidas necesarias para evitar que se produzcan daños a la salud y al medio ambiente. El empresario que genere las condiciones de riesgo, por acción u omisión, y se produzca un daño a la salud o al ambiente, debe responder objetivamente por los daños y perjuicios que cause.

El régimen de la responsabilidad objetiva debe ser el parámetro para que el consumidor que ha sido dañado en su salud o su medio ambiente, pueda ser indemnizado.

Debe lograrse el justo equilibrio entre el ejercicio libre de actividades productivas agrarias, la circulación de los bienes agrarios en el mercado nacional e internacional, y la tutela y protección de la salud, ambiente, seguridad e intereses económicos de los consumidores.

Solo el equilibrio entre estos dos grandes sujetos de la economía (empresario agrario y consumidor), en el marco del desarrollo sostenible, puede garantizar la sobrevivencia humana en el nuevo milenio.

#### **4. La Fusión del ambiente y el desarrollo: desarrollo sostenible**

El desarrollo sostenible es producto de la fusión de dos derechos humanos de la tercera generación, el derecho al ambiente y el derecho al desarrollo, como lo ha advertido la doctrina.

Pero además de esa fusión integradora, el desarrollo sostenible, deseable y exigible, debe suponer la adopción de un sistema económico eointegrador, esto es, debe integrarse la variable ambiental al sistema económico, considerando el ciclo ecosistémico de la producción agraria.

Los valores de la solidaridad y de la justicia social, a su vez, son replanteados en el ámbito ya no simplemente de los grupos, sino fundamentalmente de los pueblos.

La Sala Constitucional reconoció el “derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado” como un derecho fundamental, antes de haberse operado la reforma constitucional al artículo 50. Estaba dentro de la Constitución Material, y con una interpretación sistemática, material y evolutiva de los artículos 6, 11, 69 y 89, comienza a darle respuestas distintas a la contraposición entre intereses privados e intereses difusos, dentro de las exigencias de la Sociedad costarricense.

En efecto, la Sala estableció como cánones de orden constitucional la *protección, preservación y explotación racional de los recursos forestales, principios derivados de los artículos 89, 6 y 69 de la Constitución Política* (Sentencia N° 2233 de las 9 horas y 36 minutos del 28 de mayo de 1993).

También reconoció la presencia de *intereses difusos para legitimar la acción en aras de proteger el ambiente*, cuando se deba reaccionar frente a actos u omisiones ilegítimos; ello porque, precisamente, la violación más frecuente al medio ambiente se produce por la inercia de las autoridades públicas en realizar los actos necesarios para protegerlo.<sup>44</sup>

La Sala resaltó la necesidad de una toma de conciencia en el ámbito gubernamental de la *importancia del ambiente para*

---

<sup>44</sup> Sala Constitucional Sentencia N° 3705 de las 15 horas del 30 de julio de 1993 y N° 4422 de las 10 horas y 30 minutos del 7 de setiembre de 1993.

*la salud humana*. La vida humana es concebida como el fundamento, la condición necesaria y determinante de la existencia de la persona. Igualmente resaltó la importancia de la salud animal. Todo ello dentro de la economía nacional, regional y mundial, por medio de la conservación de la naturaleza y de la vida misma en su más amplia acepción<sup>45</sup>

## **5.- El desarrollo sostenible en la jurisprudencia: la actividad productiva sostenible**

Resulta de suma trascendencia, citar algunos fallos de la Sala Constitucional, reconociendo como modelo de la sociedad costarricense el desarrollo sostenible:

En la creación de áreas protegidas ha reconocido la importancia de éstas para el desarrollo sostenible, estableciendo la vinculación entre “ambiente” y “desarrollo”, limitando la actividad productiva al aprovechamiento sostenible de los recursos:

**“El desarrollo sostenible** es una de esas políticas generales que el Estado dicta para ampliar las posibilidades de que todos puedan colmar sus aspiraciones a una vida mejor, incrementando la capacidad de producción o bien, ampliando las posibilidades de llegar a un progreso equitativo entre un crecimiento demográfico o entre éste y los sistemas naturales. Es el desarrollo sostenible, el proceso de transformación en la utilización de los recursos, orientación de las inversiones, canalización del desarrollo tecnológico, cambios institucionales y todo aquello que coadyuve para atender las necesidades humanas del presente y del futuro<sup>46</sup>.” Se debe tomar en consideración que la protección del medio ambiente y la promoción del desarrollo económico no son desafíos independientes –dice la Sala -. El desarrollo no puede subsistir en un ambiente de deterioro de la base de recursos y no se puede

---

<sup>45</sup> Sala Constitucional, Sentencia N°4423 de las 12 horas del 7 de setiembre de 1993

<sup>46</sup> Sala Constitucional. Sentencia No. 1763-94, de las 16:45 horas del 13 de abril de 1994.

proteger cuanto los planes de crecimiento constantemente hacen caso omiso de ello. ***Es preciso optar por el desarrollo sostenible, el cual satisface las necesidades del presente sin comprometer nuestra capacidad para hacer frente a las del futuro...*** Este desarrollo significa reconocer que si deseamos tener acceso continuo a los recursos que posibilitan la vida y si hacemos expandir los beneficios del progreso industrial, tenemos que estar conscientes de las implicaciones y limitaciones que supone tomar ese derrotero”.<sup>47</sup>

*Esta nueva orientación jurisprudencial distinta, sobre el fenómeno agrícola, reconoce la dependencia del ciclo biológico (propio de la actividad agraria), con la utilización de los recursos naturales, vinculándolo estrechamente con el concepto de desarrollo sostenible.*

“Nuestro país ha dependido y seguirá dependiendo, al igual que cualquier otra nación, de sus recursos naturales y su medio ambiente para llenar las necesidades básicas de sus habitantes y mantener operando el aparato productivo que sustenta la economía nacional, ***cuya principal fuente la constituye la agricultura*** y, en los últimos años, el turismo, especialmente en su dimensión de ecoturismo. **El suelo, el agua, el aire, los recursos marinos y costeros, los bosques, la diversidad biológica, los recursos minerales y el paisaje conforman el marco ambiental sin el cual las demandas básicas- como espacio vital, alimentación, energía, vivienda, sanidad y recreación- serían imposibles.** De igual modo, ***nuestra economía también está íntimamente ligada al estado del ambiente y de los recursos naturales***; así, por ejemplo, tanto la generación de divisas por explotación agrícola y turística, como el éxito de importantes inversiones en infraestructura dependen, en última instancia, de la conservación de aquellos. Las ***metas del desarrollo sostenible*** tienen que ver con la supervivencia y el bienestar del ser humano y con el mantenimiento de los

---

<sup>47</sup> Sala Constitucional, Sentencia No. 4423-93.

procesos ecológicos esenciales, es decir, de la calidad ambiental y de la sobrevivencia de otras especies. Hablar de desarrollo sostenible en términos de satisfacción de las necesidades humanas presentes y futuras y del mejoramiento de la calidad de vida es hablar de la demanda de los recursos naturales en el ámbito individual y de los medios directos o de apoyo necesarios para que la economía funcione generando empleo y creando los bienes de capital, que a su vez hagan posible la transformación de los recursos en productos de consumo, de producción y de exportación”<sup>48</sup>

## 6.- La reforma constitucional

En la sentencia relacionada con la consulta de constitucionalidad de la Asamblea Legislativa para modificar el artículo 50 de la Carta Magna se dijo: “No obstante, como se desprende de lo anterior, *esta Sala ha establecido que el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado es un derecho fundamental, como tal ya consagrado y garantizado por el Derecho de la Constitución*, no considera inútil ni, mucho menos, objetable que se reconozca de manera expresa y claramente individualizado, como se hace en el Proyecto consultado fallos.”<sup>49</sup>

De esa forma, la jurisprudencia constitucional fue delineando las bases para incorporar el concepto de desarrollo sostenible como modelo, para reorientar en su justo equilibrio todas aquellas actividades productivas, entre la actividad agraria, que atentaban contra el ambiente y ponían en peligro el equilibrio ecológico.

El artículo 50 fue reformado, dice la Sala, “...con el objetivo de hacer una declaratoria de la obligación del Estado de proteger el ambiente y otorgar a los ciudadanos plena acción para defenderlo, dando así contenido expreso en ella al derecho

---

<sup>48</sup> Sala Constitucional, (Sentencia No.3705 de las 15:00 horas del 30 de julio de 1993).

<sup>49</sup> Sala Constitucional, Sentencia N° 1394 de las 15 horas 1 minutos del 17 de marzo de 1994.



fundamental a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que en su desarrollo jurisprudencial, esta Sala había reconocido como derivado de los artículos 21, 69 y 89 constitucionales”...

“El artículo 50, también perfila el Estado Social de Derecho, por lo que podemos concluir que la Constitución Política enfatiza que la protección del ambiente es un mecanismo adecuado para tutelar y mejorar la calidad de vida de todos, lo que hace necesaria la intervención de los Poderes Públicos sobre los factores que pueden alterar su equilibrio y obstaculizar que la persona se desarrolle y desenvuelva en un ambiente sano. La incidencia que tiene el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado dentro de la actividad del Estado, encuentra su primera razón de ser, en que por definición, los derechos no se limitan a la esfera privada de los individuos, sino que tienen asimismo trascendencia en la propia estructura del Estado, en su papel de garante de los mismos y, en segundo término, porque la actividad del Estado se dirige hacia la satisfacción de los intereses de la colectividad”<sup>50</sup>.

## **7.- El principio precautorio.**

Efectivamente, uno de los pilares de esta nueva orientación constitucional, lo es el principio precautorio en materia ambiental, contenido en la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (principio 15), de la Declaración de Río, el cual se aplica ante el peligro de daño grave e irreversible, aún cuando exista falta de certeza científica absoluta, debiendo adoptarse las medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente, disposición que la Sala relaciona con el artículo 18 de la Ley de Biodiversidad.

En virtud del principio de responsabilidad ambiental compartida y precautorio: “...ello no exime a las demás instituciones públicas de colaborar ejerciendo una función tutelar

---

<sup>50</sup> Sala Constitucional, No. 2004-9927 de 11:01 del 3 de setiembre, 2004.

del ambiente como parte que son del Estado... El ambiente debe ser entendido como un potencial de desarrollo para ser utilizado adecuadamente, sin degradar su productividad y sin poner en riesgo el patrimonio de las generaciones venideras. La Sala entiende y acepta sin que ello sea un elemento que violenta el ambiente que, en todo proceso de producción es necesario transformar y procesar recursos, todo lo cual significa un costo ambiental. Asimismo, que el proceso productivo no solo requiere de recursos naturales para mantenerse, sino que genera desechos, contaminación e impactos de muy variada índole. Sin embargo es claro que debe darse un desarrollo controlado, de modo tal que sean satisfechas tanto las necesidades ambientales, como las de progreso y es allí donde cada institución estatal debe cubrir con la prevención, protección y seguimiento de todos aquellos procesos o proyectos que impliquen un impacto al medio en el cual se da.<sup>51</sup>”

---

<sup>51</sup> Sala Constitucional, No. 2004-9927 de 11:01 del 3 de setiembre, 2004

## **Actividades:**

1.- Identifique dentro de qué orden de derechos fundamentales se ubican los siguientes: propiedad privada, libertad contractual, desarrollo sostenible, función social de la propiedad, seguridad alimentaria, tutela de la salud de los consumidores, solidaridad nacional, fomento a la producción, distribución equitativa de la riqueza.

2.- Ensaye un concepto propio de desarrollo sostenible:

---

---

---

---

3.- Analice un caso práctico en donde se aplique el principio precautorio.

4.- Reflexione sobre la importancia de la jurisprudencia constitucional en la evolución del derecho agrario contenido en la constitución material y su relación con el Estado social de derecho.

## **Capítulo III. Derecho agrario internacional.**

### **Objetivo:**

La existencia de un derecho agrario internacional nos obliga a trascender en el conocimiento jurídico de la disciplina, para lograr una mejor aplicación práctica de la materia en casos concretos. Por eso este capítulo busca realizar una introducción de las fuentes derivadas de los instrumentos jurídicos internacionales, sobre todo de la Organización Mundial del Comercio, para que el lector pueda conocer el impacto que ellas producen en los ordenamientos jurídicos nacionales.

## **1. Consideraciones preliminares sobre un derecho agrario internacional**

La principal fuente de creación de normas jurídicas internacionales atinentes a la agricultura, aunque no la única, son los acuerdos derivados de la Organización Mundial del Comercio, cuyas normas se relacionan principalmente con el sector agroalimentario. Esta parte inicial pretende analizar dicha normativa a nivel internacional, y el impacto que ha tenido en el ordenamiento jurídico interno.

Se busca establecer si los objetivos y principios contenidos en los citados acuerdos de agricultura, propiedad intelectual y medidas sanitarias y fitosanitarias, han sido interpretados y adoptados correctamente por el legislador nacional, y si el proceso de aplicación de dichos acuerdos ha traído consecuencias positivas o negativas para el derecho agrario interno.

El derecho agrario internacional se enfrenta, como consecuencia de ello, con dos realidades diversas. Por un lado, el tema alimentario vinculado a la producción en masa, para la industria alimentaria mundial y, por otro, el aspecto de la seguridad y calidad de los alimentos, vinculado a procesos de localización, y a mecanismos más rigurosos de seguimiento e identificación de los productos agrarios.

El primer aspecto, es decir, aquél referido a la gran industria alimentaria, prescinde del territorio como elemento calificante de los procesos productivos, y a lo sumo tiene importancia solo desde el punto de vista económico (incidiendo en el costo de la actividad productiva), interesando mayormente el tema de la trazabilidad del producto, o seguimiento de la cadena productiva (de la granja a la mesa).

El segundo aspecto, es decir, la producción ligada mayormente al territorio, nos enseña cómo el tema de la localización de las actividades productivas, y su vinculación

con el territorio rural, va adquiriendo mayor importancia, y recupera los orígenes de las actividades productivas, las tradiciones, los métodos de producción, y las cualidades productivas ligadas a determinadas áreas o zonas geográficas. Todo ello incide positivamente en nuevos modos de “hacer” y “dar a conocer” la agricultura territorial.

La normativa agrícola internacional, y su aplicación a nivel nacional o comunitario, debe ser interpretada en función de los principios y valores que han inspirado la razón de ser de la política agrícola, dejando de lado aspectos puramente mercantilistas, y dando un mayor valor a la producción de calidad, y a la sanidad de los productos agrarios para la seguridad alimentaria.

La doctrina agrarista ha dado los primeros pasos en la elaboración de un derecho agrario internacional, sobre el cual se perfilan, al menos tres grandes tendencias evolutivas: a) La que propugna por un Código Internacional de la agricultura, como una respuesta ética a la globalización, basada especialmente en la función multifuncional de la agricultura y en la protección a los derechos fundamentales (CAPIZZANO); b) La referida a la internacionalización del derecho agrario, con una visión “humanista”, como respuesta al fenómeno de la globalización, dando gran relevancia a los principios de justicia, desarrollo sostenible y seguridad agroalimentaria (ZELEDÓN, ORLANDO, MARCHISIO); y c) La que vincula el derecho agrario internacional con el impacto que tienen las normas del mercado de los productos agrícolas en las estructuras productivas internas (FOUCHER, CETNER, JURADO). De donde las dos primeras líneas tendenciales corresponden a un d.a.internacional ideal, y la tercera se orienta a una visión más fáctica del dato técnico-económico, en el mercado de los productos agrícolas.

La tendencia más moderna, la cual compartimos, procura estudiar el derecho agrario internacional, tanto en su óptica internacional como comunitaria, considerando las normas, hechos y valores que condicionan la actividad agraria

de producción, y por tanto inciden en el trabajo agrario, en las estructuras empresariales agrarias, en la orientación hacia el desarrollo rural sostenible, mediante el equilibrio en los mercados agrarios (GERMANÓ<sup>52</sup>, ROOK BASILE<sup>53</sup>, COSTATO<sup>54</sup>, LORVELLEC<sup>55</sup>, BALLARIN)<sup>56</sup> donde la competencia de los empresarios agrarios es cada vez más fuerte.

---

<sup>52</sup> GERMANÒ, Alberto. *Norme tecniche di produzione eco-compatibile, commercio internazionale dei prodotti agricoli e tutela della concorrenza*. In: Il Congresso Europeo y I Iberoamericano de Derecho agrario, Almeria, 1997, p. 318-324; *Agricoltura e ambiente tra norme GATT e norme comunitarie*. In: *Misure incentivanti e disincentivanti della produzione agricola* (a cura di E. Rook Basile e A. Germanò), Atti del Convegno, Firenze, 8-9 novembre; Milano, Giuffrè, 1998; *Le indicazioni geografiche nell'Accordo TRIPS*. In. R.d.a., Anno LXXIX, Fasc. 3, 2000, p. 412-426.

<sup>53</sup> GERMANÒ, Alberto y ROOK BASILE, Eva. *La disciplina comunitaria ed internazionale del mercato dei prodotti agricoli*. Torino, Giappichelli, 2002; ROOK BASILE (Eva). *Sul commercio Internazionale dei prodotti agricoli: problemi giuridici tra regole GATT e politica agricola comunitaria*. In: IDAIC. *Misure incentivanti e disincentivanti della produzione agricola*. Limiti internazionali e comunitari. Atti del Convegno Firenze, 8-9 novembre 1996. A cura di Eva Rook Basile e Alberto Germanò. Milano, Giuffrè, 1998. Anche in: *Il Diritto dell'Agricoltura*, Napoli, Ed. Giur. Italiane, 1993, p. 51-97; *Marchi e certificazioni dei prodotti agricoli ed agroalimentari*. In: Riv. Dir. agr., 1993, p. 325-337; *La concorrenza con riguardo ai prodotti agro-alimentari tra la disciplina della produzione e quella del mercato*. In: *Il diritto dell'agricoltura*, Napoli, Ed. Giur. Italiane, 1997, p. 33-38; *I prodotti tipici*. In: *Governo del sistema agricoltura*. Collana IDAIC, No. 33, Milano, Giuffrè, 2001; *Vecchie categorie per nuovi modelli*. In: *Scritti in onore di Giovanni Galloni*, Roma, Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", Ed. Tellus, 2001, p. 267-282.

<sup>54</sup> COSTATO (Luigi). *Corso di diritto agrario*. Milano, Giuffrè, 2001; *Compendio di diritto alimentare*. Padova, Cedam, 2002; *Trattato breve di Diritto agrario italiano e comunitario* (a cura di), Padova, Cedam, 1994; "Agenda 2000 e le prospettive giuridiche dell'evoluzione dei mercati". En: *La riforma delle politiche agrarie dell'Unione Europea*. Atti del Convegno dell'Università di Macerata, 18 giugno 1999, (a cura di F. Adornato), Milano, Giuffrè, 2001, 102-118 p.; *L'adattamento del Diritto comunitario all'accordo agricolo contenuto nel Trattato di Marrakech*. In: IDAIC. *Misure incentivanti e disincentivanti della produzione agricola. Limiti internazionali e comunitari*. Atti del Convegno Firenze, 8-9 novembre 1996. A cura di Eva Rook Basile e Alberto Germanò. Milano, Giuffrè, 1998, p. 19-37.

<sup>55</sup> LORVELLEC, Louis. *Ecris de Droit Rural et agroalimentaire*, Paris, Dalloz, 2002; *Les politiques agricoles, sources du droit de la qualité en agro-alimentaire*. En: R.d.r., No. 305, ago-set, 2002, p. 415-420.

<sup>56</sup> BALLARIN, Alberto. *La jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas en materia vitivinícola*. En: *Derecho agrario y alimentario*, Año XI, No. 27, jul-dic, 1995, p. 105-107; *La ganadería en el sistema del derecho agroalimentario*. En: *Derecho agrario y alimentario*, No. 11-12, ene-jun., 1988, p. 3.; *La internacionalización del Derecho agrario*. En: *Derecho agrario y alimentario*, Año XII, No. 28, ene-jun, 1996, p. 79-88; *La organización Mundial del comercio y la Agricultura*. En: *Derecho agrario y alimentario*, Año XVI, No. 37, jul-dic., 2000, p. 89-95; *Derecho agrario. Leyes agrarias y agroalimentarias*. Madrid, Mc Graw Hill, legislación, Ciencias Jurídicas, 1998, p. xxiii-xxxiii.

Desde esa perspectiva, las reglas en materia de agricultura emanadas, en principio por la Organización Mundial del Comercio, se van adaptando y aplicando diversamente en los distintos ordenamientos internos, atendiendo a la diversidad cultural de los países desarrollados (Estados Unidos – Europa) y de aquellos en vías de desarrollo, cuya situación en algunos casos es precaria y exigen más tiempo y cooperación internacional para poder cumplir con los compromisos internacionales.

La diversidad cultural existente entre Europa, mas atenta a la identidad territorial y cultural, y los Estados Unidos, mayormente inclinada a una agricultura industrial<sup>57</sup>, sin la menor duda inciden y condicionan el avance real de las negociaciones internacionales sobre el mercado de los productos agrícolas, afectando indirectamente a los bloques de países más pobres o menos desarrollados.

Pese a ello, los juristas agraristas de éstos países nos enfrentamos al gran reto de estudiar, comprender y comparar esas diversas realidades jurídicas y culturales, para sacar provecho y exaltar aquellos instrumentos jurídicos que podrían permitir insertarnos exitosamente al mercado mundial, buscando ser más competitivos jurídicamente, y ofreciendo a nuestros productores y empresarios agrarios los mecanismos necesarios para fortalecer la competitividad en la agricultura, sobre todo en la agricultura territorial, que nos permita sacar mayor provecho de nuestras ventajas comparativas.

## **2.- La OMC, jerarquía de sus fuentes y la materia agrícola**

Esta organización de carácter mundial, creada en 1994, con el fin de consolidar el comercio mundial, liberalizar y aumentar el intercambio de bienes y servicios entre los Estados miembros, se inspira en objetivos y principios bien precisos,

---

<sup>57</sup> JANNARELLI, A. *Il diritto dell'agricoltura...* 28-29



que conviene recordar, pues los Estados reconocen: *“que sus relaciones en la esfera de la actividad económica deben tender a elevar los niveles de vida, a lograr el pleno empleo y un volumen considerable y en constante aumento de ingresos reales y demanda efectiva y a acrecentar la producción y el comercio de bienes y servicios, permitiendo al mismo tiempo la utilización óptima de los recursos mundiales de conformidad con el objetivo de un desarrollo sostenible y procurando proteger y preservar el medio ambiente e incrementar los medios para hacerlo, de manera compatible con sus necesidades e intereses según los diferentes niveles de desarrollo económico.”*<sup>58</sup>

Se insiste en la necesidad de promover esfuerzos positivos para incrementar el comercio internacional a favor de los países en desarrollo, reducir sustancialmente los aranceles aduaneros y los obstáculos al comercio en base a la reciprocidad y ventajas mutuas, y la reducción del trato discriminatorio.

La OMC constituye un sistema multilateral de comercio integrado, cuyo marco institucional común se basa en los Acuerdos e instrumentos jurídicos que se originaron con su creación, los cuales son vinculantes para todos los Estados miembros.<sup>59</sup> Es evidente, que por tratarse de normas convencionales internacionales, se imponen en el ordenamiento jurídico interno, como fuente de jerarquía superior a las leyes, pero de rango inferior a la Constitución.

Entre sus funciones más importantes están la de facilitar la administración y aplicación de los acuerdos, y favorecer la consecución de sus objetivos; constituye el foro de negociaciones entre sus Miembros, acerca de sus relaciones multilaterales, en el marco de los Acuerdos asumidos; sirve de foro para ulteriores negociaciones y de marco para la

---

<sup>58</sup> Acuerdo por el que se establece la Organización Mundial del Comercio, Preámbulo.

<sup>59</sup> Acuerdo por el que se establece la OMC, art. II.1 y 2.

aplicación de los resultados; se encarga de administrar el entendimiento sobre normas y procedimientos por los que se rige la solución de diferencias.<sup>60</sup>

Goza de personalidad jurídica propia, y cada uno de los miembros le confiere la capacidad jurídica necesaria para el ejercicio de sus funciones.

En el Acta final de la Ronda Uruguay, las partes se comprometieron a que todos los participantes acepten el acuerdo de la OMC, con miras a que entrara en vigencia a partir del 1 de enero de 1995, o antes. Antes de aceptar el Acuerdo, los países que no formaban parte del GATT, debían de concluir negociaciones para su adhesión y ser partes contratantes del mismo<sup>61</sup>, con la condición de aceptar la aprobación de todos los Acuerdos.

Como lo señala, acertadamente, la doctrina, si se quiere hablar de un derecho internacional que tenga por objeto la materia agricultura, es necesario tener presente que él se centra fundamentalmente sobre del derecho del comercio internacional de los productos agrícolas.<sup>62</sup>

Las normas sobre agricultura del Tratado de Marrakech, como fuentes del D.a.i., pasan a formar parte del ordenamiento nacional, contribuyendo a constituir un tejido normativo del cual se pueden recabar principios capaces de constituirlo en sistema. Tal sistema, se convierte en un marco ineludible, tanto a nivel institucional como normativo, para las autoridades agrarias de sus miembros, así como para los productores agrarios y operadores comerciales, en el contexto de unos mercados más abiertos y globales. Es decir, se convierte en uno de los principales instrumentos del proceso de globalización a nivel agrario, o núcleo inicial de su regulación.

---

<sup>60</sup> Acuerdo OMC, Artículo III.

<sup>61</sup> Acta Final de la Ronda Uruguay, del 15 de abril de 1994, pág. 9.

<sup>62</sup> GERMANÓ, Alberto y ROOK BASILE, Eva. *La disciplina comunitaria...*, p. 197.

No es algo simple de lograr, porque el Tratado de Marakech se basa en principios liberales, dirigidos a la globalización, mientras que las normas comunitarias y constitucionales, como la costarricense, contienen aspectos proteccionistas y políticas dirigistas. Cuando tales normas internacionales producen efectos directos, atribuyendo situaciones jurídicas activas a los individuos, se sobreponen en la escala jerárquica de las fuentes, antes que cualquier ley nacional.

Sin embargo, las normas internacionales individuales no son idóneas para regular relaciones iter-individuales, hasta que no sean ratificadas por el legislador nacional y por tanto acogidas en el ordenamiento interno. Cada Estado emana sus propias normas, para adaptar el ordenamiento interno al acuerdo internacional (orden de ejecución). El acto legislativo de ejecución es el elemento que hace caer la barrera entre el derecho internacional y el derecho interno. Sin embargo no siempre ello es suficiente. Puede ocurrir que el juez nacional deba proceder a interpretar la norma internacional para valorar si puede ser aplicada al caso concreto (Sala Constitucional de Costa Rica, No. 2289-99 del 26 de marzo de 1999).

La Sala Constitucional, ha declarado que no es contrario a los principios constitucionales de fomento a la producción y distribución equitativa de sus productos, las regulaciones jurídicas en materia de actividades agroindustriales de productos tradicionales, tales como el arroz y el banano, entre otras. En ellos existe un interés del Estado en intervenir, sin que ello signifique un quebranto de las normas internacionales aprobadas por Costa Rica.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup> “La inconstitucionalidad del artículo citado podría producirse por directa oposición al GATT y, en consecuencia, al artículo 7 de la Constitución Política, que concede a los tratados y convenios internacionales autoridad superior a la ley; o bien, por la violación directa de alguna otra disposición de la Constitución misma. Con respecto a lo primero, hay que observar que el GATT no excluye del todo la protección a los productores nacionales; tanto es así que precisamente tolera barreras arancelarias, como medida de protección, siempre y cuando se ajusten a las concesiones aprobadas en los mismos tratados, y, en casos

La Organización Mundial del Comercio genera los instrumentos jurídicos, y crea el marco institucional internacional, que favorecen la promulgación de normas jurídicas para el mercado agroalimentario mundial.

Relacionando, en primer término, los objetivos y principios generales del Acuerdo, con el tema agrario, es necesario tener presente que se busca como propósitos: a) Que en las relaciones comerciales y económicas de los productos agrícolas, se logre elevar el nivel de vida, el empleo, y un volumen considerable y en aumento de los ingresos reales y demanda efectiva de los consumidores; b) Acrecentar la producción agraria, y el comercio de bienes y servicios derivados de la agricultura; c) Garantizar la utilización óptima de los recursos mundiales, promoviendo actividades agrarias sostenibles, que procuren proteger y preservar el medio ambiente; d) Incrementar los medios para alcanzar el desarrollo sostenible, atendiendo a las necesidades e intereses, según el nivel de desarrollo económico de cada Estado.

Evidentemente, para alcanzar lo anterior, se requiere de una normativa internacional que permita ir acortando distancias, entre países ricos y países pobres, se requieren mecanismos jurídicos de armonización de las políticas agrarias, a fin de que exista igualdad de condiciones, de acceso al mercado internacional de los productos agrarios, y que dicho acceso garantice, especialmente a los países en desarrollo, alcanzar mayores niveles sociales.

En otros términos, debe existir un profundo impacto en las políticas agrarias, de mercados y de estructuras, sobre todo de los países desarrollados, las cuales se han caracterizado por ser exacerbadamente proteccionistas. Debe darse mayor

---

extremos, permite la aplicación de medidas de salvaguardia (artículo XIX)...La posibilidad de que toda persona interesada puede importar arroz sin otra barrera que la tarifa arancelaria de un 35% aprobada por el GATT, no se ve menoscabada con el proyecto..." Sala Constitucional, No. 2002-4448 de las 15:10 horas del 15 de mayo del 2002.

oportunidad, a través de principios y reglas básicas, a los países en desarrollo, de alcanzar un perfil normativo competitivo, y un nivel económico acorde con las exigencias agroalimentarias y agroalimentarias mundiales.

### **3.-. La especialidad o especificidad de la agricultura, debe prevalecer, sobre los principios generales del mercado. La excepción agraria o agrícola.**

El *jus proprium* de la agricultura, o especificidad de la actividad agraria, caracterizada por el riesgo biológico, que la distingue, y por la inelasticidad relativa de la oferta y demanda de productos agrícolas, así como las particularidades específicas que se derivan de esa especialidad, a favor del desarrollo rural sostenible, deben ser tomadas en cuenta, como excepción, al momento de aplicar las disposiciones del d.a.internacional.

En otros términos, se impone, con justa razón, una especie de “excepción agrícola”, por la cual la especialidad de la agricultura, y del derecho agrario, en general, debe ser considerado, al momento de establecer las normas reglamentarias del mercado de los productos agrícolas, pues no hay duda que la actividad agraria, y los productos que de ella se derivan, son muy distintos de otras actividades comerciales o industriales y sus productos.

Esta excepción agrícola, está contenida, a nivel regional o comunitario, en los Tratados de la Comunidad Europea, y en el Protocolo de Guatemala, que contienen normas agrarias de rango superior al derecho agrario internacional convencional. Con toda claridad, se desprende que el legislador regional comunitario, tanto europeo como centroamericano, ha querido incorporar la política agrícola, en un contexto más amplio, del mercado regional, pero considerando las particularidades propias de la actividad agraria.

Por ese motivo, podría afirmarse que la incorporación en las negociaciones de la OMC, de la materia agricultura, caracterizada por el ciclo biológico que la distingue, y por su función económica, social y ambiental, reconocida en los tratados regionales e internacionales, ha constituido un primer paso, un primer logro, al reconocimiento de la *especialidad* de la materia, en el ámbito de la globalización, y mundialización del comercio de productos agrícolas.

Esa especialidad va exigiendo reglas distintas, respuestas más solidarias al tema del desarrollo de la agricultura y del desarrollo rural sostenible, en las diversas regiones o países miembros de la OMC, a partir de la aplicación o concretización de los Acuerdos específicos que tienen que ver con nuestra disciplina.

#### **4.- El Acuerdo sobre la Agricultura**

Mediante este mecanismo se pretende el impulso de reformas al comercio de los productos agrícolas, establecer un sistema de comercio agropecuario equitativo y orientado al mercado, mediante la creación de mecanismos que permitan la reducción progresiva de ayudas y de protección a la agricultura, a fin de corregir y prevenir restricciones y distorsiones en el mercado agropecuario mundial.<sup>64</sup>

Las áreas más importantes de intervención son: acceso a mercados, ayuda interna y competencia de las exportaciones<sup>65</sup>, y, medidas sanitarias y fitosanitarias. En tales

---

<sup>64</sup> Acuerdo sobre la Agricultura, preámbulo.

<sup>65</sup> Las áreas de intervención para los países desarrollados se definen así: a) Apoyo interno: con el compromiso de reducir los precios y ayudas calificados como Caja Ambar del 20% entre 1995 y el 2000 para los países industrializados, y la congelación de ayudas de Caja Azul para la U.E. y E.U. al nivel de 1992; b) Acceso interno: con tarifas completas de los mecanismos de protección en frontera, con una reducción del 36% entre 1995-2000 y la creación de contingentes mínimos equivalentes al 5% del consumo interno de los países industrializados en el 2000); c) Subvención a exportaciones: imponiendo a 25 países una reducción de tales medidas equivalente al 21% de las cantidades afectadas y al 36% en sus presupuestos.

intervenciones, se busca garantizar un acceso real a los mercados, de los países en desarrollo, pues los países desarrollados deben tener en cuenta sus necesidades y condiciones particulares, previendo mejoras en las oportunidades y condiciones de acceso para los productos agropecuarios de especial interés (p.ej. completa liberalización de comercio de productos agropecuarios tropicales) y de aquellos de importancia para la diversificación de la producción, a fin de abandonar la agricultura ilícita.

Al principio de equidad de acceso a los mercados, se agrega la consideración de las preocupaciones no comerciales, tales como la seguridad alimentaria y la necesidad de proteger el medio ambiente, así como el trato especial y diferenciado de los países en desarrollo, como elemento integrante de las negociaciones, a fin de evitar efectos nocivos para los países menos desarrollados y aquellos importadores netos de alimentos.

El Acuerdo comprende todos los productos “agropecuarios”, sobre los cuales se prohíben ayuda a los productores nacionales por encima de los compromisos adquiridos por cada Miembro, así como el otorgamiento de subvenciones a la exportación (art. 3 y 4). Es decir, impone un marco de disciplina y transparencia en las futuras intervenciones públicas en materia de producción y comercio agrícola, con rasgos de liberalización, restringiendo la autonomía normativa de los Miembros, respecto de los mecanismos tradicionales de política agraria.

Como consecuencia de esas restricciones, surge la fricción entre la especialidad de la agricultura, frente a la especificidad del comercio internacional de productos agrícolas. En ésta última, se impone como exigencia la eliminación de los obstáculos al libre comercio, pero sin dejar de considerar las particularidades y naturaleza de la producción agraria y sus productos.

“La especificidad de la disciplina del comercio internacional de los productos agrícolas está en la atenuación de las reglas fundamentales de la WTO, dirigidas a contrastar el proteccionismo en el mercado mundial y, en consecuencia, todo aquello que pueda representar obstáculos a la libertad de competencia. Ahora, tanto las subvenciones de los Estados a la producción, como aquellas a la exportación de los productos constituyen medios de falsear la competencia, en la medida de la cual los productores de las mercaderías subvencionadas están en condiciones de ofrecerlas sobre el mercado a precios competitivos, o del todo, en *dumping*, propiamente en virtud de las ayudas públicas de que gozan. El sistema antes del GATT y ahora, con modalidades más sofisticadas, de la WTO está fundado sobre un doble principio: a) Son prohibidas o son susceptibles de acción legal las subvenciones (subsidios) a la exportación; b) en presencia de ellas el Estado importador, después de un determinado procedimiento sustancial de conciliación, está autorizado a tomar contramedidas adecuadas, o bien a aplicar tasas compensatorias”<sup>66</sup>.

Con relación a los productos agrícolas, las subvenciones a la exportación de los productos no son, por sí solas, prohibidas. Actualmente el Acuerdo sobre Agricultura las prohíbe cuando se acredite la existencia de perjuicio o de amenaza de perjuicio (art. 13, c) en base al volúmen de las exportaciones, al efecto sobre los precios y las repercusiones que se deriven.

La especialidad de la agricultura, surge inmediatamente en el capítulo de disposiciones de salvaguardia especial (art. 5.6), al indicarse que: “...*cuando se trate de productos perecederos o de temporada, las condiciones establecidas supra se aplicarán de manera que se tenga en cuenta las características específicas de tales productos.*” Con lo cual

---

<sup>66</sup> GERMANÓ, Alberto y ROOK BASILE, Eva. *La disciplina comunitaria...*, p. 198.



se establece la posibilidad de fijar plazos más cortos y diversos precios de referencia. En todo caso, se exige mayor transparencia en las medidas que tome el Miembro, por lo cual tiene la obligación de informar al Comité de Agricultura de la OMC, a la mayor brevedad posible, y dentro de 10 días siguientes a la aplicación de las medidas.

Los niveles de ayudas internas<sup>67</sup>, si bien deben ser disminuidas, y se aplican a la totalidad de las medidas de ayuda interna que no estén sujetas a reducción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6, y que incorpora lo que hemos denominado la “Excepción agraria o rural”, al referirse al tema del desarrollo rural<sup>68</sup>. En efecto, el inciso 2. de ésta disposición del acuerdo, indica claramente que: “De conformidad con el acuerdo alcanzado en el Balance a Mitad de Período de que las medidas oficiales de asistencia, directa o indirecta, *destinadas a fomentar el desarrollo agrícola y rural forman parte integrante de los programas de desarrollo de los países en desarrollo, las subvenciones a la inversión que sean de disponibilidad general para la agricultura en los países en desarrollo Miembros y las subvenciones a los insumos agrícolas que sean de disponibilidad general para los productores con ingresos bajos o pobres en recursos de los países en desarrollo Miembros* quedarán eximidas de los compromisos de reducción de ayuda interna que de lo contrario serían aplicables a esas medidas, como lo quedará también la ayuda interna dada a los productores de los países en desarrollo Miembros para estimular la diversificación con objeto de abandonar los cultivos de lo que obtienen estupefacientes ilícitos.”, tales ayudas internas, en consecuencia, no quedan incluidas dentro de la Medida Global de Ayuda total corriente del estado Miembro.

---

<sup>67</sup> La “Medida Global de Ayuda”, está definida en el Acuerdo como el nivel anual expresado en términos monetarios, de ayuda otorgada respecto a un producto agropecuario a los productores del producto agropecuario de base o de ayuda no referida a productos específicos otorgada a los productores agrícolas en general, excepto la ayuda prestada en el marco de programas que puedan considerarse eximidos de la reducción con arreglo al Anexo 2 del Acuerdo.

<sup>68</sup> DE FILIPPIS, Fabrizio. *Le vie della globalizzazione: la questione agricola nel WTO*. Milano, Franco Angeli, 2002, p. 143-148.

Dicha excepción, no debe ser vista como una exoneración, sino más bien como una oportunidad para los Estados en vías de desarrollo puedan desplegar, toda su competitividad jurídica y técnica, mediante proyectos de desarrollo rural sostenible y de reconversión productiva que permitan verdaderamente alcanzar un mejor nivel de desarrollo rural.

Por otra parte, salvo la excepción anterior, los niveles máximos de ayuda permitidos para productos específicos son de un 5% del valor total de la producción de un producto agropecuario de base. El mismo porcentaje se aplica a las ayudas no referidas a productos específicos. Sin embargo, para los países en desarrollo, el porcentaje permitido es de un 10% (6.4.).

Finalmente, se excluyen del plan de reducción, los pagos directos realizados en el marco de programas de limitación a la producción, cuando van destinados a superficies y rendimientos fijos; cuando se realizan respecto al 85% o menos de la producción de base, o, en el caso de ganado, cuando se paga respecto a un número fijo de cabezas de ganado (art. 6.5).

Los compromisos de reducción en materia de subvenciones a la exportación, comprenden todos los beneficios que directa o indirectamente puedan percibir los empresarios agrarios, en su actividad productiva o de exportación<sup>69</sup>.

---

<sup>69</sup> El artículo 9.1. contiene un elenco de las posibles subvenciones y de los sujetos beneficiarios, entre los cuales se comprende: a) El otorgamiento a una empresa, a una rama de producción, a los productores de un producto agropecuario, a una cooperativa u otra asociación de tales productores, o a una entidad de comercialización, de subvenciones directas, con inclusión de pagos en especie, supeditadas a la actuación exportadora; b) La venta o colocación para la exportación de productos a un precio inferior; c) pagos de exportación de productos agropecuarios financiados por el gobierno; d) las reducciones de costos de comercialización de las exportaciones; e) el otorgamiento de condiciones más favorables para el transporte y fletes internos para envíos de exportación.

La ayuda interna, solo es permitida si se cumplen los criterios de base para la exención de los compromisos de reducción, señalados en el anexo 2, tales ayudas deben darse mediante programas gubernamentales financiados con fondos públicos que no impliquen transferencia a los consumidores, y no debe estar dirigidos a ayudar en los precios a los productores.

Entre tales programas permitidos están: los relativos a servicios generales (investigación, lucha contra plagas y enfermedades, formación, divulgación y asesoramiento, transferencia de tecnologías, inspección y sanidad, comercialización y promoción, infraestructura, etc), constitución de existencias públicas con fines de seguridad alimentaria<sup>70</sup>; ayuda alimentaria interna; pagos directos a productores que cumplan las condiciones previstas; ayudas desconectadas de ingresos; seguros de riesgos y desastres naturales; retiro de productores; reformas estructurales; programas ambientales; asistencia a regiones desfavorecidas<sup>71</sup>.

Como consecuencia de tales compromisos, y para evitar que los miembros puedan aludirlos, también se establece la oportunidad para los Estados, de elaborar disciplinas internacionales en materia de créditos, garantías y programas de seguros, para la exportación. Igualmente se establecen compromisos, a raíz de las preocupaciones no comerciales, a favor de la seguridad alimentaria internacional, con el fin de que la ayuda no constituya un mecanismo encubierto vinculado con las exportaciones comerciales de productos agropecuarios a los países beneficiarios de la ayuda, y también con la intención de que tales ayudas sean en condiciones más favorables, como la donación total, según el Convenio de Ayuda Alimentaria de 1986 (art. 10).

---

<sup>70</sup> DE FILIPPIS, Fabrizio. *Le vie della globalizzazione: la questione agricola nel WTO*. Milano, Franco Angeli, 2002, p. 148-150.

<sup>71</sup> Acuerdo sobre la Agricultura, Anexo 2. Ayuda Interna: base para la exención de los compromisos de reducción.

El principio de trato especial y diferenciado, contenido en el artículo 15 del Acuerdo, favorece a los países en desarrollo, al otorgarle beneficios más favorables respecto de las concesiones y compromisos, los cuales tienen una flexibilidad de hasta 10 años para cumplir. Sin embargo, los países menos adelantados no tienen compromisos de reducción, además, a éstos y a los países en desarrollo importadores netos de productos alimenticios se les protege de los posibles efectos negativos del programa.

El Comité de Agricultura, es el órgano encargado de darle seguimiento al cumplimiento y aplicación de los compromisos. Los Estados parte se comprometieron a realizar consultas al Comité, respecto a su participación en el crecimiento normal del comercio mundial de productos agropecuarios. En caso de diferencias, se aplican los artículos XXII y XXIII del GATT de 1994, en virtud del entendimiento sobre solución de diferencias.

La cláusula agrícola queda abierta en el artículo XX que fija las pautas para la “continuación del proceso de reforma”, atendiendo a la experiencia adquirida, a los efectos de los compromisos de reducción en el comercio mundial de productos agrícolas, y a las preocupaciones no comerciales, trato especial y diferenciado, y en cumplimiento del objetivo final, cual es el establecimiento de un sistema de comercio agropecuario equitativo y orientado al mercado.

El debate, en consecuencia, continúa abierto, a favor de la especialidad del agro, tanto en aspectos referidos a la multifuncionalidad de la agricultura, como respecto a la calidad agroalimentaria<sup>72</sup>.

---

<sup>72</sup> DE FILIPPIS, Fabrizio. *Le vie della globalizzazione: la questione agricola nel WTO*. Milano, Franco Angeli, 2002, p. 137-172.

## 5. Acuerdo sobre medidas sanitarias y fitosanitarias.<sup>73</sup>

Dentro del mismo Acuerdo general sobre Agricultura, el artículo 14 hace referencia al compromiso de los Miembros de la OMC de poner en vigencia el Acuerdo sobre la Aplicación de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias. Evidentemente, este acuerdo hace referencia también a la excepción agrícola, respecto del Acuerdo sobre Barreras Técnicas al Comercio. El origen del mismo está en el artículo 20.b del GATT de 1947, en materia de protección sanitaria y fitosanitaria.

En la nueva normativa, no se pone en discusión la legitimidad de regular los aspectos sanitarios y fitosanitarios, toda vez que el fin principal es proteger la salud de los consumidores, de las plantas y de los animales, a fin de garantizar la seguridad alimentaria y un nivel adecuado de protección. En consecuencia no se impide "...adoptar ni aplicar las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de las personas y los animales o para preservar los vegetales...", siempre y cuando ello no constituya un medio de discriminación arbitrario o injustificado que provoque restricciones al libre comercio.

Sin embargo, en las negociaciones se determinó que uno de los principales obstáculos técnicos eran las disposiciones sobre la salud de los animales y los vegetales. Por ello, para la aplicación de tales normas técnicas se deben cumplir con ciertos parámetros objetivos y ciertas condiciones previstas en el acuerdo: Se exige de una base científica para el establecimiento de un nivel de protección más elevado al dispuesto por los estándares internacionales (OMS, Organización Internacional de Epizootias, Codex Alimentarius)<sup>74</sup>; la aplicación del principio de equivalencia o

<sup>73</sup> OMC. *Acuerdo sobre Medidas Sanitarias y Fitosanitarias*, Ronda de Uruguay, 1994.

<sup>74</sup> FAO, *Codex Alimentarius*. Fortalecimiento de los Comités nacionales del Codex y aplicación de las normas del Codex alimentarius ([www.rl.fao.org/prior/comagric/codex/rla0065/0065.htm](http://www.rl.fao.org/prior/comagric/codex/rla0065/0065.htm)).

aceptación de métodos de evaluación distintos a los usuales de una administración; y, en fin, la regionalización o posible existencia de zonas indemnes en el interior de un país.

Se impuso, en consecuencia, la necesidad de fijar un marco multilateral de normas, que sirvan como guía en la elaboración, adopción y observancia de las medidas sanitarias y fitosanitarias, a fin de fomentar su utilización, sobre la base de normas, directrices y recomendaciones internacionales elaboradas por las organizaciones internacionales competentes ..y regionales competentes...”, que operan en el marco de la Convención Internacional de Protección Fitosanitaria. No se exige que los Miembros modifiquen su nivel adecuado de protección de la vida o la salud de las personas y de los animales o de preservación de los vegetales. Por el contrario, se promueve su uso, y se busca el apoyo técnico a favor de los países en desarrollo, para que también puedan aplicar tales medidas para acceder a los mercados internacionales.<sup>75</sup>

Los acuerdos sobre la aplicación de las medidas sanitarias y fitosanitarias y sobre los obstáculos técnicos al intercambio, miran a evitar que medidas no tarifarias, como pueden ser aquellas que imponen un particular procedimiento de producción o el uso de determinadas intervenciones de carácter sanitario, creadas al fin de permitir la importación de productos agrícolas, sean utilizados con fines proteccionistas de las agriculturas nacionales: “...*de manera que se auspicia la institución de un cuadro multilateral de reglas entendidas a orientar la adopción de medidas sanitarias y fitosanitarias y de sistemas internacionales de valoración de la conformidad con reglamentos técnicos y con normas dirigidas a la tutela de la salud de los hombres, de los animales o a la protección del ambiente y a la prevención de prácticas engañosas, a fin de minimizar los efectos negativos sobre el comercio mundial*”<sup>76</sup>.

---

<sup>75</sup> Acuerdo sobre la Aplicación de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias, Preámbulo.

<sup>76</sup> GERMANO, A., ROOK BASILE. *La disciplina comunitaria ed internazionale...*, cit., pág. 200.

Los elementos esenciales contenidos en el acuerdo MSF son: a) Su campo de aplicación a todas las medidas sanitarias y fitosanitarias; b) la libertad de elección de un nivel de protección apropiado y la coherencia de las medidas adoptadas; c) los fundamentos científicos de las medidas sanitarias y fitosanitarias; d) el principio de equivalencia y e) Los recursos a normas, directivas y recomendaciones internacionales como textos de referencia.

Las medidas sanitarias y fitosanitarias comprende todas las leyes, decretos, reglamentos, prescripciones y procedimientos pertinentes, que establecen medidas para proteger la salud y la vida de las personas, de los animales o para preservar los vegetales, de todo tipo de riesgos (esencialmente biológicos) que resultan de la entrada, radicación o propagación de plagas, enfermedades y organismos patógenos o portadores de enfermedades; o derivados de la presencia de aditivos, contaminantes, toxinas u otros organismos patógenos presentes en los productos alimenticios, bebidas o piensos; o que provienen de enfermedades propagadas por animales, vegetales o productos derivados; en fin, para prevenir o limitar perjuicios resultantes de la entrada, radicación o propagación de plagas.<sup>77</sup>

Evidentemente tales riesgos pueden ser atacados con instrumentos o procesos muy técnicos, que están presentes no solo en el proceso de producción primaria, sino también dentro de toda la cadena o filiera agroalimentaria. Por ese motivo, la protección sanitaria y fitosanitaria comprende tales aspectos técnicos específicos<sup>78</sup>.

---

<sup>77</sup> Acuerdo MSF, Anexo A, definiciones.

<sup>78</sup> Entre otras cosas, el Anexo A.1, incluye: criterios relativos al producto final; procesos y métodos de producción; procedimientos de prueba, inspección, certificación y aprobación; regímenes de cuarentena, incluidas las prescripciones pertinentes asociadas al transporte de animales o vegetales, o a los materiales necesarios para su subsistencia en el curso de tal transporte; disposiciones relativas a los métodos estadísticos, procedimientos de muestreo y métodos de evaluación del riesgo pertinentes; y prescripciones en materia de embalaje y etiquetado directamente relacionadas con la inocuidad de los alimentos.

## **6. El Acuerdo sobre los aspectos de los derechos de propiedad intelectual relacionados con el comercio.**

El propósito primordial de este acuerdo es lograr una protección eficaz y adecuada de los derechos de propiedad intelectual, asegurándose que las medidas y procedimientos adoptados, no sean obstáculo al comercio legítimo.

Se busca, sobre todo, una aplicación efectiva de los Convenios Internacionales en materia de propiedad intelectual<sup>79</sup>, la creación de normas y principios adecuados, medios y procedimientos eficaces y apropiados para hacer respetar tales derechos, y prevenir y resolver las diferencias, en el marco de procedimientos multilaterales.

Pese a que la visión del Acuerdo es más comercialista, en el sentido de que procura reducir las distorsiones al comercio mundial, eliminando obstáculos al libre comercio, pero garantizando una protección efectiva a los derechos de propiedad intelectual, también es cierto que promueve la creación normativa, es decir la regulación jurídica en algunas áreas descuidadas por muchos países, especialmente aquellos en vías de desarrollo, que no han logrado establecer mecanismos efectivos de protección a los derechos de propiedad intelectual.

Dentro de esa óptica, el derecho internacional, a través de la OMC, reconoce como producto del intelecto humano – pero como veremos, no necesariamente como propiedad intelectual individual- la utilización de topónimos derivados de las indicaciones geográficas protegidas, que tienen particular

---

<sup>79</sup> Entre tales convenios, los de mayor importancia y vigencia son: El Convenio de París para la protección de la Propiedad Industrial; el Convenio de París de 1967 referido al Acta de Estocolmo de ese Convenio, del 14 de julio de 1967; el Convenio de Berna para la Protección de las Obras Literarias y Artísticas; y el acta de París de ese Convenio, del 214 de julio de 1971; la Convención (de Roma) Internacional sobre la protección de los Artistas Intérpretes o Ejecutantes, adoptada el 26 de octubre de 1961 en Roma; y el Tratado sobre Propiedad Intelectual respecto de Circuitos Integrados, adoptado en Washington el 26 de mayo de 1989.



importancia en la agricultura y en resaltar la especialidad de los productos agrícolas que derivan características y calidad específicas de una región determinada.

De nuevo, la el carácter especial de lo agrario, adquiere importancia en un ámbito específico de los acuerdos relacionados con el comercio mundial, mediante la exigencia de mecanismos que permitan al productor agrario, al empresario agrario, comunicar más fácilmente al consumidor las características y el origen de sus productos agrarios<sup>80</sup>.

Entre los derechos de propiedad intelectual se incluyen también las “*indicaciones geográficas*”, o bien topónimos, es decir los nombres ya existentes en las localidades geográficas. Pero, como bien lo apunta la doctrina, no es el topónimo en sí que constituye el “bien intelectual”, sino la idea de utilizar el nombre geográfico para designar los productos de aquella zona a la cual los consumidores ligan el juicio de calidad, y porque la indicación geográfica, no hace referencia sólo y exclusivamente al territorio, sino también a las modalidades con las cuales aquél particular producto es realizado en aquella área, se debería a una suerte de convención colectiva de los “elementos” y de los procedimientos necesarios e indispensables para obtener aquél producto que, en el juicio de los consumidores, es la imagen de una tierra y de su gente.

## **7. Inclusión de las Indicaciones Geográficas Protegidas y su naturaleza jurídica.**

Ahora bien, si el Acuerdo TRIPS lo que protege, en principio, es la propiedad intelectual, y particularmente los derechos subjetivos que se derivan de ella, conviene preguntarnos sobre la naturaleza jurídica de las indicaciones geográficas protegidas, y el fin que realmente tienen para su

---

<sup>80</sup> DE FILIPPIS, Fabrizio. *Le vie della globalizzazione: la questione agricola nel WTO*. Milano, Franco Angeli, 2002, p. 156.

uso en el comercio local, nacional o internacional de los productos agrarios que se benefician de ellas.

Pero podría pensarse que el referido Acuerdo en realidad va mas allá, incluyendo preocupaciones no comerciales, derivadas justamente de la protección de los derechos humanos ya no de primera generación (propiedad individual), sino de la tercera generación, como son los derechos derivados de la seguridad alimentaria, y los derechos del consumidor.

El conflicto surge, en consecuencia, cuando el Acuerdo indica que los derechos de propiedad intelectual son derechos privados, e incluye a las indicaciones geográficas, las cuales tienen como fin esencial comunicar al consumidor la proveniencia y características del producto, a fin de evitar su uso ilegítimo y la usurpación de nombres, en la perspectiva de transparencia del mercado y defensa del consumidor.

En la doctrina agrarista se evidencian, al menos, tres posiciones, respecto a la calificación jurídica de las indicaciones geográficas o denominaciones de origen: la visión americana, califica tales institutos como derechos de propiedad intelectual (JIM CHEN<sup>81</sup>, CABRERA); la tendencia de la doctrina italiana es calificarlos como un derecho “con uso vinculado” (GERMANÓ, CARMIGNANI). Se descarta, efectivamente, que sea un derecho subjetivo patrimonial de carácter exclusivo, por cuanto el uso de la indicación geográfica está ligada al respeto de la disciplina, en relación con las técnicas de producción y el lugar o territorio opera el empresario. Se trataría mas bien de un derecho de exclusiva que cubre no solo la técnica, sino también el producto y el ambiente de producción, pero quien lo utiliza no lo puede transferir. Por ello sólo indirectamente donde se reconoce al productor la titularidad, que en realidad pertenece al territorio (vínculo territorial),

---

<sup>81</sup> CHEM, Jim. *Le statut légal des appellations d'origine controlées aux États-Unis d'Amérique*. R.d.r., 1997, n.249, p. 44-49.

generándose un derecho de uso vinculado a favor del productor agrario. Mientras que en la noción francesa, que compartimos, se trata de signos destinados a garantizar, en primer lugar, el origen geográfico de un producto, su tipicidad y su conformidad a una tradición, en segundo lugar, a informar al consumidor y a garantizar la seguridad alimentaria, por ello no podrían calificar como derecho subjetivo, como derecho de propiedad perpetuo (LORVELLEC).

La advertencia de la doctrina europea, en el sentido de que el acuerdo TRIPS, reduce a una sola categoría (IG), bajo una óptica exclusiva de mercado, nos debe llamar la atención, pues de algún modo se estaría cambiando el fin de los signos distintivos en agricultura (derogándose la excepción agraria), pues únicamente se toma en cuenta el origen del producto, y no tanto las características objetivas, con lo cual se pierden los indicadores de calidad, sobre los cuales el consumidor requiere ser informado. Es decir, se garantizaría la proveniencia, pero no la calidad.

Se trata de un claro ejemplo, de la diversidad de ópticas de las políticas agrarias norteamericanas y del mundo globalizado, y de las políticas agrarias de la Unión Europea, orientada más a favor de la calidad y de la seguridad alimentaria, y de respeto a los derechos de información del consumidor. Cioé –como dirían los italianos- “il gusto” e la “qualità”, que desea y defiende el consumidor europeo.

En otros términos, es necesario buscar los puntos de confluencia, y de divergencia entre el derecho agrario internacional derivado de la OMC, y las normas comunitarias regionales<sup>82</sup> en defensa y prevalencia de la excepción a favor de una agricultura de calidad.

---

<sup>82</sup> CARMIGNANI, p. 88.

## **Actividades:**

- 1.- A su juicio, qué importancia práctica tiene conocer el derecho agrario internacional?
- 2.-Cuál es la razón de ser de la especialidad del derecho agrario a nivel internacional?
- 3.- Analice cómo afectan los acuerdos sobre agricultura, medidas sanitarias y fitosanitarias y de propiedad intelectual, en el ordenamiento jurídico nacional.
- 4.- Distinga entre indicaciones geográficas y denominaciones de origen.

## **Capítulo IV. Derecho agrario regional.**

### **Objetivo:**

Sentar las bases del derecho agrario comunitario centroamericano, conocer sus instrumentos jurídicos, su institucionalidad y advertir sobre sus perspectivas futuras dentro de los fenómenos de globalización e integración que impactan la disciplina.

## 1. Reflexión inicial.

Para el agrarista, que ha dedicado su profesión a la solución de los conflictos agrarios, derivados de las complejas relaciones de los distintos sujetos (empresarios agrarios) que trabajan en el territorio rural, el *papel primordial de la agricultura*, dentro de cualquier proceso de integración entre Estados es más que obvio. Esta no es una opinión común en nuestros países Centroamericanos donde, no sólo los abogados sino también muchos profesionales de otras disciplinas, pasan desapercibidos de lo que está pasando fuera de nuestras fronteras. De la dimensión nacional se pasa a una dimensión de complejas relaciones de cooperación y, particularmente, de integración regional que tocan temas vinculados con la agricultura, el medio ambiente, los mercados, el territorio, etcétera.

Esas nuevas relaciones de cooperación e integración regional están redimensionando, a pasos lentos pero firmes, el papel de la agricultura y del Derecho agrario para dar un nuevo impulso al desarrollo sostenible de la Región Centroamericana. De ahí la necesidad de plantear, desde una óptica genérica, si se quiere interdisciplinaria, algunas reflexiones político - jurídicas que permitan entender esta nueva dimensión a la luz del naciente *Derecho comunitario regional*.

Para nadie es un secreto que la *política agrícola* ha constituido la política pública más importante dentro del proceso de integración europea. Hoy se integra con la política ambiental conformando un binomio inescindible para fomentar el *desarrollo rural sostenible*, como segundo pilar fundamental de la PAC.

En el derecho de la Integración Centroamericana el tema de la "agricultura" siempre había sido relegado a segundo plano, hoy está asumiendo el verdadero papel que le corresponde como motor de la integración de nuestros pueblos.

En efecto, se están dando los primeros pasos para la conformación de un marco jurídico e institucional comunitario, orientado a crear y consolidar una *política agrícola común*, que tenga como meta alcanzar un modelo propio de desarrollo sostenible para la región Centroamericana. El Protocolo de Tegucigalpa de 1991 (a la Carta de la Organización de Estados Centroamericanos), el Protocolo de Guatemala de 1993 (al Tratado General de Integración Económica Centroamericana) y el Tratado de Integración Social Centroamericana de 1995, reflejan claramente la voluntad política de institucionalizar, dentro del proceso de integración, las políticas comunitarias<sup>83</sup> y, en particular, la política agrícola y ambiental.

Como se expondrá, se han creado los órganos competentes y éstos han dictado sus primeros actos normativos de carácter comunitario, en materia de agricultura y ambiente, que reflejan un importante esfuerzo por lograr, a pasos lentos pero firmes, la armonización de las normas de los distintos Estados. Estamos asistiendo, sin duda, al origen de un Derecho agrario comunitario Centroamericano, cuya construcción e impulso dependerá, en gran medida, de la labor del intérprete<sup>84</sup>, de la jurisprudencia de la Corte Centroamericana de Justicia<sup>85</sup> y de

---

<sup>83</sup> En efecto, dentro de las políticas económicas se comprende: la agricultura, el turismo, la industria, el desarrollo sostenible; dentro de las políticas sociales se incluye el tema de la calidad de vida, la salud, el trabajo, la vivienda, la lucha contra la pobreza, en donde el desarrollo rural sostenible es fundamental.

<sup>84</sup> La Corte Centroamericana de Justicia ha sentado el criterio según el cual « ...los tratados de Integración deben interpretarse en la forma más favorable para la integración... ». « Es función de un Tribunal de Justicia, aplicar la norma legal adecuándola a la realidad que se vive, interpretando su contenido conforme al nuevo contexto social; por lo cual se hace necesario declarar la igualdad de derechos entre los Estados que actualmente conforman el SICA que incluye al Estado de Panamá, al que debe reconocérsele la misma condición jurídica que a los demás Estados, en base a un principio fundamental de Derecho Internacional, de Derecho de Integración y de Derecho Comunitario. » (Sentencia de las 15 :30 hrs del 14 febrero 2001. Consulta del representante legal del Parlamento Centroamericano, sobre la entrada en vigor del Tratado Constitutivo del Parlamento Centroamericano, con el depósito del 5º Instrumento por parte de Panamá).

<sup>85</sup> En una de sus últimas resoluciones (4 julio, 2001), la Corte Centroamericana de Justicia señaló: « ...es doctrina sustentada por este Tribunal y aceptada por Tratadistas y otros Tribunales de Justicia Internacional, que el Derecho Comunitario tiene primacía sobre la Ley Nacional incluyendo la misma Constitución del Estado

los mismos Tribunales nacionales<sup>86</sup>, mediante el análisis de casos concretos que se le vayan planteando<sup>87</sup> y de la doctrina<sup>88</sup>.

## **2.- Marco jurídico de la agricultura en el Sistema de Integración Económica Centroamericana.**

El Protocolo de Guatemala (23 octubre 1993) al Tratado General de Integración Económica introdujo nuevas normas sobre el tema de la política agrícola común y su institucionalidad dentro del Sistema de Integración Económica Centroamericana, como Subsistema del SICA.

El objetivo básico del SIECA es impulsar el desarrollo económico y social equitativo y sostenible de los países centroamericanos mediante un proceso que permita la transformación de sus estructuras productivas, sociales y tecnológicas con el fin de aumentar la competitividad y facilitar la inserción eficiente y dinámica de Centroamérica a la economía internacional (artículo 3). Este objetivo delinea

---

Miembro, doctrina que de acuerdo con el Estatuto de la Corte Centroamericana de Justicia tiene efectos vinculantes para todos los « Estados, Organos y Organizaciones que formen parte o participen con el Sistema de la Integración Centroamericana » y para sujetos de derecho privado (artículo 35 del Estatuto) ...».

<sup>86</sup> La Sala Constitucional de Costa Rica ha aceptado en forma expresa la existencia de un Derecho Comunitario Centroamericano. Ha puesto de manifiesto el estado de desventaja en que se encuentran los ciudadanos costarricense al no haberse ratificado, por parte del Gobierno de Costa Rica, el Convenio de Creación de la Corte Centroamericana de Justicia.

<sup>87</sup> Recientemente, la Asociación de Agentes Aduanales Autorizados "ASODAA" ha planteado demanda contra el Consejo de Ministros de Integración Económica, impugnando ante la Corte Centroamericana de Justicia la Resolución No 60-2000 del 27 de setiembre de 2000 (COMIECO XV) referida al Código Aduanero Uniforme Centroamericano (Nuevo Cauca), alegando la incompetencia del Consejo de Ministros para dictar este tipo de actos normativos. Sin duda, el resultado de éste proceso constituirá un antecedente valioso para la evolución de un verdadero derecho comunitario centroamericano, si la Corte se decide sentar y, en todo caso reafirmar los principios fundamentales contenidos en los instrumentos de la integración. En el caso, la Corte acordó como medida cautelar la suspensión de la aplicación y efectos del acto impugnado hasta el dictado de la sentencia.

<sup>88</sup> Véase el interesante estudio comparativo de VALLE GONZÁLEZ (Alfonso). Derecho Comunitario. La Unión Europea y el Sistema de Integración Centroamericana, Managua, 1997, 141 p.



tácitamente tres *campos de acción* vinculados con la política agrícola, a saber:

El desarrollo rural sostenible;  
La transformación de las estructuras productivas y  
El aumento de la producción y competitividad de  
nuestros productos agrícolas.

La agricultura, condicionada en gran parte por el hecho técnico (o buena técnica agraria) debido al riesgo biológico que la caracteriza, exige además de la armonización legislativa de normas técnicas. El artículo 7 dispone que se debe promulgar un Reglamento Uniforme en medidas relativas a la sanidad, y los Estados partes se comprometen a establecer un proceso de armonización regional de la normativa técnica que propicie el mejoramiento de la calidad de la producción y favorezca al consumidor. Esto, evidentemente, tiene que ver con la calidad y la sanidad en la producción agrícola (animal o vegetal) destinada al consumo humano.

El Protocolo contiene en su Título III sobre los “Alcances del Proceso de Integración Económica Centroamericana” el Capítulo II destinado al “Perfeccionamiento de las Políticas Sectoriales”<sup>89</sup>, entre las cuales se incorpora la *política agrícola común*. Por su importancia, conviene citar y comentar dichas

---

<sup>1</sup> Compartimos plenamente la opinión emitida por el señor Expresidente de la Corte Centroamericana de Justicia, Dr. Roberto Ramírez, que al respecto manifiesta: « El Capítulo II que trata de El Perfeccionamiento de las Políticas Sectoriales, en mi concepto, es el más importante del Protocolo y contiene normas de carácter normativo que debían estar desarrolladas yo diría con carácter reglamentario y administrativo, emitidos por el Consejo de Ministros de Integración Económica y por el Comité Ejecutivo de Integración Económica, pues si estas situaciones jurídicas tienen que llevarse a los Congresos Legislativos estaríamos fuera de una verdadera Integración o Comunidad Centroamericana. Debe destacarse que en este Capítulo se establecen principios para una verdadera integración agrícola, esto es de las materias más difícil de integrar, ojalá pudiera llevarse a la práctica, pues una técnica de desarrollo agrícola bien establecida nos llevaría a una pronta integración industrial. » RAMIREZ, Roberto. Protocolo al Tratado General de Integración Económica Centroamericana. En : Memorias del Primer Congreso Internacional sobre Justicia, Integración y Derechos Humanos, Nicaragua, 1996, p. 99.

disposiciones<sup>90</sup> Se trata de los artículos 21, 22 y 23 del Protocolo de Guatemala, que textualmente disponen:

. Aunque se trata de disposiciones muy genéricas, podríamos individualizar algunos principios que orientan la PAC centroamericana, en diversas *áreas estratégicas*:

- La modernización y *reconversión del sistema productivo*, para mejorar la eficiencia y competitividad del sector agropecuario.
- Creación de un *sistema de precios agrícolas* de mercado, para estimular la producción y la eficiencia productiva.
- *Protección del mercado interno* de la competencia desleal de terceros países.

Por otra parte, dentro del Capítulo III “*Mejoramiento de la productividad en el proceso de integración*” se incorpora el artículo 35<sup>91</sup> que complementa la política agrícola con la ambiental orientándose a favorecer el desarrollo sostenible. Se suman, en consecuencia, como *áreas estratégicas en el campo agroambiental*, las siguientes:

---

<sup>90</sup> Se trata de los artículos 21, 22 y 23 del Protocolo de Guatemala, que textualmente disponen:

Artículo 21. En el sector agropecuario, los Estados Parte se comprometen a ejecutar gradualmente una política agrícola centroamericana que propugne por la modernización y reconversión del sistema productivo a fin de mejorar la eficiencia y la competitividad.

Artículo 22. Los Estados Parte procurarán que el sistema de precios agrícolas de mercado se convierta en estímulo claro para el incremento de la producción, el mejoramiento de la eficiencia productiva, el desarrollo de ventajas comparativas y la complementariedad en el abastecimiento entre las partes.

Artículo 23. Los Estados Parte, mientras sea necesario, adoptarán medidas para contrarrestar la competencia desleal derivada de las políticas agrícolas y comerciales de terceros países.

<sup>91</sup> Artículo 35. En el campo de los recursos naturales y el medio ambiente, los Estados Parte convienen en desarrollar estrategias comunes, con el objetivo de fortalecer la capacidad de los Estados para valorizar y proteger el patrimonio natural de la región, adoptar estilos de desarrollo sostenible, utilizar en forma óptima y racional los recursos naturales del área, controlar la contaminación y restablecer el equilibrio ecológico, entre otros, mediante el mejoramiento y la armonización en el ámbito regional de la legislación ambiental nacional y el financiamiento y ejecución de proyectos de conservación del medio ambiente.

- Valorización y protección del patrimonio natural de la región.
- Adopción de estilos de desarrollo sostenible.
- Utilización óptima y racional de los recursos naturales
- Control de la contaminación
- Restablecimiento del equilibrio ecológico
- Mejoramiento y armonización de la legislación ambiental
- Financiamiento y ejecución de proyectos de conservación del medio ambiente.

Junto a éstas disposiciones de carácter sustantivo, se incorporan en el Título IV de los “Aspectos Institucionales”, indicándose que el Subsistema de la Integración económica debe ser impulsado y perfeccionado “por los *actos de los órganos* creados por el Protocolo de Tegucigalpa y el presente Instrumento” (artículo 36). Forman parte de los órganos del sistema el Consejo de Ministros (Sectorial e Intersectorial) de la Integración Económica, entre ellos el Consejo de Ministros de Agricultura y, como órgano técnico se crea la Secretaría del Consejo Agropecuario Centroamericano -SGCAC- (Art. 37 del Protocolo).

De inmediato, entraremos a analizar las bases, que en el ámbito político, institucional y jurídico (actos normativos emanados por los órganos de la integración) se han creado para la conformación de una política agraria común.

### **3. Los inicios de una política agraria común para Centroamérica. El compromiso agropecuario de Panamá (Cumbre XIII, 11 diciembre 1992).**

El Plan de Acción para la Agricultura Centroamericana (PAC)<sup>92</sup> acordado por la Cumbre de Presidente, como Órgano máximo de la integración, sienta las primeras bases de una política agraria comunitaria. En él se declara la importancia y

---

<sup>92</sup> Adoptado en la Cumbre X, Declaración de San Salvador, del 17 de julio de 1991.

papel que desempeñan la población rural y los productores agropecuarios en la nueva estrategia regional de integración.

En la XIII Cumbre de Presidentes de Centroamérica<sup>93</sup> se firma el Compromiso Agropecuario de Panamá, “como reconocimiento del esfuerzo que realizan los productores agropecuarios de Centroamérica para recuperar la importancia del sector en la seguridad alimentaria de la población, en la generación de empleo y en las exportaciones totales”. Los gobiernos se comprometieron a dar apoyo con políticas macroeconómicas y sectoriales que le permitiera “... mantener al sector agropecuario como eje vital del desarrollo económico y social de nuestra región”.

El compromiso se orienta en 5 direcciones:

- *Una Estrategia Regional para las Exportaciones Agropecuarias Agroindustriales* (liberalización comercial, eliminación de barreras no arancelarias, tarificación universal y liberalización para productos tropicales, garantizar la seguridad alimentaria y la protección del pequeño productor centroamericano de granos básicos de las fluctuaciones y distorsiones existentes en los mercados internacionales mediante un Arancel Básico Uniforme y mecanismo de Bandas de Precios; defensa de precios justos para los productos principales de exportación –café, banano, ganado y azúcar -; eliminación de medidas restrictivas para el acceso de dichos productos a otros mercados).

- *El Perfeccionamiento del libre comercio intrarregional de productos agropecuarios* (creación de un sistema Centroamericano de información agrícola y agroindustrial; incorporación de Panamá al libre comercio de productos agropecuarios; creación de un mecanismo de solución de controversias derivadas del intercambio intrarregional de

---

<sup>93</sup> Celebrada el 11 de diciembre de 1992.

productos agropecuarios; derogación del Protocolo de comercio de granos básicos).

- La *reconversión y modernización de los sectores productivos* (propiciar la integración vertical de la producción de los pequeños y medianos productores agropecuarios; promover la reconversión productiva; crear un Fondo Regional para la modernización y Reconversión del Sector agropecuario; modernizar de los sistemas financieros para garantizar el acceso al crédito para pequeños y medianos agricultores; valorizar el papel de la mujer rural centroamericana; consolidar una agricultura eficiente);

- La *participación de la iniciativa privada en el proceso de desarrollo, integración y apertura comercial* (fomentar la iniciativa privada y su garantizar su participación en el diseño y ejecución de las políticas agropecuarias y agroalimentarias centroamericanas); y,

- La *valorización de los recursos naturales y la protección ambiental* (incorporar la variable ambiental de nuestros países en las negociaciones multilaterales; destacar la importancia para la Región el área del Darién; apoyar al CATIE en la creación de un fondo patrimonial para el manejo de proyectos regionales).

#### **4.- La Institucionalidad de los órganos competentes para la política agraria centroamericana**

Como hemos indicado, el órgano máximo que indica las pautas generales de la política agrícola común es la Reunión de Jefes de Estado, quien instruye a su vez a los Ministros de Agricultura que conforman el Consejo Agropecuario Centroamericano para que apliquen y ejecuten los acuerdos derivados de la Reunión de Presidentes.

Al Consejo de Ministros de Integración Económica le corresponde aprobar los reglamentos sobre la conformación y funcionamiento de los órganos del Subsistema Económico (incluyendo los del Sector Agricultura). A cada Consejo de Sector específico le corresponde dar “tratamiento a los temas específicos que correspondan de conformidad a su competencia, con el objeto de coordinar y armonizar sectorialmente sus acciones y fortalecer a su vez el proceso de integración económica”.

El artículo 45 del Protocolo de Guatemala, se refiere expresamente a la conformación del Consejo Agropecuario Centroamericano y a su Secretaría, estableciendo los sectores más importantes de su competencia específica<sup>94</sup>. También otorga personalidad jurídica a la Secretaría del Consejo Agropecuario Centroamericano, con la facultad de suscribir convenios de sede con los respectivos gobiernos de su domicilio (art. 50). La convocatoria del Consejo se hace por escrito a través de la Secretaría, y se constituyen por mayoría de representantes, y sus decisiones deben adoptarse mediante consenso (art. 51-52)

Los actos administrativos<sup>95</sup> que puede emanar el Consejo son de cuatro tipos:

- a) *Resoluciones*: Son los actos obligatorios mediante los cuales el Consejo adopta decisiones referentes a asuntos internos del Subsistema, tales como los

---

<sup>94</sup> Artículo 45. El Consejo Agropecuario Centroamericano se integra con los Ministros de Agricultura o la autoridad competente de los países del istmo y estará encargado de proponer y ejecutar las acciones necesarias, conducentes a conformar acciones, programas y proyectos regionales en el campo agropecuario, forestal y pesquero, tanto en lo que se refiere a las políticas de sanidad vegetal y animal, como a los aspectos de la investigación científico tecnológica y modernización productiva. En lo referente al comercio intrazonal e internacional de los productos agropecuarios que se comercialicen en la región, se coordinará con el Consejo de Ministros encargados del comercio exterior.

2. El Consejo Agropecuario Centroamericano contará con una Secretaría de apoyo técnico y administrativo.

<sup>95</sup> Protocolo de Guatemala, art. 55, Tratado de Integración Social Centroamericana, artículo 17.

relativos al funcionamiento de los órganos y el seguimiento de políticas institucionales de la integración económica.

- b) *Reglamentos*: Tendrán carácter general, obligatoriedad en todos sus elementos, y serán directamente aplicables en todos los Estados Parte<sup>96</sup>. En el procedimiento de su adopción se consultará al Comité Consultivo de Integración Económica.
- c) *Acuerdos*: Tendrán carácter específico o individual y serán obligatorios para sus destinatarios.
- d) *Recomendaciones*: contendrán orientaciones que sólo serán obligatorias en cuanto a sus objetivos y principios y servirán para preparar la emisión de Resoluciones, Reglamentos o Acuerdos.

Las resoluciones, reglamentos y acuerdos deben ser depositados en la Secretaría General del SICA y entran en vigor en la fecha en que son adoptados, salvo que en los mismos se disponga otra fecha. Además deben ser publicados en los Estados miembros.

El Consejo de Ministros de Integración Económica ha adoptado en su Resolución No. 16-98 el Reglamento de organización y funcionamiento de los Consejos de Ministros. En el artículo 6 del citado Reglamento se reconoce como primer Consejo Sectorial al Consejo Agropecuario Centroamericano, ratificando su importancia vital dentro de la estructura institucional del SIECA.

---

<sup>96</sup> Es importante señalar que ésta disposición constituye prácticamente una copia literal del artículo 249, párrafo segundo, del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea, que expresa : « El reglamento tendrá un alcance general. Será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable e cada Estado miembros ». Siendo así, la norma centroamericana debe ser interpretada y aplicada a la luz de su precedente inmediato, con todas las consecuencias jurídicas que ello implica dentro del Derecho Comunitario, es decir, la eficacia directa e inmediata de tales actos normativos y su supremacía frente a normas de derecho interno. En este sentido se ha pronunciado la Corte Centroamericana de Justicia en reiteradas sentencias que siguen una línea sistemático, material y evolutiva de las normas de la integración.

De conformidad con los artículos 15 y 16 del citado Reglamento, corresponde a cada Consejo Sectorial de Ministros dar tratamiento a los temas específicos que les atañe, de conformidad a su competencia, con el objeto de coordinar y armonizar sectorialmente su accionar nacional y tornarlo compatible y convergente con los propósitos, objetivos y políticas del proceso de Integración Económica. Para ello deben proponer y ejecutar las decisiones del Consejo de Ministros de Integración Económica y, en su caso, las acciones, programas y proyectos regionales necesarios para lograr la coordinación, armonización, convergencia o unificación de las políticas sectoriales de los estados Parte.

En la Región han sido instituidos dos órganos encargados de las políticas agropecuarias. El *Consejo Regional de Cooperación Agrícola* (CORECA), funciona desde 1981, y tiene funciones de cooperación, sobre todo en lo que se refiere a comercialización de productos agrícolas. Forma parte del Instituto Interamericano de Cooperación Agrícola, y tiene su Secretaría Ejecutiva en la Sede de San José Costa Rica. Este no es un órgano oficial de la integración, sino que su creación responde a un Acuerdo entre los Estados Centroamericanos y otros países, como República Dominicana y México. En la actualidad forman un bloque para las negociaciones de la agricultura en la OMC, pero asumiendo posiciones contrastantes sobre todo en lo que se refiere a la agricultura plurifuncional y las subvenciones de los Países en desarrollo a la agricultura.

Por otra parte, creado oficialmente como parte del Sistema de Integración Centroamericana, se encuentra el *Consejo Agropecuario Centroamericano* (C.A.C.), integrado por los Ministros de Agricultura de los países que forman parte de la Integración. Este Consejo se reúne anualmente, y toma Acuerdos de política agrícola común. Sin embargo, actualmente existe una confusión institucional en la Secretaría Ejecutiva, pues es la misma del CORECA, y no ha existido



acuerdo político para dotar de propios recursos al CAC y pasar su Secretaría Ejecutiva a formar parte de la SIECA (Secretaría General de Integración Económica Centroamericana).

Pese a lo anterior, la Secretaría General del “CAC-CORECA”, mantiene clara la misión del Consejo Agropecuario Centroamericano dentro del proceso de Integración. El CAC está compuesto por las siguientes instancias regionales: el Consejo de Ministros de Agricultura, el Comité de Viceministros de Agricultura, la Comisión Técnica Regional; y la Secretaría General.

Entre sus funciones se encuentran:

- definir y ejecutar anualmente la Agenda Agropecuaria Centroamericana
- diseñar y ejecutar gradualmente una Política Agrícola Centroamericana, que propugne por la modernización y reconversión del sistema productivo a fin de mejorar la eficiencia y competitividad;
- desarrollar programas comunitarios para valorizar y proteger los recursos naturales de la región en el marco de una estrategia de desarrollo sostenible.

Las áreas de trabajo actual de la Secretaría CAC son:

- fortalecimiento de la participación del sector agropecuario e el nuevo proceso de integración regional,
- armonización de la política comercial intrarregional y extrarregional de productos agropecuarios,
- mejorar y ampliar el intercambio entre países centroamericanos de información sobre precios, e indicadores de políticas macroeconómicas, estadísticas periódicas y publicaciones de interés sectorial,
- coordinar y dar seguimiento a los proyectos agropecuarios regionales, que son financiados a través de cooperación internacional.

- apoyar la organización y participación del sector privado agropecuario en los mecanismos de la integración centroamericana.

En la reunión del Consejo de Ministros del CAC (Panamá, 2000) se elaboró una propuesta de planificación estratégica e institucional del Consejo Agropecuario Centroamericano. Además, la Secretaría general identificó y propuso tres propuestas de proyectos regionales en los siguientes ámbitos: Realización de censos agropecuarios; desarrollo de tecnología agropecuaria; y, fomento de la producción orgánica.

Además, se han logrado avances significativos en la Creación de Redes Centroamericanas de Información Agrícola y de Banda de precios de los productos agropecuarios de la Región. Pero es evidente la necesidad de emprender acciones relacionadas con una política estructural y de mercados en agricultura que den un impulso verdadero a la política agrícola de la región.

## **5. Hacia una armonización legislativa de los Derechos nacionales. El Reglamento sobre medidas sanitarias y fitosanitarias**

Pese a las dificultades de orden Institucional y financiero para el funcionamiento adecuado y autónomo de la Secretaría del CAC pueden destacarse algunos resultados concretos en los esfuerzos de armonización legislativa en materia agraria y ambiental.

Un solo ejemplo de armonización, dentro del marco normativo y decisonal de la integración, corresponde al “Reglamento Centroamericano sobre medidas y procedimientos sanitarios y fitosanitarios” aprobado por el Consejo de Ministros de Integración Económica el 17 de setiembre de 1999.

Este reglamento de carácter general, típico ejemplo de un acto normativo derivado, es obligatorio en todos sus elementos y es directamente aplicable a todos los Estados Parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 párrafo 3 del Protocolo de Guatemala y según la doctrina reiterada por la Corte Centroamericana de Justicia<sup>97</sup>.

El reglamento tiene por objeto regular las medidas sanitarias y fitosanitarias que puedan afectar directa o indirectamente el comercio entre los Estados Parte, así como desarrollar las disposiciones legales para armonizar gradual y voluntariamente las medidas y procedimientos en materia sanitaria y fitosanitaria en el comercio intrarregional y con terceros países, con el fin de proteger la salud de las personas, de los animales y de los vegetales, conforme a lo establecido en el artículo 7.2 del Protocolo de Guatemala.

---

<sup>97</sup> « Las relaciones entre las disposiciones contenidas en los Convenios Centroamericanos de Integración, en el Derecho Comunitario Centroamericano y en el Derecho de cada Estado, son jerárquicas, prevaleciendo las de los primeros sobre las de este último, en caso de conflicto entre ellas. Los Convenios de Integración son de la naturaleza ya indicada, su ámbito de aplicación es el territorio de los Estados que los han suscrito y ratificado, con aplicación uniforme, directa e inmediata. El Derecho Comunitario deriva de la aplicación de los Convenios de Integración y está constituido además por los instrumentos complementarios y actos derivados... » « En términos generales, las leyes nacionales, no pueden tergiversar, modificar ni sustituir las disposiciones de los tratados vigentes, Reglamentos y resoluciones adoptadas conforme a Derecho por los Organos Regionales competentes, por las siguientes razones : Las leyes nacionales no pueden de manera unilateral dejar sin efecto disposiciones de los Tratados Regionales, salvo los casos exceptuados especialmente, puesto que los Estados Miembros en el ejercicio de su soberanía ya han decidido ejercerla conjuntamente en propósitos de bien común de una Comunidad y le han delegado determinadas funciones a los Organos y organismos de la Integración y en esos Tratados está expresado el libre consentimiento de dichos Estados como elemento esencial para la validez de los mismos... ». Todos estos principios han sido reconocidos en la doctrina contenida en las resoluciones 4-1-12-96 caso consulta PARLACEN-CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD de Guatemala ; 2-24-5-95 caso consulta SICA - Protocolo de Tegucigalpa - ALIDES ; 2-5-8-97 caso consulta SIECA-Convenio sobre el Régimen Arancelario y Aduanero Centroamericano; doctrina que, según el artículo 3 del Convenio de Estatuto de la Corte, tiene efectos vinculantes para todos los Estados, Organos y Organizaciones que formen parte del SICA y para sujetos de derecho privado.

En él se establecen normas obligatorias y de aplicación directa en materia de: elaboración y aplicación de medidas sanitarias y fitosanitarias (Cap. II), procedimientos generales (Cap. III), procedimientos sanitarios y fitosanitarios (Cap. IV), cooperación (Cap. V) y Organización Institucional (Cap. VI). Para cuya ejecución se crea un Comité de medidas Sanitarias y Fitosanitarias.

## **6. El rol prioritario de la política forestal**

La política forestal juega y deberá asumir un rol fundamental, en la política general del sector agrario. Debe integrarse a esta porque la silvicultura es una actividad esencialmente agrícola, donde interviene el hombre en el desarrollo del ciclo biológico de las plantas.

El Subsistema agro ambiental de la Integración Centroamericana ha adoptado diversos instrumentos jurídicos (Convenios regionales y algunos reglamentos), orientados a impulsar el desarrollo sostenible, y el uso equitativo de la biodiversidad. Aquí haremos referencia a los más importantes que han sido adoptados:

Bajo el amparo y con el impulso de la Comisión, se firmó el Convenio para la Conservación de la Biodiversidad y Protección de Areas Silvestres Prioritarias en Centroamérica.<sup>98</sup>

El objetivo primordial del Convenio, como lo describe el artículo primero consiste en conservar al máximo posible la biodiversidad biológica, terrestre y costero-marina de la región, para el beneficio de las presentes y futuras generaciones.<sup>99</sup> Además la conservación de la biodiversidad en hábitats o aguas fronterizas, la conservación de los recursos biológicos y el rescate del conocimiento, las prácticas e innovaciones

<sup>98</sup> En la Cumbre presidencial llevada a cabo en San Isidro de Coronado, Costa Rica los días 10,11 y 12 de diciembre de 1989.

<sup>99</sup> Artículo Primero del Convenio para la Conservación de la Biodiversidad y Protección de Areas Silvestres Prioritarias en América Central.

tecnológicas desarrolladas por grupos nativos en la región que contribuyan al uso sostenible de los recursos biológicos y a su conservación.<sup>100</sup>

De la misma manera, los presidentes de las comisiones ambientales de los congresos de la región establecieron la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo, con miras a fortalecer las normativas de cada país, dentro de un enfoque armónico, sobre todo en aquellos casos en que la normativa es deficiente, como por ejemplo en la parte sancionatoria.

En el marco de estas comisiones, se contemplan puntos relacionados directamente con el fortalecimiento de procesos de certificación considerados instrumentos imprescindibles para el Desarrollo Sostenible, y la preparación de perfiles de proyecto en los temas de promoción de mercados verdes en los que se promueva la información al consumidor sobre el uso de tecnologías limpias.

La Alianza para el Desarrollo Sostenible de Centroamérica suscrita por los Presidentes Centroamericanos en octubre de 1994, incluye ajustes fundamentales en el estilo de desarrollo y establece bases para alcanzar mejoras en la calidad ambiental, la protección de la diversidad biológica y el ambiente, y la prevención de los procesos contaminantes. La Alianza establece compromisos para fomentar la discusión regional de políticas comunes sobre cuatro aspectos indispensables: demografía, desarrollo económico sostenible, desarrollo socio cultural y manejo sostenible de los recursos naturales.

Mediante un cambio en el enfoque regional respecto al desarrollo, se abre la participación a diversos sectores de la sociedad civil.

---

<sup>100</sup> IBID. Artículo 7.

La Alianza se compromete a fomentar la discusión regional de políticas comunes sobre nuevos productos ambientalmente compatibles, sellos verdes y estudios de impacto ambiental. Estas iniciativas constituyen un nuevo enfoque para que la región maneje una nueva visión de cooperación regional diferente en relación con el ambiente y el Derecho.

Estamos ante cambios muy importantes que requieren el apoyo y cooperación de todos. Para lograrlo, se debe en forma regional o global.

La política forestal juega y deberá asumir un rol fundamental, en la política general del sector agrario. Debe integrarse a esta porque la silvicultura es una actividad esencialmente agrícola, donde interviene el hombre en el desarrollo del ciclo biológico de las plantas.

Las bases de la política forestal comunitaria encuentran profundas raíces en el Convenio Regional para el Manejo y Conservación de los ecosistemas naturales forestales y el desarrollo de plantaciones forestales” (firmado en octubre de 1993 en Guatemala), pues tiene como propósito fundamental construir un modelo propio de desarrollo rural en el sector, y armonizar las actividades forestales, con la conservación de los ecosistemas y el equilibrio natural. Se toma conciencia de los problemas estructurales del Sector Rural, donde las peores tierras están en posesión de los más pobres, produciéndose la deforestación, la erosión y la pérdida del suelo.

Los recursos forestales, y el adecuado manejo de los servicios ambientales que prestan, así como de la biodiversidad, constituyen una alternativa para dar una solución al problema del subdesarrollo rural, en particular, para combatir la pobreza rural y satisfacer las necesidades alimentarias de la población.

El Convenio, con consulta positiva de la Sala Constitucional<sup>101</sup>, reafirma la necesidad del desarrollo, de conservar y usar en modo sostenible, cumpliendo la función económica y social, el potencial forestal, de asegurar las actividades no dañinas al ambiente, fortalecer las políticas y los planes de acción forestal, evitar el cambio de uso de las áreas forestales y recuperar las áreas degradadas, reorientar las practicas de colonización de tierras forestales y desincentivar su destrucción. En fin, parte de la necesidad de un ordenamiento territorial. Esto puede lograrse a través de un Código agrario concebido para las necesidades modernas de desarrollo rural sostenible.

La política forestal regional, para el desarrollo sustentable del recurso forestal, esta prevista en el capítulo II del Convenio, que pretende, en su artículo 3:

a) Consolidar los Sistemas Nacionales y Regionales de Areas Silvestres Protegidas

b) Orientar los programas nacionales agropecuarios, bajo una visión integral, donde el bosque y el árbol constituyan un elemento básico de la productividad.

c) Fomentar programas nacionales y regionales de manejo forestal, con una visión conservacionista, propiciando la rehabilitación de los bosques degradados, y aprovechando su potencial para mejorar el nivel de vida de la población rural

d) Orientar programas nacionales y regionales de reforestación y recuperación de tierras degradadas, logrando la distribución de beneficios a los pobladores rurales, y garantizando el abastecimiento de leña y productos de consumo local de las comunidades.

La Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo, ha elaborado recientemente las bases de la *Estrategia Forestal Centroamericana*<sup>102</sup> a fin de aumentar la

---

<sup>101</sup> Sala Constitucional, No. 136-96 de las 16:20 horas del 9 de enero de 1996 dijo: "Finalmente, el Proyecto es acorde con lo dispuesto por el artículo 50 de la Constitución Política, y también puede apoyarse en lo resuelto por esta Sala en ocasiones anteriores, sobre el derecho fundamental a la protección y preservación de la integridad del medio ambiente natural y la garantía de un desarrollo sostenible".

<sup>102</sup> CCAD-SICA. *Estrategia Forestal Centroamericana*, diciembre, 2002.

cobertura forestal de la región, restaurar los bosques degradados, fortalecer el sistema centroamericano de Áreas Protegidas (SICAP), apoyar la implementación del programa estratégico del Corredor Biológico Mesoamericano (CBM) y convertir al sector forestal centroamericano en uno de mayor competitividad y proyección, a fin de reducir la vulnerabilidad y combatir la pobreza.

Dicha *Estrategia Forestal Centroamericana*, sirvió de base para las negociaciones de Centroamérica, con socios y donantes de la Iniciativa del Corredor Biológico Centroamericano, celebrada en París, entre el 12 y 13 de diciembre del 2002<sup>103</sup>. La base de dicho proceso está en impulsar la armonización agroambiental de los Países miembros del SICA, y ello sólo se lograría mediante la creación de políticas agroambientales comunes, haciendo uso de los mecanismos jurídico-institucionales que existen actualmente (Ver *infra*, capítulo III).

La estrategia forestal tiene como *visión* consolidar un proceso de desarrollo forestal que contribuya significativamente a la reducción de la pobreza, de la problemática del agua y de la vulnerabilidad en la región y consecuentemente contribuya al desarrollo humano, mediante la adecuada utilización de los recursos existentes con la activa participación de todos los sectores involucrados<sup>104</sup>.

La *misión* de dicha estrategia es “promover y facilitar la elaboración de un marco político, fortalecer el marco institucional y operativo existente para apoyar los procesos nacionales de desarrollo en materia forestal, en armonía con los resultados y orientaciones derivadas del diálogo internacional en éste campo.”<sup>105</sup>

---

<sup>103</sup> CCAD-BANCO MUNDIAL. *Naturaleza, gente y bienestar: haciendo realidad el desarrollo sostenible en Mesoamérica*. Conferencia de socios y donantes de la Iniciativa del Corredor Biológico Mesoamericano, 12-13 diciembre, 2002.

<sup>104</sup> CCAD-SICA. *Estrategia Forestal Centroamericana*, cit., pág. 29.

<sup>105</sup> *Ibid*, pág. 29.



El objetivo estratégico es posicionar al sector forestal como agente de desarrollo económico, social y ambiental de los países de la región. Entre los *objetivos operativos* se señalan:

- Definir, difundir y consolidar una visión común para facilitar un proceso de desarrollo del sector forestal en Centroamérica en armonía con los compromisos y recomendaciones internacionales pertinentes.
- Identificar y desarrollar proyectos regionales de apoyo a los Planes Nacionales de Desarrollo Forestal, que permitan enfrentar aquellos problemas forestales prioritarios de los países de la región.
- Facilitar la elaboración o actualización de políticas y planes nacionales forestales en los países de la región, así como su puesta en ejecución, a través de procesos dinámicos y con la participación de los sectores relevantes.
- Fortalecer la participación de los países de la región en el diálogo internacional sobre bosques y propiciar un uso eficiente de los recursos de cooperación internacional en este campo.

Es indudable que el cumplimiento de tales objetivos estratégicos y operativos de la Estrategia Forestal Centroamericana dependerá, en mayor medida, de una clara y sólida voluntad política de los Gobiernos, para ir conformando las bases de políticas agroambientales comunes, respetando los principios integracionistas y del Derecho comunitario centroamericano.

## **7. Bases para una política agrícola común en Centroamérica.**

De conformidad con los principios establecidos en el Protocolo de Tegucigalpa (Artículos 3 y 4), y que conducen a una integración gradual y progresiva de los Estados miembros del SICA, a fin consolidar un modelo regional de desarrollo

sostenible basado en el respeto de la Paz, la Democracia, la Libertad y el respeto a los Derechos Humanos, es necesario establecer las bases que conducirán al desarrollo de una política agrícola, agroambiental y agroalimentaria común, que permita ir armonizando las políticas nacionales e ir creando, en forma gradual y progresiva una política comunitaria.

La formulación de las bases de una Política agraria común, tomando en consideración los instrumentos jurídicos y los procedimientos existentes en los Tratados de la integración centroamericana, así como la atribución de las competencias expresamente otorgadas a los diversos órganos regionales, es fundamental para concretizar la voluntad de los Pueblos Centroamericanos que aspiran a dicha integración, a fin de conformar la Unión Centroamericana de Estados.

Según el mismo Protocolo de Tegucigalpa, que establece como obligación imperativa y primaria que cada órgano del SICA deberá contribuir a la observación y ejecución de los propósitos y principios de la integración regional, dando publicidad a sus decisiones y respetando la participación de la Sociedad Civil (artículo 10), es necesario hacer respetar los procedimientos creados por el legislador comunitario para lograr que, en la formación de la PAC centroamericana, se garantice el principio del pluralismo democrático en la toma de decisiones.

En ese sentido, el Consejo de Ministros del Sector (Agricultura, Ambiente, o Salud, según veremos), de conformidad con las respectivas competencias atribuidas expresamente en los Tratados, especialmente en el Protocolo de Guatemala, actuando sectorialmente o Intersectorialmente, puede tomar la iniciativa propia, o siguiendo las propuestas de la Secretaría General (de las respectivas Secretarías Técnicas), del Parlamento Centroamericano, o del Consejo de Ministros de Integración Económica, de dictar *reglamentos comunes*, que podrán ser aplicados en forma directa e inmediata por los

Estados miembros; o bien resoluciones, que establezcan directrices o principios generales para ir alcanzando la armonización de las respectivas legislaciones nacionales (artículos 55 del Protocolo de Guatemala y 17 del Tratado de Integración Social).

El Consejo de Ministros, por iniciativa propia o a propuesta de uno de los órganos comunitarios -con atribución expresa de capacidad de iniciativa, como la Secretaría General o el Parlamento, o el Comité Ejecutivo-, escuchando al Comité Consultivo, para lo cual le otorgará un término que fije el respectivo Reglamento, dictará los correspondientes reglamentos o decisiones.

Las áreas en las cuales puede actuar el Consejo serán: 1) Producción agraria; 2) Desarrollo Rural Sostenible y 3) Seguridad Agroalimentaria. En cada una de esas áreas el Consejo debe establecer los objetivos que se pretenden perseguir, en forma gradual y progresiva, con la normativa comunitaria, las bases o pilares en las cuales se sustentan dichas políticas, y los instrumentos o mecanismos jurídicos para hacerlas efectivas. Igualmente, se establecerán los modos y se fijarán los plazos necesarios para alcanzar la armonización respectiva en cada País.

En los casos en que proceda, la Consulta al Comité económico social (que podrá tener sub-comités de agricultura, desarrollo rural y de seguridad alimentaria), como órgano representativo de los sectores de la Sociedad Civil, será *obligatoria*, y en caso de omisión, los actos comunitarios que apruebe el Consejo podrán ser sometidos al control de legalidad ante la Corte Centroamericana de Justicia.

El Comité Ejecutivo, que deberá establecerse en modo efectivo y cuyos representantes de cada Estado pasarán a representar a la entera Comunidad, podrá dictar Reglamentos y Decisiones de ejecución de los actos normativos emanados

por los Consejos de Ministros. Igualmente, deberá velar, estableciendo los recursos necesarios ante la Corte Centroamericana de Justicia, por el cumplimiento de la normativa comunitaria por parte de los Estados partes que hayan ratificado o aprobado los reglamentos o decisiones comunitarios.

La Corte Centroamericana de Justicia, cuyo estatuto deberá ser ratificado por todos los Estados parte del SICA, de conformidad con el artículo 12 del Protocolo de Tegucigalpa, será la encargada de controlar la legitimidad y la interpretación de los respectivos actos comunitarios. Asimismo, los Jueces nacionales deberán aplicar en modo prevalente el Derecho comunitario centroamericano en sus decisiones y, en caso de duda sobre la aplicación o la interpretación de los Tratados, pueden elevar a Consulta Prejudicial ante la Corte Centroamericana de Justicia los respectivos casos.

En caso de que se produzca la creación de un Organo alterno de solución de controversias comerciales, ello no obstará para que la Corte, ejerciendo sus plenas competencias jurisdiccionales determine el cumplimiento y la recta interpretación de las normas comunitarias.

Los objetivos de la política agrícola centroamericana serían:

1. El fomento de la producción agraria y la distribución equitativa de sus productos, garantizando una renta digna al agricultor profesional, similar a la renta mínima de los servidores públicos profesionales.
2. Garantizar precios justos al consumidor de productos agrícolas.
3. Asegurar el abastecimiento alimentario de la población centroamericana, particularmente de la población y las familias rurales, que garanticen al menos el ingreso para la canasta básica familiar.

4. Establecer, y ejecutar gradualmente, una política comercial común en materia de productos agrícolas, mediante un sistema de precios y, mediante la creación de una o más Organizaciones Comunes de Mercado, que ejerzan una intervención moderada de los sectores agrícolas más importantes para la economía de la región.
5. Establecer y ejecutar gradualmente, una política de las estructuras agrícolas, que permita establecer criterios comunes para:
  - a) Consolidar los sistemas catastrales y registrales de cada Estado miembro;
  - b) Dar mayor seguridad jurídica a los propietarios de fundos agrarios productivos;
  - c) Crear Tribunales agrarios con competencias en materia agrícola, agroambiental y agroalimentaria;
  - d) Promover el mejoramiento de las explotaciones agrícolas, la contratación agraria y las organizaciones agrarias de productores;
  - e) Mantener y fortalecer los fondos de tierras, a través de un Fondo de Tierras común, que garantice el acceso a la tierra de productores que tengan vocación, preferiblemente mediante contratos de arrendamiento agrario.

La política agrícola centroamericana, conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 del Protocolo de Guatemala, se sustenta en dos pilares: a) La política de Mercados y b) La política de estructuras agrarias productivas y eficientes.

La *política de mercados* comprenderá toda la cadena productiva, desde la producción, hasta la comercialización de los productos agrícolas. La misma promoverá un sistema de precios de los productos agrícolas, que garanticen un precio mínimo al productor agrario (equiparado con los precios del mercado internacional), tomando en consideración el aumento del *valor agregado* de sus productos en las cadenas sucesivas

de transformación, industrialización y comercialización del producto.

A fin de lograr lo anterior, podrá crearse un Sistema de precios a nivel regional (Primer Pilar, artículo 22 del Protocolo), tomando en consideración la armonización de aranceles comunes, tanto al interno, como al externo de la Comunidad. El precio regional servirá como precio de referencia en los mercados nacionales, donde cada Consejo Nacional, o las mismas asociaciones de productores podrán concentrar la oferta de sus productos agrarios, a fin de conseguir un mejor precio en el mercado comunitario o al exterior.

El Consejo de Ministros deberá establecer las excepciones a las reglas de la libre competencia, tomando en consideración la debilidad del sector agropecuario (es decir, la inelasticidad relativa de la oferta y la demanda de los productos agrícolas, así como el riesgo biológico) y la especialidad de la agricultura. En éste caso, dará especial prioridad a la conformación y consolidación de Agrupaciones de Productores, mediante el fomento de organizaciones de diverso género, o su agrupación mediante confederaciones a nivel regional.

Es fundamental para lograr el éxito de las políticas de mercados, la creación de Organizaciones Comunes de Mercado (Segundo Pilar), preferiblemente varias, atendiendo a la importancia de los sectores productivos claves para la economía agroalimentaria regional. Tales Organizaciones comunes de Mercados estarán integradas con representantes de los sectores productivos más importante, y pueden realizar intervenciones moderadas en el mercado a fin de estabilizar la oferta y demanda de determinados productos agrícolas, sobre todo cuando esté en peligro la estabilidad económica del Sector y ponga el riesgo la permanencia y mantenimiento de las empresas agrarias familiares, que son la base del sistema agrícola centroamericano.

Como medida urgente, y también para iniciar un modelo de intervención moderado de OCM, se propone la creación, mediante Reglamentos, de organizaciones comunes en el Sector Cafetalero; Lechero; Azucarero; Cereales; Frutícola; y productos no tradicionales esenciales para la seguridad alimentaria de la población. Serán excluidas de la intervención, las empresas nacionales o regionales, que representen una actividad económica agraria indispensable para el desarrollo regional y la economía agroexportadora; las cuales podrán colaborar con las OCM para garantizar la estabilidad del mercado.

La *política de estructuras agrarias productivas y eficientes* debe ser parte esencial de una política agrícola común. Ante la eminente realidad de la inseguridad jurídica de muchos poseedores y propietarios de fundos agrarios, que son o pueden convertirse en empresarios agrícolas eficientes y competitivos en el mercado internacional, es necesario consolidar los Regímenes públicos de Catastro y de Registro Público de bienes inmuebles. La garantía de la propiedad privada, mediante el correspondiente título, así como el establecimiento y delimitación apropiada de los bienes públicos y comunales (ej. Propiedad indígena), constituyen una exigencia fundamental para promover la inversión y consolidar las estructuras productivas.

Cada Estado parte deberá asumir el compromiso de consolidar el régimen de propiedad de la tierra en un plazo determinado, y a crear Tribunales Agrarios especializados que, en caso de no cumplimiento de por parte de los órganos administrativos correspondientes, puedan finalizar con el reparto agrario y el otorgamiento de títulos, mediante los sistemas ya previstos en los respectivos ordenamientos.

La productividad y eficiencia de las estructuras productivas, y en consecuencia la creación de empresas agrarias, implicarán el fomento y creación (por la vía de la

política común), de diversos tipos de empresas agrarias, dando especial prioridad a las empresas agrarias familiares, de productores a título principal, o de empresas asociativas.

Se ordenará la creación de un Registro de Empresas agrarias, y se establecerán las bases comunes para la formación de organizaciones de productores agrarios. Igualmente, será fundamental establecer criterios para fomentar la Contratación agroindustrial y los acuerdos interprofesionales entre productores, industrializadores y comercializadores, que permitan a los productores participar del valor agregado de su producto (Por ejemplo, en el caso del café, donde sería fundamental para resolver la crisis cafetalera, pues actualmente el productor solo obtiene un 1% del valor agregado a su producto).

Por otra parte, desde el punto de vista financiero, es necesario promover la consolidación de dos fondos comunes: Un Fondo de Tierras y un Fondo de Garantías, que permitan fomentar la adquisición de tierras (o el arrendamiento) y garantizar la productividad mediante el acceso al crédito y los seguros agrocrediticios.

El *Organo comunitario* responsable de establecer las normas de ésta política agrícola sería el Consejo de Ministros de Agricultura, Ganadería y Pesca. Para su ejecución en las sedes nacionales, se nombraría un Comité Agrícola de alto nivel, con representantes de cada uno de los Estados, que actuarán en forma independiente y asegurarán el cumplimiento de las medidas acordadas. Dicho Comité podrá contar con la asesoría Técnica de la Secretaría del Consejo, que podrá ir creando diversas Direcciones Generales atendiendo a la especificidad de cada subsector (Por ejemplo, ya existe un sub-sector de la Pesca y la Acuicultura).



## 8.- Aplicación del derecho agrario comunitario por el juez nacional. Principio precautorio.

El Tribunal agrario, por primera vez ha aplicado las normas regionales que tutelan la salud y el medio ambiente, y específicamente el principio preventivo contenido en la normativa regional y nacional, como producto de la formación de un derecho comunitario centroamericano.

VII.- A nivel regional, el Protocolo de Tegucigalpa a la Carta de la Organización de Estados Centroamericanos (ODECA), del 13 de diciembre de 1991, que crea el Sistema de la Integración Centroamericana, creando órganos con competencia normativa específica y sienta las bases para la consolidación de un Derecho comunitario centroamericano, establece dentro de sus propósitos y principios “Establecer acciones concertadas dirigidas a la preservación del medio ambiente por medio del respeto y armonía con la naturaleza, asegurando el equilibrado desarrollo y explotación racional de los recursos naturales del área, con miras al establecimiento de un Nuevo Orden Ecológico en la región” (Artículo 3 inciso i), bajo la tutela, respeto y promoción de los derechos humanos (artículo 4). Bajo esa perspectiva, el Protocolo de Guatemala, al Tratado General de Integración Económica del 29 de octubre de 1993, señala la necesidad de ir creando una política agrícola y agroambiental centroamericana (artículos 21 y 22) bajo el compromiso de que **“Los Estados Parte se comprometen a armonizar y adoptar normas y reglamentos técnicos comunes de mercado que dirigirán únicamente a satisfacer los requerimientos para la protección de la salud humana, animal y vegetal, el medio ambiente, la seguridad y el cumplimiento de estándares mínimos de calidad”** (artículo 26, Protocolo de Guatemala). En aras de ir perfeccionando las políticas comunes de los países miembros, también se establece que los Estados parte deben establecer medidas de seguridad, policía y sanidad, y acordar un Reglamento Uniforme que regule todo lo referente a las medidas relativas

a sanidad (Artículo 7). Esa atribución de competencias, que ha sido otorgada expresamente al Consejo de Ministros de Integración Económica y al Consejo Agropecuario Centroamericano (CAC), han llevado al establecimiento de los primeros actos normativos comunitarios. Tales actos comunitarios, como los reglamentos emanados de los Consejos de Ministros, son vinculantes y obligatorios para los Estados partes, e incluso **prevalecen** (en virtud del principio de primacía del derecho Comunitario), sobre otros instrumentos de libre comercio, suscritos bilateral o multilateralmente entre los Estado Parte, pero no afectan la vigencia de los mismos (artículo 62 del Protocolo de Guatemala). Nuestra Sala Constitucional, en reiterada Jurisprudencia, ha reconocido el carácter prevalente y vinculante de los Tratados regionales, y de los actos normativos derivados del derecho comunitario, en virtud del principio de atribución de competencias establecido expresamente en nuestra Constitución Política (Entre otros, véanse: Sala Constitucional, Voto No. 4638-96 del 6-9-96 que es Consulta de constitucionalidad del Proyecto de Ley de aprobación del “tratado de Integración Social”; Voto No. 4640-96 de 6-9-96 que es Consulta de constitucionalidad del Proyecto de Ley de aprobación del “Protocolo al Tratado General de Integración Económica Centroamericana (Protocolo de Guatemala)”. En ambos casos, la Sala afirmó: “Dada la naturaleza institucional del convenio que nos ocupa, la Sala no encuentra normas que resulten inconstitucionales, ni advierte infracciones al procedimiento de aprobación legislativo. Sin embargo, *como este tratado es parte integrante de un sistema de transferencia de competencias, que como ha quedado dicho resulta en un sistema comunitario, aun cuando la transferencia de competencias no se ha dado en forma expresa, aunque prevista en el Protocolo de Tegucigalpa, todo ello implica que para su aprobación se requiere una votación calificada, en los términos que se señalan en el párrafo segundo del inciso 4 del artículo 121 de la Constitución Política*” (lo subrayado no es del original). Sala Constitucional, Voto 4242-93 del 27-08-93, 0791-94 del 8-02-94 y No. 7173-97 del 29-10-97, en las cuales se reconoce la supremacía del Derecho

Comunitario -en éste caso referidas al Código Aduanero Centroamericano y su Reglamento- sobre el derecho interno de rango inferior; Sala Constitucional, Voto 6957-96 del 20-12-96 y No. 1293-02 del 8-02-2002, que otorga supremacía al Convenio Centroamericano sobre Unificación Básica de la Educación, sobre normas de carácter interno, tendientes a la unificación. Sala Constitucional en el Voto 4638-96, citado anteriormente, indicó: "...la Corte Centroamericana de Justicia, organismo encargado de dirimir los conflictos relacionados con normas de carácter comunitario, y cuyas atribuciones, funcionamiento e integración se regulará por su propio Estatuto, que no ha sido aprobado por Costa Rica. A consecuencia de ello, el país y sus habitantes se encuentran en desventaja frente al Órgano llamado a interpretar y aplicar el Derecho Comunitario, situación que puede resultar de relevancia constitucional, en tanto podría implicar denegación de justicia para los costarricenses, quienes, al igual que los nacionales de los otros países centroamericanos, *derivan derechos y obligaciones de las normas comunitarias*, y se ven colocados en un plano desigual al acudir a ese Tribunal, merced a la no aprobación de su convenio constitutivo" (lo subrayado no es del original). Por otra parte, la misma Corte Centroamericana de Justicia, cuyas sentencias son obligatorias y vinculantes para los Estados partes del SICA, ha reconocido la prevalencia y primacía del derecho comunitario respecto del derecho interno (Corte Centroamericana de Justicia. Sentencia del 28 de noviembre del 2001. *Honduras c. Nicaragua*. Causa sobre revocación de disposiciones legales, actos administrativos y actuaciones de hecho adoptadas por la República de Nicaragua que afectan y violan la normativa jurídica y el funcionamiento del SICA. En igual sentido véase sentencia del 25 de octubre del 2001, en la demanda interpuesta por la Asociación de Agentes Aduanales autorizados contra la resolución No. 60-2000 del COMIECO, que es el Reglamento del Código Aduanero Centroamericano).

**VIII.-** Con base en lo dicho en el considerando anterior, el legislador comunitario centroamericano, particularmente el

Consejo de Ministros de Integración Económica, y el Consejo Agropecuario Centroamericano, en uso de sus facultades normativas, han dictado el **Reglamento Centroamericano sobre medidas y procedimientos sanitarios y fitosanitarios** (Aprobado mediante resolución No. 37-99 COMIECO, del 17 de setiembre de 1999 y ratificado por el Consejo Intersectorial de Ministros de Integración Económica y Ministros de Agricultura, en resolución No. 1-2002). Dicho reglamento tiene como fin regular las medidas sanitarias y fitosanitarias de los Estados partes, a fin de armonizar gradual y prioritariamente las medidas y procedimientos en esa materia "...con el propósito de proteger la salud y la vida humana y de los animales o para preservar la sanidad de los vegetales, de conformidad con lo establecido en el Art. 7 numeral 2 del Protocolo al Tratado General de Integración Económica Centroamericana – Protocolo de Guatemala- y en el Acuerdo sobre Aplicación de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias (AMSF) de la Organización Mundial del Comercio (OMC). La AMSF se tendrá como normativa supletoria" (artículo 1). El citado reglamento pretende ir creando una política común para el manejo de riesgos, generando criterios técnicos y científicos para lograr con esas medidas un nivel adecuado de protección sanitaria y fitosanitaria. Le corresponde a la Autoridad sanitaria y fitosanitaria competente aplicar los requisitos sanitarios y fitosanitarios y determinar los sitios de inspección. Se crea, a nivel regional, un Comité de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias, y a nivel nacional debe existir una Autoridad competente para darle seguimiento a las medidas, de modo tal que se pueda ir generando un sistema integrado de control, tanto a nivel nacional como regional, para evitar que se produzcan riesgos a la salud de los animales, de las plantas, o de las personas, y que las medidas adoptadas tengan rigor científico y técnico, para que no obstaculicen las actividades agrarias empresariales ni el comercio intraregional de los productos agrícolas. El artículo 12 del Reglamento Centroamericano sobre Medidas y Procedimientos Sanitarios y Fitosanitarios, le otorgan a la autoridad competente a nivel nacional, facultades suficientes para realizar cualquier labor de control, inspección, aprobación

y certificación, actividades que deben realizarse con celeridad, proporcionalidad y racionalidad.

**IX.-** Como vemos, el Reglamento Centroamericano de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias es perfectamente aplicable en éste caso particular, en el sentido de que el ejercicio de cualquier actividad agraria o agroindustrial debe cumplir con los requisitos mínimos exigidos a nivel regional y nacional, a fin de evitar daños a la salud de los animales, de las plantas y de los seres humanos, y de mantener un medio ambiente adecuado. En Costa Rica, los citados principios y normas han encontrado aplicación también en diversas leyes especiales, particularmente, en la Ley Orgánica del Ambiente, la Ley de Protección a la vida silvestre, la Ley de Protección Fitosanitaria, y el Reglamento No. 117 del 19 de junio de 1997 y sus reformas. En consonancia con el artículo 50 Constitucional, la Ley Orgánica del Ambiente protege y garantiza el respeto a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, como un derecho-deber de cada ciudadano y de cada empresa agropecuaria o agroindustrial, estableciéndose la obligatoriedad de proteger los recursos suelo y agua, de la contaminación. Expresamente el artículo 66 indica: “En cualquier manejo y aprovechamiento de agua susceptibles de producir contaminación, la responsabilidad del tratamiento de los vertidos corresponderá a quien produzca la contaminación. *La autoridad competente determinará la tecnología adecuada y establecerá los plazos necesarios para aplicarla*”. 69 de la Ley señala que “En el manejo y aprovechamiento de los suelos, debe controlarse la disposición de los residuos que constituyan fuente de contaminación. Las actividades productivas *evitarán descargas, depósitos o infiltración de sustancias o materiales contaminantes en el suelo...*”. Como vemos, se trata de actividades puramente preventivas, que deben ser tomadas tanto por la empresa agraria o agroindustrial, como por las Autoridades competentes. Tribunal agrario No. 275 de 14:15 horas del 16 de mayo del 2003.

## **Actividades:**

- 1.- Cuales son los órganos regionales encargados de la formación de la política agrícola?
- 2.- Analice la importancia de la armonización legislativa en materia agroambiental.
- 3.- Podríamos hablar de un Código forestal centroamericano?
- 4.- En grupos de discusión, analice el principio preventivo en el caso concreto y si podría tener diversas soluciones.
- 5.- Realice una discusión en grupo sobre la posición de los ciudadanos costarricenses en la Corte Centroamericana de Justicia y la conveniencia o no de ratificar el Estatuto.

**Capítulo V. De la reforma agraria al desarrollo rural integral:  
el papel de los institutos agrarios.**

Objetivo:

Reseñar la evolución del Derecho agrario restringido a una visión unidimensional de reforma agraria hacia un concepto integral del desarrollo rural sostenible, haciendo referencia al aporte de los institutos agrarios en la construcción del derecho agrario moderno.

## **1. La reforma agraria como instrumento para alcanzar la función social de la propiedad.**

La reforma agraria, impulsada por la Carta de Punta del Este (1961), fue la expresión de un cambio pretendido por los Estados Unidos para alcanzar el desarrollo latinoamericano, enfocado en tres vías fundamentales: una modificación de la tenencia de la tierra –reforma agraria-, un cambio en el sistema tributario o impositivo, y la adopción de mecanismos de planificación y racionalización de la administración pública.

La mayoría de nuestros países latinoamericanos, copiaron la legislación agraria de otros países en materia de reforma agraria (por ejemplo la italiana de 1946), cuyo propósito fundamental era la adjudicación de unidades agrícolas familiares. En algunos países, como Venezuela, se comienzan a adjudicar parcelas a campesinos sin tierras o que las poseen en forma insuficiente, pero sin dotarlos de otros instrumentos necesarios para el desarrollo de su actividad productiva (servicios, créditos, etc.). En otros, ni siquiera se adopta el instrumento –Ley de Reforma Agraria- sino que se limitan a programas de colonización y titulación de tierras.

Para operar la reforma agraria, y el cumplimiento de la función social de la propiedad, el Estado contó con un instrumento, como lo es la expropiación de tierras (incultas, abandonadas, insuficientemente explotadas, o explotadas en forma indirecta). Instrumento que trae a su vez grandes discusiones y en la mayoría de los casos no se aplicó, pues se alivió la reforma agraria, con las tratativas directas entre propietario y Estado. De esa forma, quienes salen a fin de cuentas beneficiados son los propietarios, pues reciben una compensación monetaria ajustada a sus intereses. Tierras muchas veces ocupadas por precaristas y de muy mala calidad, en donde no median estudios técnicos adecuados para su adquisición y distribución.



En otros términos, el tema de la reforma agraria se limitó únicamente a la distribución de tierras, en la mayoría de los casos poco productivas, a campesinos sin tierras, pero sin dotarlos de los instrumentos necesarios para ponerlas a producir. Este fue el criterio restringido de la reforma agraria que imperó en la etapa inicial, en la mayoría de países latinoamericanos, basado únicamente en la distribución o redistribución de la tierra, sin resultados satisfactorios.

## **2.- La reforma agraria integral.**

Una segunda etapa se vive con el planteamiento del concepto de reforma agraria integral, donde se establece la necesidad de un cambio de las estructuras del sector agrícola, para lograr la incorporación de los campesinos en el contexto económico y social de cada país, garantizando una vida digna en el medio rural. Se propuso, en consecuencia, transformar las estructuras en materia de crédito, de comercialización de productos agrícolas, de servicios agrícolas, de asistencia técnica. Pues solo si la redistribución de la tierra iba acompañado de esos instrumentos, podría lograrse un resultado exitoso.

En la Conferencia Regional de la FAO, celebrada en Lima, Perú, en 1964 y posteriormente la celebrada en Caracas en 1970, se precisan los conceptos de reforma agraria integral, como la dimensión estructural del desarrollo. Desgraciadamente, el concepto vuelve a quedar en la fase agrícola del problema, con lo cual el productor o campesino, el beneficiario de la reforma no alcanza realmente su inserción dentro de la totalidad del proceso económico, ni logra aumentar sus réditos obtenidos en las otras etapas del proceso.

### **3.- Planteamientos sobre el desarrollo rural integral.<sup>106</sup>**

El fracaso de la reforma agraria se produce por cuanto las medidas tomadas en todo el proceso, de distribución de tierras, la posibilidad de facilitar crédito agrario, servicios, asistencia técnica, entre otros, no son suficientes para romper las estructuras tradicionales. No basta con una tutela del problema agrario únicamente en su fase agrícola, meramente productiva. Es necesario que el cambio afecte la totalidad del proceso económico. Es decir, se requiere hablar de un verdadero Desarrollo rural, o más propiamente desarrollo agrario en todas sus facetas, para lo cual se deben enfrentar varios problemas estructurales.

Los problemas del sector agrícola, se colocaron en un primer plano a nivel mundial en la década de los años 70. El aumento de la población mundial impone el reto de satisfacer la necesidad agro-alimentaria; de garantizar el acceso al trabajo y el empleo de miles de personas; de buscar un equilibrio entre el desarrollo urbano y rural, para evitar la inmigración a zonas marginales; de lograr una distribución geográfica y territorial adecuada a las necesidades de cada país; mejorar la calidad de vida y resolver los problemas ambientales para alcanzar el desarrollo; se logra una sociedad más justa y participativa en el proceso económico y la toma de decisiones.

Por eso, el desarrollo rural integrado, se puede enfrentar desde varios puntos de vista:

El fortalecimiento del sector agrícola, en sus aspectos sociales y económicos. Para ello es fundamental lograr un desarrollo de tipo horizontal. Es decir, es necesario no solo lograr una justa distribución de la tierra, y dotar de ellas a campesinos que no la posean o la tengan en forma insuficiente (función social de la propiedad agraria), sino también, crear toda aquella infraestructura (tales como riego, drenaje, vialidad,

<sup>106</sup> JIMENEZ LANDINEZ (Víctor). Reforma Agraria y Desarrollo Rural Integrado. Marco Conceptual e Implicaciones Jurídicas. Roma, 1979, 118 p.

urbanismo, vivienda, escuelas rurales, etc.), y servicios (de salud, educación, agua potable, luz, centros recreativos, etc.). Es decir, garantizarle al campesino no solo el instrumento de producción e ingreso, sino una vida rural digna.

En segundo lugar, se requiera esencialmente lograr una integración de tipo vertical, que afecte tanto las estructuras de propiedad como del ejercicio de las actividades empresariales en los distintos sectores económicos. Es decir, se busca alcanzar un balance a través de la integración del sector productivo agrícola (materia prima), en las fases de industrialización y comercialización de los productos agrarios. Lo anterior supone la inserción del sector primario de la economía, en las etapas agroindustriales y agrocomerciales, para lograr un incremento gradual en el ingreso de los productores, obteniendo mejores réditos económicos y un ingreso mas justo, al poder participar del valor agregado en los procesos agroindustriales y agrocomerciales. Con esto se rompería el desequilibrio existente (de estructuras) entre el sector agricultura, con la industrial, el comercio y los servicios.

La integración vertical del proceso productivo, en todas sus facetas, requiere a su vez romper estructuras de dependencia (económica), para alcanzar estructuras más participativas, de todos aquellos que contribuyen al proceso productivo, revalorizando de esa forma el trabajo humano como derecho fundamental. Esa agricultura participativa debe lograrse no solo en el ámbito de la propiedad (creando formas de co-propiedad y co-gestión), sino también en el ámbito de la gestión empresarial, posibilitando a campesinos insertarse dentro del proceso agroindustrial, agrocomercial y de servicios. Solo de esa manera, se garantizaría a los productores agrarios una efectiva participación del valor agregado de su materia prima en otras fases del proceso productivo.

Evidentemente, el proceso de concentración urbana e industrial en las ciudades, traen como consecuencia severos problemas de contaminación y hacinamiento, la falta de servicios y el deterioro social. Por eso, como complemento del

proceso de desarrollo rural integrado, y en miras de alcanzar una verdadera integración vertical, también es necesario el desarrollo regional en donde se integre el campo y la ciudad, a través de una planificación geográfica y territorial adecuada. Para ello es imprescindible establecer centros regionales de desarrollo agrario, en donde se integren los asentamientos humanos, con los procesos agroindustriales y demás servicios necesarios.

Pero no debe perderse de vista, en un proyecto de desarrollo rural integrado, el aspecto de la conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables. Es necesario lograr una armonía entre el desarrollo y la naturaleza, para garantizar un ambiente sano y ecológicamente equilibrado a las futuras generaciones. Por ello es indispensable, establecer áreas comunes de tierras de aptitud productiva (agropecuaria o forestal), y áreas dedicadas a la conservación de los recursos naturales, para así lograr el eco-desarrollo, e incorporar la dimensión ecológica al desarrollo rural.

El desarrollo rural integrado, toma vigencia y proyección especiales en el momento actual al quedar claro que el problema de producción ha llegado a ser muy grave, pues no se ha brindado verdaderamente la importancia que debería tener el sector primario de la economía de todos nuestros países. Ello genera problemas de seguridad alimentaria y de consumo, de integración humana en el desarrollo productivo, en el ordenamiento territorial, en el desarrollo regional, en la conservación de los recursos naturales necesarios para alcanzar el desarrollo.

Por ello, el Desarrollo rural integrado surge como una estrategia de concentración de esfuerzos, recursos, factores y sectores que permita (con una visión global), potenciar el desarrollo, la integración vertical, la participación en la agricultura, la agroindustria y la agrocomercialización. Los principales objetivos serán:

- a. El incremento máximo, intensivo, acelerado y autosostenido del producto agrícola para responder al reto alimentario que hoy plantea el crecimiento poblacional del mundo.
- b. Un ingreso justo del agricultor a través de su participación en el valor agregado que a su materia prima le añaden las fases llamadas secundarias y terciarias del proceso productivo (estructura participativa de la agroindustria, el agromercadeo y los servicios del agro) a los fines de que el productor agrícola pueda ahorrar, capitalizar e invertir en orden a los indispensables logros de productividad y de bienestar personal y comunitario.
- c. La consolidación exitosa de estructuras modernas de propiedad y empresa (agrarias), en orden a la incorporación y efectiva participación de las comunidades rurales, no sólo en el producto agrícola sino en la toma de decisiones sociales, políticas y culturales de la nación.
- d. La creación y distribución de las oportunidades de empleo en el medio rural en orden a la regularización de las migraciones internas y en especial del éxodo rural exagerado.
- e. La ocupación del territorio, con un ordenamiento territorial planificando, estableciendo zonas de desarrollo y áreas afines a la aptitud y naturaleza de los fundos productivos, logrando un equilibrio entre el campo y la ciudad.
- f. Una agricultura amiga del ambiente, basada en la explotación racional de la tierra y la conservación de los recursos naturales renovables, como única forma de garantizar una calidad de vida digna y la supervivencia de los pueblos.

En síntesis, siguiendo al Dr. Jiménez Landínez: “La integración verdaderamente participativa que se postula debe garantizar al agricultor no solo el acceso a la propiedad del fundo y de la empresa agrícola sino también de las empresas de agroindustrialización, agrocomercialización y servicios conexos. Así, en primer lugar se le asegura su participación en el valor agregado, que a su materia prima le añaden estas fases posteriores del proceso, con lo cual aumenta su ingreso y con ello sus posibilidades de ahorro, capitalización e inversión, indispensables a la productividad. Y en segundo lugar, desde el punto de vista nacional, se promueve la desconcentración y mejor distribución espacial de las industrias y por tanto del empleo, se mejora la relación campo–ciudad, se ofrece una base firme al desarrollo regional, al ordenamiento y desarrollo cabal del territorio, y se propicia la conciliación entre el desarrollo y la naturaleza...”<sup>107</sup>

#### **4.- El papel del Derecho agrario, en el contexto del desarrollo rural integral.**

Dentro del anterior contexto, la doctrina Latinoamericana, impulsada por la Organización de Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, plantea la estrategia (desde 1976), para lograr un enlace entre el Derecho agrario, la política agraria y el desarrollo rural integrado, desde una perspectiva también tridimensional, rescatando los principios o valores de la disciplina:

“El objeto preciso de conocimiento del Derecho agrario serán los valores, normas y conductas de los sujetos intervinientes en la actividad agraria. La actividad agraria es esencial para la vida humana, desde el momento que debe preocuparse de una actividad indispensable para que el hombre pueda no sólo subsistir sino también desarrollarse, cual es la producción de los alimentos necesarios para la vida misma.

---

<sup>107</sup>

JIMENEZ LANDINEZ, Op. Cit., p. 118.

También esta actividad será esencial en cuanto debe preocuparse por la conservación del medio ambiente rural en condiciones que permita la existencia de la vida animal y vegetal en nuestro planeta. De ahí el carácter esencial de esta rama del Derecho que se preocupa de la actividad agraria. Sus valores superiores emanan precisamente de las funciones esenciales, que cumple esta actividad.

Los postulados o valores superiores del Derecho agrario son los siguientes:

- a) La conservación, desarrollo y aprovechamiento racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente rural, necesarios para la conservación de la vida y para la producción agrícola, manteniendo el adecuado equilibrio ecológico.
- b) El incremento racional de la producción en función de las necesidades de la población y del país.
- c) El desarrollo del habitante rural".<sup>108</sup>

Con fundamento en tales principios o valores, los iusagraristas latinoamericanos coinciden en que el Derecho Agrario debe convertirse en un instrumento de la política agraria, aportando la faceta jurídica en sus distintas etapas. Los juristas agraristas deben participar en las evaluaciones de las políticas, programas y planes de desarrollo rural, para determinar si existe correspondencia entre el texto legislativo, y su aplicación real y eficaz dentro del contexto socio-económico. También debe convertirse en el intérprete de las normas agrarias inspiradoras del desarrollo rural integrado, para ajustarlas a la realidad económica y social en la cual deben ser aplicadas.

---

<sup>108</sup> FAO. Derecho Agrario y Desarrollo Agrícola. Estado actual y Perspectivas en América Latina. Informe final del Grupo regional de Asesores en Derecho Agrario, Roma, 1976, p. 17-18.

Los principales ámbitos de actuación del Derecho Agrario, en el Desarrollo Agrario, desde la óptica tridimensional serán:

“Un primer capítulo estará compuesto por los valores, normas y conductas relativas a regular la actuación del Estado y de los particulares en cuanto a la conservación, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales, como la tierra, el agua, la flora y la fauna, el bosque y también aquellas relativas a la protección del medio ambiente rural, en cuanto es necesario para la conservación de la vida y la producción agrícola, evitando que la acción del hombre lo altere o destruya el adecuado equilibrio ecológico, por ejemplo, contaminación del agua, infección del aire, erosión, explotación irracional de ciertas especies, utilización de pesticidas o fungicidas inadecuados, utilización irracional del agua, sanidad animal, sanidad vegetal, etc.

Un segundo capítulo se refiere a los valores, normas y conductas relativas a regular la actuación del Estado y de los particulares en cuanto a la producción de los alimentos y materias primas agrícolas, no en un sentido estático, sino en sentido dinámico en cuanto será necesario continuamente ir aumentando racionalmente la producción y por tanto también la productividad en función de las necesidades de la población y del país.

En cuanto a la producción de alimentos se preocupará no sólo de las normas jurídicas relativas a la producción en su estado primario, sino también de aquéllas relativas a la industria que supone la transformación de aquellos productos primarios. Este capítulo comprenderá también la tenencia de la tierra, la función social de la propiedad, las formas de explotación, la empresa agraria, el uso y aprovechamiento de la tierra, el bosque, las aguas, el mercadeo agrícola, el crédito agrícola, la tecnología agrícola, el catastro rural, seguro agrícola, transporte agrícola, fomento de la investigación agrícola,



propiedad de las creaciones, registro varietal, registro de pedigree, certificación de semillas, producción de vacunas, importación y exportación de productos e insumos agrícolas, colonización, etc.

Un tercer capítulo se refiere a los valores, normas y conductas relativas a la acción del Estado y los particulares en cuanto al bienestar del habitante rural; por tanto comprenderá reforma agraria, organización de los campesinos y agricultores, normas relativas a asegurar el empleo y el ingreso del trabajador agrícola, participación del habitante rural en los diferentes niveles de las decisiones del poder público, educación rural, vivienda rural, sanidad rural y en general, todas aquellas normas relativas a asegurar el empleo, ingreso y las mejores condiciones de vida del habitante rural y en definitiva el imperio de la justicia social en el sector rural<sup>109</sup>

## **5.- El rol de los institutos del moderno Derecho agrario, y su importancia en la implementación de un modelo de desarrollo agrario.**

Las exigencias actuales del sector agrario, la reestructuración del Estado y los derechos humanos de la segunda y tercera generación, requieren contar con un cuerpo legal para el fomento, desarrollo y protección de este sector productivo, en donde se regulen los institutos del moderno derecho agrario.

En ese marco institucional se establecerán los fines del desarrollo agrario para lograr convertir a los campesinos en verdaderos empresarios agrarios a través de una organización y capacitación empresarial adecuada, así como nuevas formas de gestión productiva de la tierra. Garantizando su desarrollo en el campo social y cultural y promocionando el papel de la mujer en el agro y la creación de microempresas agrarias.

---

<sup>109</sup>

Derecho Agrario y Desarrollo Agrícola, op. Cit., p. 21-22.

Los derechos económicos y sociales garantizan el fomento a la producción agraria, el adecuado reparto de la riqueza, y el desarrollo sostenible. Para lograr su cumplimiento debe promoverse la creación del crédito y seguro agrocrediticios, la asistencia técnica y facilitar la actividad de industrialización y comercialización de la producción agraria, por parte de los mismos empresarios. Se propone fortalecer, dentro de las políticas de incentivos a las empresas agrarias, el fideicomiso, y crear un fondo de reconversión productiva.

Uno de los instrumentos indispensables para lograr los fines indicados lo constituye el establecimiento de una regulación adecuada de la contratación agraria. Los contratos agrarios son de gran utilidad para garantizar el acceso a la tierra a personas que no la tienen y desean dedicarse a la actividad agraria. Sirven no solo para la constitución de empresas agrarias, sino también para su adecuado ejercicio.

También se requiere, para lograr una efectividad de los planes de desarrollo y fomento del sector agrario, remozar lo relativo al ordenamiento agrario.

Se trata de darle, utilizando su propio contenido, un sentido más adecuado a los fines del desarrollo agrario. Para ello se propone distinguir en forma exacta la propiedad agraria privada de la propiedad agraria pública. Reforzar los programas de parcelación y colonización, sobre todo en materia de adjudicación y ordenamiento territorial. Igualmente se debe dar respuesta a los conflictos de posesión precaria de tierras, para encontrar una solución adecuada no solo en materia de posesión agraria, sino también de usucapión especial agraria.

La regulación de los institutos modernos del Derecho Agrario, para darle una respuesta al problema de la agricultura, debe partir de un estudio jurídico y científico tridimensional. Especialmente, interesa conocer toda la problemática de la realidad agraria, las necesidades del sector productivo, el hecho

técnico en el cual se desarrolla la actividad agraria, y se le otorgue un valor jurídico al trabajo agrario. De esa forma las normas jurídicas especiales, conformadas en un conjunto normativo orgánico, deben reflejar la realidad y los nuevos valores que deben orientar el Desarrollo agrario sostenible.

## **6.- Los institutos centrales del Derecho agrario.**

Se debe promover el desarrollo de la empresa agraria en general estableciendo un conjunto de disposiciones generales, tendientes a impulsar el desarrollo y la creación de empresas agrarias, regular la organización empresarial del sector agrario. Pero no se trata solo de su creación, es muy importante que paralelamente se brinde capacitación, asistencia técnica y transferencia de tecnologías al empresario agrario para insertarlo dentro de las nuevas políticas de mercado. Los productores agrarios, quieren no solo seguir produciendo, sino producir de una forma competitiva y convertirse en verdaderos empresarios.

Un instrumento indispensable para lograr el desarrollo del empresario agrario, en forma integral, es mediante la implementación de medidas sociales, tales como la vivienda, la salud, las obras de infraestructura, etc. Sobre estos aspectos existe un reclamo general del sector, en el sentido de que han sido abandonados, que no hay oportunidad de educación adecuada, de salud y vivienda digna pues es muy difícil el acceso a esos servicios básicos. Se pretende con ello impulsar programas sociales tendientes a solucionar esta problemática.

En segundo lugar, se debe impulsar el fomento y ejercicio de las empresas agrarias. No tiene sentido promover la creación de empresarios agrarios, sin otorgarle los instrumentos necesarios para el fomento y ejercicio de la actividad agraria empresarial y las actividades conexas.

Una de las mayores demandas de los campesinos, de los productores, es la ausencia de una política crediticia que promueva el crédito agrario barato y oportuno, con tasas de interés

bajas, y con facilidad en su tramitación. Por ello se debe romper con la concepción tradicional del crédito e implementar formas distintas, siguiendo el modelo de los Bancos Comunales, administrados por los mismos empresarios agrarios. También se deben establecer a su vez fórmulas jurídicas para que el empresario, participando del producto agregado (en los procesos agroindustriales y agrocomerciales) tenga una disciplina de crédito-ahorro.

El Seguro agro-crediticio es un complemento necesario del crédito, pues sabemos que la actividad agraria es esencialmente riesgosa. Por ello se debe reforzar este tipo de garantías.

Por otra parte, en la realidad agraria moderna, se habla de Reconversión Productiva. Por ello es importante que todos los Fondos que ingresen en el Sector Público Agrario, sean manejados por medio de un Fideicomiso Agrario de acceso directo a las organizaciones campesinas. La figura del fideicomiso agrario es un instrumento fundamental para lograr una reconversión real de las empresas agrarias pequeñas y medianas, y, además, de facilitar al empresario agrario el acceso a la tierra.

Debe insistirse en la necesidad de incentivar la creación de agroindustrias en zonas regionales, administradas por las mismas organizaciones de productores agrarios. Igualmente, en cuanto a la comercialización, se reclama la ausencia de una política definida de precios, y la falta de mecanismos que le permitan realmente al empresario agrario colocar en el mercado lo que produce. Se podría pensar en la creación de mercados mayoristas, centros de acopio, y estableciendo la obligación del Estado de una política de precios.

También es necesario establecer sanciones para evitar que las empresas agroindustriales y agrocomerciales dejen en franca desventaja a los productores, sin pagarles el producto de su esfuerzo.

La contratación agroindustrial y la integración vertical en la agricultura, son instrumentos jurídicos indispensables para permitirle al productor, al empresario agrario, participar del valor agregado de su producción, eliminando la figura del intermediario.

Deben regularse los contratos constitutivos de empresa agraria más importantes, comenzando con el contrato de adjudicación de tierras (beneficiarios de la reforma agraria), para establecer una serie de obligaciones y limitaciones, así como derechos al beneficiario, que permitan lograr realmente su desarrollo.

El contrato de arrendamiento agrario tiene una fuerte raigambre en los países Europeos, y Latinoamericanos, tales como Argentina y Brasil. Su regulación adecuada permite que empresarios agrarios sin tierra puedan tener acceso a ella. Deben tratarse aspectos básicos de estos contratos tales como la renta o precio, la duración, las mejoras, el derecho de preferencia del arrendatario. En igual se podría regular el contrato de usufructo agrario, forma especial de constituir este derecho real sobre bienes productivos, con la finalidad de garantizarle al empresario agrario la explotación económica del bien durante varios años.

El contrato de adjudicación de tierras debe garantizar la participación de la comunidad, tanto en la selección de las fincas que van a ser adquiridas para esos efectos, la cual velará porque reúna las condiciones y aptitud adecuadas para su explotación efectiva, cuanto en la selección de los mismos beneficiarios. Es la comunidad la que realmente sabe quien es el necesitado de tierras.

El instituto de la propiedad agraria, tan arraigado en la doctrina, no contiene una regulación sistemática adecuada, en la mayoría de nuestros países. Se debe reconocer y garantizar la propiedad sobre bienes productivos de aptitud agraria. Pero a su vez debe imponerse, en aras del cumplimiento de la función social, una serie de obligaciones al propietario de fundos agrarios y sancionar al dueño de fundos agrarios abandonados, incultos

o insuficientemente explotados. El incumplimiento de la función social se convierte en un motivo de expropiación.

Dentro del ordenamiento del territorio, se requiere la implementación de normas sobre uso, manejo y conservación del suelo y los recursos naturales. Con ello se pretende que el empresario agrario se vea obligado a explotar racionalmente el suelo, sin degradar los recursos naturales.

Dentro del régimen de dominio público, se debe proteger el patrimonio agrícola del Estado, el cual puede a través de sus instituciones otorgar en Usufructo terrenos a particulares, quienes en el plazo de diez años pueden adquirirlos en propiedad. Pero primero se requiere crear y fortalecer un Fondo Nacional de Tierras, donde se lleve un control estricto del patrimonio agrícola del Estado.

Por último, resulta de especial interés el estudio e implementación de los institutos de la posesión agraria, usucapión y titulación de tierras, para resolver los problemas actuales que enfrentan los poseedores agrarios y dar mayor seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Es necesario darle una regulación jurídica al régimen de la posesión agraria empresarial, brindándole una tutela especial a la posesión agraria económica, a través de interdictos, con el fin de mantener la continuidad de la producción.

Los conflictos de ocupación precaria de tierras deben resolverse con prioridad, a través de la intervención del Instituto con el fin de que, a través de un arreglo directo con el propietario, o bien por vía de expropiación, se logre adquirir el terreno para distribuirlo entre sus ocupantes, quienes carecen de tierras, enervando cualquier acción civil o penal, sin que previamente se haya intentado resolver el conflicto en sede administrativa.

Un instituto fundamental, complementario a la posesión agraria, es precisamente la usucapión especial agraria. En otros

países existe desde hace muchos años este Instituto, como un instrumento de consolidar y lograr el acceso a la propiedad, mediante el ejercicio de actos posesorios agrarios durante más de cinco años, tornando en productivo el bien y cumpliendo el destino económico de la tierra. Por ello es necesario implementar la usucapión especial agraria, facultando al usucapiante a inscribir su derecho, sin necesidad de contar con justo título ni buena fe.

Finalmente se debe solucionar –con urgencia- el problema de la Titulación de tierras, no solo en las grandes zonas de titulación, sino también en las áreas de reservas nacionales y en las zonas fronterizas, para paliar el estado de desamparo en que se encuentran los poseedores agrarios, que por muchos años han cultivado la tierra y que por carecer de título no tienen acceso al crédito ni a los servicios básicos del sector agrario.

## **7.-Institutos satélites y nuevos institutos.**

Sin duda alguna, el Derecho agrario no se puede agotar en tres o cuatro institutos fundamentales, pues ello sería negar la evolución de la disciplina de acuerdo a los nuevas exigencias y modernización legislativa.

En cada uno de los institutos principales, se eclipsan institutos satélites o hijos de aquellos. En el caso de la empresa agraria, por ejemplo, se encuentran tipos de empresas que tienen cada una sus particularidades, en cuanto a modos de constitución, de gestión y de ejercicio. Así, la empresa agraria que nace bajo esquemas mercantiles, evidentemente tendrá mayores obligaciones formales, tanto en su constitución como en su ejercicio económico. Por el contrario, la empresa agraria familiar derivada del contrato de asignación de tierras, es más simple y bastaría el cumplimiento y ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la misma Ley de Tierras y Colonización.

El contrato agrario da origen, como se verá a una serie de contratos sean para la constitución que para el ejercicio empresarial, existiendo contratos modernos como el leasing en agricultura y el contrato agroindustrial.

Por otra parte, hoy se habla de institutos “agroambientales”, que tienen a dar un enfoque a los institutos en una visión del derecho agrario vinculado al desarrollo sostenible, como puede ocurrir con la posesión ecológica, las servidumbre ecológicas y los contratos agroambientales, como los derivados del régimen de servicios ambientales. Institutos que encuentran su sustento normativo en la nueva legislación agroambiental.



## **Actividades:**

- 1.- Señale la importancia de la reforma agraria integral y su evolución hacia el desarrollo rural sostenible. Cuando se podría decir que se dio esta transición en Costa Rica?
- 2.- Realice un esquema, donde se puedan colocar en forma sistemática los institutos que pueden contribuir a un Desarrollo rural sostenible.
- 3.- Discuta en grupo, cuál es el modelo de desarrollo establecido por nuestra Constitución política, y si el mismo coincide con la realidad material actual.
- 4.- Analice el rol que deberían jugar los nuevos institutos agrarios en el desarrollo de una política de desarrollo rural sostenible.

## **Capítulo VI. La propiedad agraria: función y estructura.**

### **Objetivos:**

Establecer en qué consiste la función (económica , social y ambiental) de la propiedad agraria y cómo esta condiciona su estructura (derechos y obligaciones), de acuerdo a cada tipo de propiedad regulada por el constituyente, reconociendo la evolución del instituto en la jurisprudencia constitucional.

## **1. El fundamento constitucional del derecho de propiedad como institución y como derecho subjetivo.**

Desde el siglo pasado, nuestro Constituyente se ha preocupado por regular el instituto de la propiedad como uno de los derechos fundamentales del Ser Humano. La propiedad fue la máxima expresión en el ámbito de la libertad económica del ciudadano. Se concibió como un derecho sagrado, absoluto e inviolable.

Sin embargo, desde la Constitución de 1821, se establece la posibilidad de imponer limitaciones a través de la Ley. Ello fue evidente con la promulgación de la legislación especial agraria. Lo cierto es que nuestro Constituyente nunca se ocupó de indicar cuál sería el contenido mínimo o esencial del derecho de propiedad. Es al legislador a quien corresponde establecer dicho contenido mínimo y esencial, a través de las limitaciones al derecho, y es al Tribunal Constitucional, a quien le corresponde ejercer el control de esa facultad legislativa, para evitar que por la vía de las limitaciones se prive del dominio a los titulares.

El artículo 45 de la Constitución Política, es la norma que hace referencia explícita al derecho de propiedad. Tal norma dispone:

**“La propiedad es inviolable;** a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia.

Por motivos de necesidad pública podrá Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad **limitaciones de interés social.**”

Como lo ha dicho en forma reiterada la Jurisprudencia, los dos párrafos de la norma constitucional, se originaron en momentos históricos diferentes: uno influenciado por los principios y valores del Estado Liberal, y otro influenciado por los derechos económicos y sociales propios del Estado Social de Derecho.

Ahora bien, la pregunta que nace de inmediato es: Se trata de una sola propiedad o puede admitirse diversos tipos de propiedades. Indudablemente, la distinta naturaleza y función de los bienes, nos impone la distinción entre diversos tipos de propiedades.

Sin duda alguna, la Constitución Política reconoce, como en la mayoría de Constituciones modernas, la propiedad como Institución. Y como tal, es una sola.

Sin embargo, respecto del derecho de propiedad como derecho subjetivo hoy se distinguen “las propiedades”, a partir de la doctrina italiana del Prof. Salvatore Pugliatti, pues sin duda difieren en su función y en su estructura.

La función de la propiedad, está referida a la utilidad social del bien, a su diversa naturaleza productiva: así podríamos hablar de naturaleza agrícola, ganadera, forestal, urbana, etcétera. Y la estructura, referida al conjunto de derechos y obligaciones del propietario los cuales, van a diferir dependiendo de la función que le venga asignada al bien. En otros términos, los derechos y obligaciones de un titular de un terreno forestal, son distintos a los derechos y obligaciones del titular de un inmueble ubicado en zona urbana.

Hoy esa tesis es compartida por la más sobresaliente doctrina, tanto nacional como internacional, y también por los criterios vertidos por la Jurisprudencia.

Para nadie es un secreto que el Derecho de propiedad, como derecho subjetivo, entraña un conjunto de derechos y

deberes, facultades y obligaciones para su titular, que viene siendo moldeados por la legislación especial agraria, atendiendo a la naturaleza de los bienes sobre los cuales recaiga, y a los nuevos principios y valores que van moldeando el entero ordenamiento jurídico.

### **La función económica y social en la legislación agraria promulgada antes de la reforma del artículo 50 Constitucional.**

El Código Fiscal, la Ley de Terrenos Baldíos<sup>110</sup>, la Ley de Informaciones Posesorias y la Ley de Tierras y Colonización, fue la primer normativa de ocuparse de una regulación en el uso racional de los recursos naturales, para conservarlos. Pero también propiciaron la ocupación, titulación y destrucción de los bosques.

En la segunda mitad de éste siglo, prevalecieron el interés en la producción y la explotación de la tierra, lo cual venía justificado por la imposición de la función económica y social de la propiedad agraria.

En efecto, la doctrina agraria costarricense ya se había manifestado por una cultura agraria tendiente a poner a producir la tierra para cumplir con su destino económico: "...La tierra multiplicó su feracidad con el auxilio de la mecanización y la técnica, que supone el uso creciente de ciertos bienes muebles... . Pero si la tierra comparte su importancia con el capital mueble agrario, perdiendo su primacía, ha adquirido un nuevo relieve como asiento de los bienes que constituyen la explotación agropecuaria... . Dichos bienes son considerados propiedad agraria en su aspecto económico, en cuanto a instrumentos o medios de producción agropecuaria, y en su aspecto social, relativo a su control y a la distribución de sus beneficios... La propiedad agraria, se caracteriza por la

---

<sup>110</sup> Ley de Terrenos Baldíos No. 13 del 10 de enero de 1939. Derogada por la Ley de Tierras y Colonización No. 2825.

exigencia individual y social de la necesaria destinación a la producción, para preservar la calidad y la capacidad productiva del bien. La exigencia social de la producción se hace más obvia en las normas que autorizan la expropiación de los bienes agrarios no utilizados en la explotación o empleados deficientemente y en las que vedan o limitan las formas indirectas de tenencia y explotación...”<sup>111</sup>

La misma Ley de Terrenos Baldíos permitió la adquisición de tierras por particulares, hasta un máximo de 30 hectáreas. Quedó prohibido, salvo ese caso, cerrar con cercas los terrenos baldíos propiedad del Estado, derribar montes o establecer en ellos construcciones o cultivos o extraer leña, madera u otros productos. Con ello era evidente la intención de nuestro legislador de conservar los recursos forestales.

La Ley de Tierras y Colonización de 1961, reguló la función económica y social de la propiedad con mayor prevalencia que la ambiental. Ello era una exigencia cultural, en garantizar no solamente el “acceso” real a la propiedad, a través de la intervención del Instituto de Tierras y Colonización, sino también exigir que se cumpliera con el destino económico de los bienes productivos (entre otros, artículo 1, 2 y 5).

La doctrina patria afirmó que “A partir pues, de la promulgación de la Ley de Tierras y Colonización es ilegal la ocupación de tierras del Estado. Pero las comenzadas antes de su vigencia son lícitas, dentro de los límites y condiciones establecidas por la Ley General de Terrenos Baldíos u otras cualesquiera vigentes al iniciarse la ocupación y sirven a los efectos de la prescripción positiva”.<sup>112</sup>

Fue así como en la Ley de Tierras y Colonización, junto a la función económica y social, se dictaron una serie de

---

<sup>111</sup> BARAHONA ISRAEL, Rodrigo. Derecho Agrario, San José, Universidad de Costa Rica, 2ª edición, 1982, página 228-229.

<sup>112</sup> Ibid, página 231.

disposiciones tendientes a conservar los recursos naturales (artículo 1 inciso...). En particular, se establecía que las tierras que no tuvieran implantado el régimen de conservación y uso adecuado de las reservas que en ellas existían de recursos naturales renovables de la nación estaban incumpliendo la función social de la propiedad.<sup>113</sup>

Sin embargo, su aplicación desmedida, por la cultura que le era inherente, en cuanto a la función económica y social, llevaron al ejercicio abusivo del derecho de propiedad. Por ello también se advierte que “La apropiación indebida de tierras en las reservas nacionales por particulares adquiere caracteres alarmantes cuando es realizada por propietarios de latifundios con el fin de aumentar su cabida y más aún si el propósito que se persigue se limita a acaparar tierras sin cultivarlas.”<sup>114</sup>

El legislador impuso a la propiedad, en particular a la propiedad agraria una serie de limitaciones dirigidas a cumplir su función económica y social. La Ley de Tierras y Colonización hace referencia expresa a ambas funciones<sup>115</sup>. Por un lado, le impone la obligación al Estado de dotar a personas que carecen de tierras o las poseen en forma insuficiente, de las tierras suficientes para su desarrollo individual y social (artículo 2).

También se establece la obligación de poner a producir la tierra, pues el incumplimiento de esa función económico productiva implicaría eventualmente la expropiación de las tierras que se encuentran incultas, abandonadas, explotadas indirectamente, o insuficientemente explotadas. Y castiga el ejercicio antieconómico de terrenos aptos para la agricultura destinados a la ganadería (artículo 144).

Pero también se le impone a los beneficiarios del Instituto de Desarrollo Agrario, como una de sus obligaciones la

---

<sup>113</sup> Ley de Tierras y Colonización, artículo 153 inciso 4.

<sup>114</sup> BARAHONA ISRAEL, op. cit., página 235.

<sup>115</sup> Ley de Tierras y Colonización, artículos 6; 21 inciso 1; 58, 142, 144, 150.

conservación de los recursos naturales renovables, pues la falta a estas disposiciones pueden implicar la revocatoria de la parcela.

Por otra parte, la Ley de Titulación Múltiple de Tierras<sup>116</sup> sujeta a las fincas tituladas, a limitaciones agroambientales impuestas por la Ley de Aguas<sup>117</sup>, pues se excluyen del dominio privado las aguas, álveos o cauces y vasos de las aguas que sean de dominio público; y se impone servidumbre de uso público sobre las riberas de los ríos no navegables.

Otras limitaciones contenidas en dicha Ley están vinculadas con la Ley General de Caminos y la prohibición de destruir bosques y arboledas que contengan especímenes vegetales o animales que estén en proceso de extinción en el país.<sup>118</sup>

La Ley Forestal de 1961<sup>119</sup> también impuso importantes limitaciones a la propiedad agraria tendientes a someter obligatoriamente al régimen forestal aquellos bosques y terrenos que el Poder Ejecutivo considerase indispensables para establecer en ellos zonas protectoras, reservas forestales, reservas nacionales y reservas biológicas. En caso de negativa de los propietarios procedería la expropiación.<sup>120</sup>

En efecto, a partir de la promulgación de dicha Ley comienza a manifestarse con mayor profundidad la función ambiental de la propiedad. Se contemplan políticas de conservación, forestación y reforestación de los bosques y terrenos, y de promoción, por medio de incentivos, a la actividad forestal.

---

<sup>116</sup> Ley de Titulación Múltiple, No. 5064 del 22 de agosto de 1972.

<sup>117</sup> Ley de Aguas, No. 276 del 15 de agosto de 1942, artículos 72 y 73.

<sup>118</sup> Ley de Titulación Múltiple, artículo 5 inciso c).

<sup>119</sup> Ley Forestal No. 4465 del 25 de noviembre de 1969.

<sup>120</sup> Ley Forestal, artículo 2 inciso b, 71 y 72.



El Patrimonio forestal del Estado les constituyen las reservas nacionales, las reservas forestales, los parques nacionales, los viveros forestales del Estado, las zonas protectoras y las reservas biológicas.

“Cuando la conservación del bosque y de los terrenos forestales está inspirada en el propósito de proteger los suelos, o de mantener y regular el régimen hidrológico, el clima o el medio ambiente, las áreas destinadas a esos fines se denominan zonas protectoras. En ellas se detiene el proceso de erosión de los suelos, ya que las raíces de los árboles sujetan y retienen la capa vegetal y las hojas que caen cubren el suelo por donde corre el agua, evitando así que arrastre las partículas de la tierra.

Las zonas protectoras pueden estar situadas en propiedad estatal o en propiedad privada. En una y otra se prohíbe las labores agrícolas que impliquen la destrucción de la vegetación.

El mantenimiento y regulación del régimen hidrológico es otra función importante de los bosques. Por ello han merecido un tratamiento detallado en la Ley Forestal, la cual declara zonas forestales las que bordean manantiales y una pequeña franja de la ribera de los ríos, arroyos, lagos, lagunas o embalses naturales. Dentro de las reservas nacionales, son áreas protectoras una ancha franja a uno y otro lado de las riveras de los ríos, y una amplia a uno y otro lado de la depresión máxima de las cuencas hidrográficas.

La función de los bosques en relación con las aguas es tan importante que puede trascender del ámbito nacional, como sería el caso de un río que corre por varios países.”<sup>121</sup>

---

<sup>121</sup> BARAHONA ISRAEL, op. cit., página 706.

## **El dinamismo de la propiedad en la jurisprudencia constitucional.**

Desde hace muchos años, la Doctrina<sup>122</sup> ha distinguido entre límites y limitaciones del derecho de propiedad, en el contexto del contenido de ese derecho. Según ALBALADEJO, el contenido normal del Derecho de propiedad debe enmarcarse mediante la indicación de los límites del dominio<sup>123</sup>. Estos pueden establecerse por razones de interés privado, o por razones de interés público, siendo estos últimos los predominantes. Por ejemplo los establecidos en la Ley de Aguas o en la Legislación especial agraria o ambiental.

Nuestra Jurisprudencia patria hizo la distinción entre los límites y limitaciones al Derecho de propiedad<sup>124</sup>. Considera las limitaciones al derecho de propiedad originados en el interés social, del cual habla el artículo 45 párrafo segundo de la

---

<sup>122</sup> ALBALADEJO, Manuel. Derecho Civil, Tomo III, Derecho de bienes, Barcelona, 8ª edición, 1994, páginas 259 a 262.

<sup>123</sup> "A veces el límite consiste en que el propietario no puede hacer algo; otras en que tiene el deber de hacerlo, quitándosele así la libertad de omitirlo (por ejemplo, la de no revocar la fachada del inmueble o la de no cultivar la finca rústica)... Como los límites del dominio constituyen régimen normal del mismo, ni hace falta un acto especial para imponerlos a cada cosa en particular, ni hay que probarlos... sino que basta invocar (cuando proceda) la norma jurídica que los establece. Por el contrario, tratándose de limitaciones han de establecerse por un acto especial relativo a la cosa de cuya propiedad se trata, y, como son excepcionales, han de ser probadas, pues, en otro caso, la propiedad se presume libre de ellas." BID, página 262.

<sup>124</sup> "Tradicionalmente se han usado como sinónimos "límites" y "limitaciones", pero ya hoy día se hace la diferencia entre ambos términos, para entender como "límites" los que son impuestos por la ley en forma generalizada sin referirse a una cosa o a un propietario individualizados, se aplican a todos los que están en una misma situación; mientras que las "limitaciones" por regla general son impuestas voluntariamente por los propietarios, aunque sea con base en la ley, y siembre para casos concretos... Pero nótese que la votación de dos tercios no constituye autorización para imponer toda clase de limitaciones a la propiedad, pues el texto se refiere únicamente a las de "interés social" (Corte Plena, Sesión Extraordinaria, del 25 de marzo de 1983)

Constitución Política.<sup>125</sup> Identificando dicho concepto con los problemas de las clases sociales, con las medidas necesarias para mejorar las condiciones económicas de las clases y lograr la convivencia humana, orientado por el bien común y la justicia social.<sup>126</sup>

La Jurisprudencia emanada, en aquél entonces de Corte Plena, conociendo como Tribunal Constitucional, señaló muy claramente el principio de la función económica social de la propiedad, como una restricción impuesta a la propiedad con efectos generales. Específicamente, en el ámbito de la propiedad forestal, la Jurisprudencia estableció la importancia de las limitaciones desde el punto de vista ambiental:

“En el recurso se alega la inconstitucionalidad de los artículos 30, 71, 88, 98, 101, incisos b) y d), 103, 104 y 105 de la Ley Forestal por encontrarlos lesivos de lo dispuesto en el artículo 45 constitucional, pues según el criterio del recurrente, el primer artículo citado atenta contra la inviolabilidad de la propiedad al exigir aprobación de la Dirección General Forestal para poder efectuar trabajos de eliminación de bosques con el objeto de realizar colonizaciones o parcelación de tierras o cualquier empresa agrícola o ganadera, toda vez que con esas (sic) intromisión del Estado se pone en manos de éste la facultad de administrar la propiedad privada. A lo anterior es de señalar que ningún choque se produce entre el artículo 30 de la Ley Forestal y el 45 de la Constitución Política, pues el derecho de propiedad no es absoluto. En efecto, si bien el constituyente declaró categóricamente que la propiedad es inviolable, de seguido estableció restricciones a ese principio, una de ellas la posibilidad de expropiación “por interés público legalmente comprobado”, y por otra en que se dispone que la Asamblea Legislativa puede imponer a la propiedad limitaciones de interés social “mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros”, de donde debe concluirse que la primera declaración tiene dos

---

<sup>125</sup> Corte Plena, Sesión Extraordinaria del 16 de junio de 1983.

<sup>126</sup> Corte Plena, Sesión Extraordinaria del 25 de marzo de 1982.

limitantes referidas al interés público y al interés social. El concepto clásico de propiedad que la tenía como absoluta y sin límites, ha variado notablemente, permitiendo ahora que se impongan “limitaciones de interés social”, conforme lo autoriza el párrafo segundo del artículo 45, con lo cual ha sido posible que el legislador estableciera, como función esencial del Estado, la de “velar por la protección, aprovechamiento, conservación y fomento de los recursos forestales del país” (artículo 1º de la Ley Forestal), función que se cumple con la serie de restricciones que la citada Ley impone a la explotación de los bosques. De la misma norma constitucional se concluye que esos límites no son un desconocimiento del derecho de propiedad, como lo alega el recurrente, sino una limitante para lograr el cumplimiento de fines superiores, más importantes que los estrictamente individuales en favor del propietario, sean los de la comunidad y de las futuras generaciones que deben contar con recursos forestales, incluso en protección del ambiente y la sanidad... Es cierto que se le ha limitado en su ejercicio, en protección de los intereses forestales del Estado que procuran la conservación de los recursos naturales y la sanidad ambiental; pero ello está permitido por la norma constitucional que el propio recurrente estima lesionada... VIII.- Ya en forma reiterada esta Corte ha dicho que el ejercicio de las libertades acordadas por la Constitución no es absoluto, y que pueden ser objeto de reglamentación y aún de restricciones cuando se encuentren de por medio intereses superiores. Mal podría tildarse de inconstitucional, por ejemplo, el artículo 371 de la Ley General de Salud, en cuanto reprime con prisión a quien cultivare plantas de adormidera, coca o marihuana, por atentar contra la libertad de agricultura establecida en el artículo 46 de la Constitución, norma que el recurrente estima como violada por las restricciones que a la labor agrícola impone la Ley Forestal. Y si se toma en consideración el criterio ya externado de que esa Ley protege intereses de mayor rango que los meramente individuales del poseedor o propietario de terrenos sometido a regulación forestal, se concluye aquí también que las restricciones que se acusan de inconstitucionales no lesionan la garantía del artículo 46 de la Carta Política, pues ya se dijo que lo que ha

hecho el Estado es restringir por razones de interés social el ejercicio de los atributos de la propiedad. IX. La Ley Forestal pretende proteger los recursos naturales, circunstancia que incide en la organización de la producción. Los recursos hidrológicos, los cambios ambientales, la sanidad del lugar son factores que influyen en la producción agropecuaria y se encuentran directamente relacionados con los recursos forestales de la zona; por ello las regulaciones sobre explotación forestal no lesionan sino que, por el contrario, afirman la garantía constitucional del artículo 50, en cuanto dispone que el Estado debe organizar la producción. X. Con la Ley Forestal no se le está impidiendo al recurrente la posibilidad de lograr trabajo, honesto y útil, con el que procure por la subsistencia y bienestar de él y de su familia. Es indudable que el derecho que otorga el artículo 56 de la Constitución Política no es irrestricto, pues se encuentra sometido a las leyes y reglamentos respecto a la modalidad y condiciones de ejercerlo. Así el señor Elizondo Villegas puede dedicarse a la agricultura si éste es su deseo; pero en ejercicio de tal derecho no le es lícito actuar contra la legislación vigente que protege los recursos forestales y regula la producción agrícola. Existen cultivos prohibidos (como el señalado anteriormente, la marihuana), y prácticas agrícolas restringidas (como las quemas), por normas jurídicas que imposibilitan a los agricultores para dedicarse a esos cultivos o utilizar las prácticas dichas. Sin embargo, esas normas no son inconstitucionales, pues no restringen ilegítimamente el derecho al trabajo, sino que lo regulan para salvaguardar otros intereses de mayor rango que garantizan la convivencia, fin último al que tiende el sistema jurídico.”<sup>127</sup>.

La Sala Constitucional, a partir del año 1990, reconoce más claramente el carácter dinámico del derecho de propiedad, y la posibilidad de imponer dentro de su estructura –conjunto de derechos y obligaciones del propietario- limitaciones de interés social, para evitar el ejercicio antisocial o abusivo de ese derecho que no es ilimitado.<sup>128</sup>

---

<sup>127</sup> Corte Plena, sesión extraordinaria celebrada el 17 de mayo de 1984

<sup>128</sup> Sala Constitucional, No.5305-93.

Dentro de dicho contexto reconoce, implícitamente, la existencia de propiedades especiales, con particularidades distintas atendiendo a la naturaleza del bien de que se trate, y su función específica:

“El poder del propietario sobre la propiedad está determinado por la función que ésta cumpla. El objeto del derecho de propiedad ha sufrido transformaciones importantes. **Actualmente, no sólo se tutela el derecho de los propietarios, sino también diversos intereses generales o sociales que coexisten con aquél.** El derecho objetivo enmarca del contenido de los derechos subjetivos. Cada objeto de derecho implica una peculiar forma de apropiación. Así por ejemplo las facultades del dominio relativas a un fundo agrícola son muy distintas de las correspondientes a una finca ubicada en el sector urbano de intensa utilización.”<sup>129</sup>

Dichas limitaciones, según la Sala Constitucional, deben ser razonables y no vaciar el contenido del derecho, pues pasaría a ser una privación total del mismo.<sup>130</sup>

#### **4. La cultura agraria tradicional y el ejercicio abusivo del derecho de propiedad.**

El ejercicio de la función económica y social de la propiedad, sin considerar la ambiental, fue algo normal dentro de la cultura agraria imperante. Se titularon gran cantidad de terrenos. Los Bancos del Estado propiciaron, con el financiamiento, el desmonte y la destrucción del bosque para aumentar la frontera agrícola, a través de actividades agrícolas y ganaderas, con mínimas prácticas de recuperación de suelos y áreas devastadas.

---

<sup>129</sup> Sala Constitucional, No. 5097-93 de las 10:24 horas del 15 de octubre de 1993.

<sup>130</sup> Sala Constitucional, No. 5097-93.

La propiedad agraria recaía sobre un bien esencialmente de naturaleza productiva. Pero se hizo caso omiso a los mandatos del legislador en conservar adecuadamente los recursos naturales, lo que implicaba formas distintas de ejercicio de la actividad agraria. Pero el aumento de la población, las escasas técnicas en la producción agraria, la dependencia de los agroquímicos por la pérdida de fertilidad del suelo, y la misma cultura agraria fueron minando la destrucción de nuestros preciados recursos, con el escaso control Estatal.

Pero no existían criterios claros para poner coto al ejercicio abusivo y antisocial de la propiedad, pues la mayoría de las normas han protegido y propiciado el ejercicio egoísta de ese derecho, y la explotación desmedida de los recursos naturales.

Si bien es cierto el Legislador desde hacía muchos años venía procurando que, a través de claras limitaciones agroambientales, se propiciara un desarrollo sostenible, no es sino cuando los Derechos Humanos de la Tercera Generación que se da un cambio cultural trascendental para el entero ordenamiento jurídico.

En el medio costarricense, ya la más destacada doctrina ambientalista, ha mostrado gran preocupación, por la falta de una tesis jurisprudencial – en el ámbito constitucional- en cuanto a los límites agroambientales que deben o no ser indemnizadas, lo que puede constituir un obstáculo para una política ambiental orientada al desarrollo sostenible.

“Debemos tomar en consideración que el creciente desarrollo de las preocupaciones ambientales en nuestro país ha puesto en descubierto áreas o zonas críticas cuyo estudio y discusión se constituyen en puntos de central interés. Uno de estos está constituido por el de los límites al derecho de propiedad por motivos de interés ambiental. La evolución del

derecho de propiedad o mejor dicho de los diferentes derechos de propiedad existente, ha pasado desde la concepción de un derecho absoluto e ilimitado, hasta concebirlo como un derecho que debe ser ejercido en función social (que incluye, como lo ha dicho la Sala Primera, el respeto al ambiente) y que puede ser válidamente limitado por razones de interés público ambiental. Precisamente una de las razones que se aducen para efectuar esta limitación esta constituida por la protección del ambiente.

La necesidad de definir con claridad la relación de coexistencia de estos dos valores fundamentales, por un lado la propiedad privada y por el otro el derecho a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, han aumentado de conformidad con el incremento de la intervención estatal en procura de satisfacer este último y del surgir de numerosas organizaciones no gubernamentales encargadas de vigilar su entorno.

Lo anterior, se debe al hecho de que para alcanzar el desarrollo sostenible es necesario tomar una serie de medidas de la más variada índole. Ellas han traído consigo la imposición de límites a los derechos individuales como el derecho de propiedad y el derecho del libre comercio. Si se estudia con detenimiento la legislación que en nuestro país califica como ambiental, se observa que la misma contiene con diverso grado de intensidad limitaciones a la propiedad, por ejemplo la Ley Forestal, la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, la Ley de Planificación Urbana, Ley de Aguas...”<sup>131</sup>

Por lo anterior, el establecimiento de los límites agroambientales de la propiedad, en el ámbito de su función económica, social y ambiental, es fundamental para alcanzar verdaderamente un desarrollo sostenible, ponderando los

---

<sup>131</sup> CABRERA MEDAGLIA, Jorge. “La Jurisprudencia de la Sala Constitucional en materia ambiental”. En: Gestión Ambiental Municipal, San José, Colegio de Abogados, 1995, página 157.



valores y principios constitucionales que deben orientar este modelo de desarrollo.

## **5. El rol de la Jurisprudencia en la delimitación de la función económica, social y ambiental de la propiedad.**

La Jurisprudencia patria hace una clara distinción entre los diferentes tipos de propiedad, siguiendo la tesis de PUGLIATTI<sup>132</sup>. Si bien es cierto se define a la propiedad agraria como esencialmente posesiva, como una propiedad de actividad empresarial tendiente a lograr el mejor destino productivo del bien<sup>133</sup>, también se impone el interés de conservarla.

En el ámbito del ejercicio del derecho subjetivo, para proteger su derecho se le exige al propietario que “... la ejerció cumpliendo con el destino económico del bien, que ejerció en ella actos posesorios tendientes a *cultivarla y mejorarla*, y que sobre el bien desarrolló una actividad agraria empresarial, entendiéndose por tal una actividad económicamente organizada con el fin de la producción de animales o vegetales, **con el uso de los recursos naturales...**”.

Bajo esa concepción, claramente nuestra Jurisprudencia integra la función ambiental, como parte de la económica y la social cuando expresa:

---

<sup>132</sup> PUGLIATTI, Salvatore. La proprietà nel nuovo Diritto. , Milano Editores Giuffré, 1964, 309 p.

<sup>133</sup> “La más productiva entre las cosas es la tierra, la cual de sus frutos y productos espontáneamente, pero de ella, de la tierra, el hombre civil vive, no ya solamente recogiendo sus productos espontáneos, sino fecundándola con su obra. La natural potencialidad productiva de la tierra deviene en producción actual, por el trabajo del hombre. Con el trabajo la tierra se humaniza, deviene espiritual posesión y propiedad del hombre, no cosa, no natural, dominada por el caso o por la causalidad, sino nutrida por el hombre que la cuida, la cultiva; entre en el ámbito no solo de los intereses humanos y de los motivos de acción del hombre, sino también en los fines de los valores, deviene base del consorcio humano, sede y cuna de la sociedad de los hombres, reguladas por las leyes del vivir social, por el derecho” PUGLIATTI, op. cit., página 203.

“Hoy este principio ha evolucionado y se le identifica como el principio económico social de la propiedad, en cuanto el mismo se desdobra en dos: 1) Por una parte denominado función subjetiva, y se refiere a las obligaciones del propietario con la propiedad, las cuales podrían sintetizarse en su deber de cultivar el bien productivo de que es propietario, cumpliendo así con el fin económico del bien: de ser productivo o de aptitud productiva; también tiene la obligación de mejorar su propiedad con el objeto de que aumente la **producción y productividad**, debe **respetar el adecuado mantenimiento y desarrollo de un ambiente ecológicamente equilibrado**, y tratándose de algunas propiedades particulares cumplir con todas las obligaciones que la normativa especial le impone; 2) La función objetiva es la obligación del Estado de dotar a todos los sujetos que no tengan bienes productivos, o los tengan en forma insuficiente, y ellos tengan capacidad para desarrollar una actividad empresarial, con esos bienes para que puedan los sujetos incorporarse al proceso productivo, desarrollándose humanamente en los planos social y económico. La primera es la función básicamente económica, la segunda es sobre todo social...”<sup>134</sup>

En dicha sentencia, se evidencia una clara tendencia jurisprudencial, reiterada en muchas otras<sup>135</sup>, de introducir, como parte de la misma función económica y social, la función ambiental para alcanzar el desarrollo sostenible.

Pero es en el ámbito de la propiedad forestal, como propiedad limitada, en donde ha alcanzado un mayor desarrollo jurisprudencial el principio de la función ecológica de la propiedad. Particularmente nos referimos a las limitaciones que sufre el titular de un terreno que se ha declarado zona

---

<sup>135</sup> Sala Primera de la Corte, No. 230 de las 16 horas del 20 de julio de 1990.

<sup>136</sup> En igual sentido, Sala Primera de la Corte, No. 241 de las 16:25 horas del 27 de julio de 1990, No. 50 de las 14:20 horas del 5 de agosto de 1993.

protectora bajo el régimen forestal, y reclama sin éxito su derecho a ser indemnizado.<sup>136</sup>

La Sala Primera se refirió hace varios años al Derecho Ecológico, y la función ambiental inherente a la propiedad, cuyos principios son consagrados en gran cantidad de normas y tratados internacionales: “Todas las anteriores, aun cuando abundantes, tienen lineamientos de altísimo contenido axiológico cuyo desarrollo no es exclusivamente nacional, sino, por el contrario, se trata de un movimiento de carácter universal cuyo resultado ha sido el de colocar al derecho al ambiente sano y ecológicamente equilibrado como un verdadero derecho humano. Se le ubica dentro de los denominados derechos de la tercera generación: un paso adelante de los derechos humanos clásicos, civiles o políticos (de la primera generación) y de los económicos, sociales y culturales (de la segunda generación). Ello ha dado base para formular una nueva clasificación jurídica: la del Derecho Ecológico, el cual hoy tiene un objeto muy definido en los recursos naturales, y su complejo de fuentes caracterizados por la organicidad y completos. Solo para mencionar dos documentos fundamentales impulsados por Naciones Unidas, en los cuales Costa Rica ha participado, deben recalcarse la “Declaración de

---

<sup>136</sup> Aquí puede disiparse el primer problema en relación con la tesis de la actora de haber sufrido una limitación en sus derechos de goce y disfrute de la finca afectada como zona protectora, la cual al haber sido declarada como reserva forestal -y con base en el pronunciamiento de la Procuraduría- no se le siguió el trámite de compra o expropiación correspondiente, de donde el Decreto N° 12608-A resulta inconstitucional e ilegal. Ello no es así pues lo constituido fue una zona protectora y no una reserva forestal. Sería indemnizable si el bien se destina a reserva forestal pero no lo es si se le declara dentro de una zona protectora. El artículo 45 de la Constitución Política distingue dos situaciones distintas: procede la indemnización cuando hay expropiación, pero no debe mediar indemnización si se establecen limitaciones a la propiedad. En el régimen forestal, cuando se le declara de orden público, se está en presencia del conocido fenómeno de los “límites administrativos a la propiedad privada” (GIANNINI, Massimo Severo. *Il beni pubblici*, Libreria Ricerche, Roma, 1963). El Decreto Ejecutivo N° 12608-A sometió a régimen forestal obligatorio tanto a los bienes públicos como privados ubicados dentro de la “Zona Protectora El Rodeo”, declarando inalienables y no susceptibles de inscripción en el Registro los de las reservas nacionales. Ese era el trato jurídicamente posible para los distintos tipos de bienes, en consecuencia la finca de la actora se afectó con una limitación de interés social. Sala Primera de la Corte, No. 189 de las 14:20 horas del 30 de octubre de 1991

la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente”, celebrada en Estocolmo en junio de 1972, y la “Declaración sobre el Derecho al Desarrollo”, aprobado por la Asamblea General en su resolución 41-128 del 4 de diciembre de 1986. La primera, partiendo de que “el hombre es a la vez obra y artífice del medio que lo rodea, el cual se da el sustento material y le brinda la oportunidad de desarrollarse intelectual, moral, social y espiritualmente” establece como principios fundamentales - entre otros- los siguientes: “Los recursos naturales de la Tierra, incluidos el aire, el agua, la tierra, la flora y la fauna y especialmente muestras representativas de los ecosistemas naturales, deben preservarse en beneficio de las generaciones presentes y futuras mediante una cuidadosa planificación y ordenación... . Debe mantenerse y, siempre que sea posible, restaurarse o mejorarse la capacidad de la Tierra para producir recursos vitales renovables... . El hombre tiene la responsabilidad especial de preservar y administrar juiciosamente el patrimonio de la flora y fauna silvestres y su habitat, que se encuentran actualmente en grave peligro por una combinación de factores adversos. En consecuencia, al planificar el desarrollo económico debe atribuirse importancia a la conservación de la naturaleza, incluidas la flora y la fauna silvestres... . Los recursos no renovables de la tierra deben emplearse en forma que se evite el peligro de su futuro agotamiento y se asegure que toda la humanidad comparta los beneficios de tal empleo... . Deberían destinarse recursos a la conservación y mejoramiento del medio, teniendo en cuenta las circunstancias... . A fin de lograr una más racional ordenación de los recursos y mejorar así las condiciones ambientales, los Estados deberían adoptar un enfoque integrado y coordinado de la planificación de su desarrollo con la necesidad de proteger y mejorar el medio humano en beneficio de su población... . Todos los países, grandes o pequeños, deben ocuparse con espíritu de cooperación y en pie de igualdad de las cuestiones internacionales relativas a la protección y mejoramiento del medio...”. Por su parte en la “Declaración sobre el Derecho al Desarrollo” se proclama: “El derecho humano al desarrollo implica también la plena realización del derecho de los pueblos a la libre

determinación, que inclusive, con sujeción a las disposiciones pertinentes de ambos pactos internacionales de derechos humanos, el ejercicio de su derecho inalienable a la plena soberanía sobre todas sus riquezas y recursos naturales...”<sup>137</sup>

En efecto, el peligro que causaba el ejercicio antisocial del derecho de propiedad, sin respetar su función ambiental, llevó a nuestros tribunales, a replantear los viejos criterios jurisprudenciales en torno a la tutela de la propiedad, para exigirle a los poseedores y propietarios el cumplimiento de la triple función: económica, social y ambiental o ecológica.

La Sala Constitucional ha acogido recursos de amparo frente a actividades agrarias o de otra naturaleza, abusivas de parte de los propietarios que, irrespetando los límites agroambientales impuestos por el legislador, pongan en peligro los bienes o recursos naturales y la vida humana.

Así, se han protegido los recursos forestales, frente a actividades que produzcan la tala indiscriminada de árboles aledaña a una Reserva Forestal, con motivo de una actividad minera, estableciendo como cánones de orden constitucional la protección y preservación, así como la explotación racional de los recursos naturales.<sup>138</sup>

Las actividades privadas, ejercidas dentro del ámbito de ejercicio del derecho de propiedad y de la libertad de empresa, deben respetar los límites agroambientales, y particularmente el interés colectivo. Esa situación es aplicable a las actividades agrarias productivas de cría de animales o cultivo de vegetales, pues no pueden ejercitarse en daño a la salud o al medio ambiente. Ello sería permitir el abuso del derecho. Así lo ha establecido también la Sala Constitucional, cuando señala:

---

<sup>137</sup> Sala Primera de la Corte, No. 189 de las 14:20 horas del 30 de octubre de 1991

<sup>138</sup> Sala Constitucional, No. 2233-93.

“Por otra parte, si bien es cierto que el Estado debe respetar el derecho de los individuos al trabajo y a la empresa privada, también lo es que debe velar por el bienestar de la comunidad. Cualquier persona puede dedicarse a la cría de animales como negocio, siempre y cuando no amenace con ello la salud o la seguridad de las personas, debiendo evitar que la explotación empresarial se constituya en foco de infección u ocasione contaminación ambiental. La Salud Pública y la protección del medio ambiente son principios tutelados tanto en el ámbito constitucional (artículos 21, 74 y 89 de la Carta Magna), como a través de la normativa internacional.”<sup>139</sup>

La Jurisprudencia Constitucional fue delineando las bases para incorporar los principios del Desarrollo Sostenible como modelo<sup>140</sup>, para reorientar en su justo equilibrio todas aquellas actividades productivas, entre la actividad agraria, que atentaban contra el ambiente y ponían en peligro el equilibrio ecológico, la libertad de empresa y la defensa de la salud de los consumidores.

*Esta nueva orientación de la jurisprudencia, sobre el fenómeno agrícola, reconoce la dependencia del ciclo biológico (propio de la actividad agraria), con la utilización de los recursos naturales, vinculándolo estrechamente con el concepto de desarrollo sostenible.*

---

<sup>139</sup> Sala Constitucional, No 741 de las 10:55 horas del 13 de marzo de 1992. En el caso concreto se estableció que ordenar el cierre definitivo o el traslado de una porqueriza por razones de salud, contaminación ambiental u otra, implicaría una privación total del derecho de propiedad, por lo que se debe indemnizar al recurrente.

<sup>140</sup>“Se debe tomar en consideración que la protección del medio ambiente y la promoción del desarrollo económico no son desafíos independientes –dice la Sala-. El desarrollo no puede subsistir en un ambiente de deterioro de la base de recursos y no se puede proteger cuanto los planes de crecimiento constantemente hacen caso omiso de ello. **Es preciso optar por el desarrollo sostenible, el cual satisface las necesidades del presente sin comprometer nuestra capacidad para hacer frente a las del futuro.** Este desarrollo significa reconocer que si deseamos tener acceso continuo a los recursos que posibilitan la vida y si hacemos expandir los beneficios del progreso industrial, tenemos que estar conscientes de las implicaciones y limitaciones que supone tomar ese derrotero”. Sala Constitucional, Sentencia No. 4423-93.

“Nuestro país ha dependido y seguirá dependiendo, al igual que cualquier otra nación, de sus recursos naturales y su medio ambiente para llenar las necesidades básicas de sus habitantes y mantener operando el aparato productivo que sustenta la economía nacional, *cuya principal fuente la constituye la agricultura* y, en los últimos años, el turismo, especialmente en su dimensión de ecoturismo. El suelo, el agua, el aire, los recursos marinos y costeros, los bosques, la diversidad biológica, los recursos minerales y el paisaje conforman el marco ambiental sin el cual las demandas básicas- como espacio vital, alimentación, energía, vivienda, sanidad y recreación- serían imposibles. De igual modo, *nuestra economía también está íntimamente ligada al estado del ambiente y de los recursos naturales*; así, por ejemplo, tanto la generación de divisas por explotación agrícola y turística, como el éxito de importantes inversiones en infraestructura dependen, en última instancia, de la conservación de aquellos. Las *metas del desarrollo sostenible* tienen que ver con la supervivencia y el bienestar del ser humano y con el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, es decir, de la calidad ambiental y de la sobrevivencia de otras especies. Hablar de desarrollo sostenible en términos de satisfacción de las necesidades humanas presentes y futuras y del mejoramiento de la calidad de vida es hablar de la demanda de los recursos naturales en el ámbito individual y de los medios directos o de apoyo necesarios para que la economía funcione generando empleo y creando los bienes de capital, que a su vez hagan posible la transformación de los recursos en productos de consumo, de producción y de exportación” <sup>141</sup>

## **6. El impacto de la reforma constitucional de los artículos 46 y 50, en la nueva legislación agraria y ambiental.**

Cuando se consagran expresamente en nuestra Constitución Política el derecho fundamental de todo ciudadano a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado –Artículo 50-<sup>142</sup> y se establece el derecho de los consumidores a la

<sup>141</sup> Sala Constitucional, (Sentencia No.3705 de las 15:00 horas del 30 de julio de 1993).

<sup>142</sup> Reformado por Ley No. 7412 del 24 de mayo de 1994.

protección de la salud, ambiente, seguridad e intereses económicos –artículo 46-<sup>143</sup>, surgen nuevos principios y valores constitucionales que impregnan la legislación especial.

Es importante integrar, a través de la interpretación constitucional (sistemática, material y evolutiva), todas aquellas normas dedicadas a tutelar las relaciones económicas, con los principios y valores del desarrollo sostenible.

La libertad de iniciativa económica privada supone, en el ámbito de la iniciativa privada del empresario agrario<sup>144</sup>, el derecho de elegir la actividad agraria (artículo 56), la libertad de contratar libremente para el ejercicio o la constitución de la empresa agraria (artículo 46), la libertad de circulación territorial de los bienes agrarios vegetales o animales; el derecho de formar asociaciones agrarias (artículo 25), el derecho a gozar de la propiedad agraria productiva en función económica, social y ambiental (artículo 45), la libertad de competencia, el derecho subjetivo de acceder al mercado y permanecer en él (artículo 46).

Pero todas las manifestaciones de la libertad de iniciativa económica en el ámbito de la actividad agraria, y en el ejercicio de la propiedad deben estar en función de los principios constitucionales consagrados en los artículos 50 y 69 de la Constitución Política, es decir el fomento del desarrollo sostenible a través de la actividad productiva, garantizando la distribución equitativa de la producción y el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

Como son disposiciones de orden constitucional, que no establecen una normativa distintiva para lo agrario, se entiende que las empresas agrarias y los propietarios de inmuebles quedan afectas al cumplimiento de dichas obligaciones.<sup>145</sup>

---

<sup>143</sup> Reformado Por Ley No. 7607 del 29 de mayo de 1996.

<sup>144</sup> MORALES LAMBERTI, Alicia. Introducción al Derecho Agrario Ambiental (Nacional y Regional), Argentina, 1ª. Edición, Editora Córdoba, 1996, pág. 49-51.

<sup>145</sup> Ley de Promoción de la competencia y defensa efectiva del consumidor, artículo 28.



Las exigencias de los consumidores dentro mercado agroalimentario van dirigidos a consumir productos agrarios (vegetales o animales), sometidos a procesos de producción, agroindustria o agrocomercialización con el mínimo de sustancias contaminantes que puedan afectar la salud. Por ello se exigen aspectos de calidad higiénico-sanitarias adecuadas tanto en el proceso productivo, como en los procesos sucesivos de manipulación de los productos agrarios.

La actividad agraria empresarial debe basarse en técnicas más naturales y menos artificiales. La disminución del riesgo biológico, propio de la actividad productiva no debe ir en detrimento de la salud de los consumidores. La actividad agroambiental debe reconciliarse con la naturaleza en aras de garantizar un ambiente sano a los consumidores. En ello juega un rol fundamental el hecho técnico de la agricultura, para buscar procesos productivos y agroindustriales menos nocivos para la salud y el ambiente.

Toda actividad agraria basada en métodos artificiales, con sustancias químicas tóxicas daña la salud y el medio ambiente. Por ello se impone el cumplimiento de los principios constitucionales, que protegen los derechos del consumidor, a favor de la salud y la vida humana.

La doctrina a profundizado sobre el tema de la función ecológica<sup>146</sup>, como cualidad inescindible de la función social, pero hace una clara distinción entre una y otra. La función ecológica surge del impacto del Medio Ambiente con un fundamento ético, dentro de los Derechos Humanos de la Tercera generación. Se busca proteger los intereses colectivos, y sobre todo se basa en la solidaridad, para proteger la salud y el ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

---

<sup>146</sup> DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco. Derecho Agrario Ambiental (Propiedad y Ecología). Navarra, Editorial Aranzadi, 1992, 647 p.

La función social es insuficiente para lograr los propósitos de los nuevos valores que impregnan la sociedad. No solamente se requiere cumplir con el destino económico de los bienes. Es necesario proteger los intereses ecológicos y ambientales.

“La función social por tanto suministra el esquema dogmático, la base jurídica a partir de la cual, la función ecológica transforma el derecho de propiedad en un derecho al uso limitado del propio bien de forma que no lesiones el Medio Ambiente. Utilizando sinónimos procedentes de las ciencias experimentales diríamos que la función ecológica es el catalizador que transforma el régimen normal del dominio en algo distinto que llega a configurarlo y darle una forma bien precisa no la que proyecta el titular sobre su cosa, sino la forma que ésta adquiere por el uso de ella más adecuado al Medio Ambiente, uso que incluye la propia actividad productiva del agricultor.”<sup>147</sup>

En ese sentido, el autor considera, que la formación de una nueva cultura agraria, portadora de dichos valores, es sumamente importante para el de la función social y ambiental de la propiedad:

“En último término es éste el fin que pretende la ecología: preservar el medio natural para que éste se desarrolle conforme a su orden propio. En este aspecto el espacio rural como marco jurídico en que se desenvuelve el agricultor debe tenerse también en cuenta como portador de otros valores, antes quizás menos apreciados, al ser también menos vulnerables. No nos referimos sólo al entorno natural sino a todo o que podríamos denominar “cultura agrícola”, comportamientos, modos de actuar... Pero ese orden natural propio de la agricultura sí que conlleva ciertas características a tener en cuenta...”<sup>148</sup>

---

<sup>147</sup> DELGADO DE MIGUEL, op. cit., página 81.

<sup>148</sup> DELGADO DE MIGUEL, op. cit., página 85.

Por lo anterior, es necesario profundizar, sobre cómo se viene manifestando esa función ambiental en el seno de la propiedad, cuáles obligaciones viene imponiendo el legislador a los propietarios de terrenos, para lograr la conservación de los mismos, así como la recuperación de los degradados.

Las limitaciones agroambientales de la propiedad, alcanzan gran cantidad de aspectos en el ejercicio de actividades productivas y en el ámbito de la conservación de los recursos naturales, la Biodiversidad, el uso y conservación de suelos, la protección del bosque y los ecosistemas, el uso y control de los plaguicidas y productos de síntesis química, el control fitosanitario y sanitario animal y vegetal, los desechos agrícolas, la conservación de las aguas, la utilización y manejo de aguas residuales en agricultura, la recuperación de suelos y cuencas hidrográficas, etcétera.

En el próximo apartado, haremos referencia solo a algunas de dichas limitaciones.

## **7. Las nuevas limitaciones agroambientales impuestas por el legislador al ejercicio de la propiedad.**

Dentro del contexto de los principios y valores constitucionales descritos, comienza a dictarse gran cantidad de leyes agroambientales, que no solo marcan la consolidación de un modelo de desarrollo sostenible, sino que además, imponen una serie de limitaciones agroambientales a la propiedad y la libertad de empresa, buscando consolidar también una nueva cultura agraria y ambiental o ecológica.

**La Ley Orgánica del Ambiente**<sup>149</sup> establece la obligación del Estado de propiciar un desarrollo económico y ambiental sostenible, lo que implica, necesariamente imponer límites ambientales al ejercicio de las actividades económicas productivas y al ejercicio del derecho de propiedad.

---

<sup>149</sup> Ley Orgánica del Ambiente, No. 7554 del 4 de octubre de 1995.

Pero para que esos límites tengan una verdadera aplicación, es necesario un cambio cultural. De la cultura agraria tradicional, en donde solo importaba lo económico, debe pasarse a una cultura ambiental o agroambiental para el desarrollo sostenible.<sup>150</sup>

Entre los límites más importantes impuestos a la propiedad, para garantizar la función económica, social y ambiental, pueden destacarse los siguientes:

- a. El ejercicio de toda actividad agroambiental, que pueda alterar o destruir elementos del ambiente, requiere necesariamente de una evaluación de impacto ambiental, cuya aprobación debe ser previa al proyecto.<sup>151</sup> También se exige la evaluación cuando por obras o infraestructura puedan afectarse recursos marinos, costeros y humedales<sup>152</sup>.
- b. El ordenamiento territorial, para equilibrar el desarrollo sostenible, implica la reubicación territorial de las actividades productivas, lo que podría significar límites importantes al derecho de propiedad, pues deben tomarse en consideración, entre otros aspectos, los recursos naturales, las actividades económicas predominantes, la capacidad de uso de los suelos y la zonificación por productos y actividades agropecuarias, en razón de consideraciones ecológicas y productivas.<sup>153</sup>

---

<sup>150</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículos 12, 13, 14, 15 y 16.

<sup>151</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículo 17 y siguientes. Existe responsabilidad, directa y solidaria, del interesado, el autor del estudio y quienes lo aprueben, si aún con la evaluación se causan daños al ambiente. Por ello se exigen garantías de cumplimiento y funcionamiento a las obligaciones ambientales que deba asumir el interesado (artículo 20 y 21).

<sup>152</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículos 40, 43, 44.

<sup>153</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículos 28, 29 y 30.

- c. El Poder Ejecutivo está facultado para incluir dentro de las áreas silvestres protegidas las fincas de particulares necesarias para el cumplimiento de la función ambiental, o crear las servidumbres legales para la protección ecológica. En los casos donde la Ley exija indemnización, los particulares pueden someterse voluntariamente al régimen forestal, caso en el cual la propiedad queda afectada en el Registro Público.<sup>154</sup>
- d. Están prohibidas las actividades orientadas a interrumpir los ciclos naturales de los ecosistemas de humedales, que puedan provocar su deterioro y la eliminación.<sup>155</sup>
- e. Las actividades productivas deben evitar la contaminación del agua, dar tratamiento a las aguas residuales, impedir o minimizar el deterioro o contaminación de cuencas hidrográficas, así como del suelo.
- f. La agricultura orgánica<sup>156</sup>, como forma de ejercicio de actividades agrarias sostenibles, implica una forma de cumplimiento de la función económica, social y ambiental, pues se exige una certificación ambiental de los productos orgánicos que se hayan obtenido sin aplicar insumos o productos de síntesis química.<sup>157</sup>
- g. El crédito ambiental: está destinado a financiar los costos de reducción de la contaminación en procesos productivos. Cuando implican el uso del suelo se requiere un plan de manejo y uso de tierras de conformidad con la capacidad de uso.<sup>158</sup> Indudablemente, la estructura de la

---

<sup>154</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículo 37.

<sup>155</sup> Ley orgánica del Ambiente, artículo 45.

<sup>156</sup> “Se entenderá por agricultura orgánica la que emplea métodos y sistemas compatibles con la protección y el mejoramiento ecológico sin emplear insumos o productos de síntesis química...” (Artículo 73).

<sup>157</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículos 74 y 75.

<sup>158</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículo 113.

propiedad y su función está condicionada, en este caso por el elemento ambiental, requerido en el ejercicio empresarial.

**La Ley Forestal**<sup>159</sup>, orientada por los principios constitucionales de uso adecuado y sostenible de los recursos naturales renovables, establece regulaciones en cuanto a la conservación, protección y administración de los bosques naturales, y por la producción, aprovechamiento, industrialización y fomento de los recursos forestales, buscando la incorporación de los particulares al ejercicio sostenido de actividades silviculturales.

Si bien es cierto, el MINAE está facultado para crear áreas silvestres protegidas en terrenos privados, ello requiere indemnización, salvo que el propietario decida someterse voluntariamente al régimen forestal.

La Ley prevé dos claros límites, en interés de las áreas protegidas:

- a. “Tratándose de reservas forestales, zonas protectoras y refugios de vida silvestre y en caso de que el pago o la expropiación no se haya efectuado y mientras se efectúa, las áreas ***quedarán sometidas a un plan de ordenamiento ambiental que incluye la evaluación de impacto ambiental y posteriormente, al plan de manejo, recuperación y reposición de recursos.***”<sup>160</sup> Lo cual constituye un claro límite para el cumplimiento de la función ambiental de la propiedad.

---

<sup>159</sup> Ley Forestal, No. 7575 de 5 de febrero de 1996, reformada por leyes No. 7609 de 11 de junio de 1996, 7761 de 2 de abril de 1998 y 7788 de 30 de abril de 1998.

<sup>160</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículo 37, en relación con el artículo 2 de la Ley Forestal. Dicha reforma fue introducida por la Ley de Biodiversidad, en el artículo 14.

- b. “Cuando, previa justificación científica y técnica de interés público, se determine mediante ley que **el terreno es imprescindible para conservar la diversidad biológica o los recursos hídricos, quedará constituida una limitación a la propiedad que impedirá cortar árboles y cambiar el uso del suelo**. Esta restricción deberá inscribirse como afectación en el Registro Público.”<sup>161</sup> Como se observa, no se trata de un límite irrazonable. Por el contrario el propietario podría ejercer su actividad siempre y cuando sea compatible con la función ambiental que, por naturaleza, viene asignada al inmueble, para conservar recursos hídricos o diversidad biológica.

El Título III de la Ley, referido a la propiedad forestal privada, como propiedad especial, establece un conjunto de derechos y obligaciones para los propietarios de bosques que condicionan el cumplimiento de la función ambiental, atendiendo a la naturaleza del bien:

- c. No es permitido a los titulares **cambiar el uso del suelo**, ni establecer plantaciones forestales. Sin embargo, la Administración Forestal del Estado puede otorgar permiso para realizar obras complementarias a la actividad agroforestal, siempre y cuando la corta del bosque sea limitada, proporcional y razonable.<sup>162</sup>
- d. El aprovechamiento del bosque solo se puede realizar si el propietario cuenta con un plan de manejo que contenga el impacto que pueda ocasionar al ambiente, según criterios de sostenibilidad científica.<sup>163</sup>

---

<sup>161</sup> Ley Forestal, artículo 2 párrafo segundo.

<sup>162</sup> Ley Forestal, artículo 19. Cuando sea necesario, se exigiría evaluación de impacto ambiental.

<sup>163</sup> Ley Forestal, artículo 20.

- e. El pago por servicios ambientales<sup>164</sup>, constituye una de las manifestaciones más modernas de ejercicio de la función ambiental, pues el propietario se compromete a conservar el bosque por un período no inferior a los veinte años, para recibir el Certificado de Conservación del Bosque. También lo recibe los propietarios que deseen someter su inmueble a la regeneración del bosque, para áreas que por su estado deteriorado y necesidades ambientales, deben convertirse al uso forestal. Las afectaciones y limitaciones, así como los incentivos se inscribe en el Registro Público como afectación a la propiedad.<sup>165</sup>
- f. Las plantaciones forestales, incluidos sistemas agroforestales y árboles plantados individualmente, no requieren permiso de corta, transporte, industrialización ni exportación, salvo cuanto exista plan de manejo derivado de un contrato forestal con el Estado.<sup>166</sup>
- g. Todo propietario tiene prohibiciones de cortar o eliminar árboles en las áreas de protección establecidas por Ley para las nacientes permanentes, ríos, lagos y manantiales.<sup>167</sup>
- h. Está prohibido realizar quemas en terrenos forestales, ni aledaños, sin obtener el permiso respectivo de la Administración Forestal del Estado.<sup>168</sup>

---

<sup>164</sup> La Ley define los servicios ambientales como: “Los que brindan el bosque y las plantaciones forestales y que inciden directamente en la protección y el mejoramiento del medio ambiente. Son los siguientes: mitigación de emisiones de gases efecto invernadero (fijación, reducción, secuestro, almacenamiento y absorción), protección del agua para uso urbano, rural o hidroeléctrico, protección de la biodiversidad para conservarla y uso sostenible, científico y farmacéutico, investigación y mejoramiento genético, protección de ecosistemas, formas de vida y belleza escénica natural para fines turísticos y científicos.

<sup>165</sup> Ley Forestal, artículo 22, 25, 68 y 69.

<sup>166</sup> Ley Forestal, artículo 28.

<sup>167</sup> Ley Forestal, artículo 33 y 34.

<sup>168</sup> Ley Forestal, artículo 35.



- i. Como parte de la función ambiental, los inmuebles sometidos voluntariamente al régimen forestal o dedicados a esa actividad, gozan de una protección especial respecto de invasiones, pudiendo solicitar la protección inmediata de las autoridades de policía.<sup>169</sup>
- j. El crédito forestal, se consolida como instituto para financiar a pequeños y medianos productores, mediante créditos y otros mecanismos de fomento del manejo de bosques, procesos de reforestación, viveros forestales, sistemas agroforestales, recuperación de áreas denudadas. El financiamiento comprende, además, el pago de los servicios ambientales que brindan los bosques y plantaciones forestales. La tierra con bosque y los árboles en pie servirán como garantía de dichos créditos, quedando anotadas como afectaciones a la propiedad.<sup>170</sup>

**La Ley de Protección Fitosanitaria**<sup>171</sup> tiene como propósitos generales, proteger a la actividad agraria de cultivo de vegetales, por los perjuicios causados por las plagas, que amenacen la seguridad alimentaria y la actividad económica. El manejo integrado de plagas, en el ámbito del desarrollo sostenible, implica la utilización de nuevas formas de producción agraria, como la agricultura orgánica, que permitan el control de plagas sin deteriorar el medio ambiente.<sup>172</sup>

Lógicamente, el cumplimiento de los objetivos de la Ley, dependerá del compromiso de los productores y poseedores de inmuebles dedicados a actividades agrarias, en cumplir con los límites impuestos por el propio legislador, a saber:

---

<sup>169</sup> Ley Forestal, artículo 36.

<sup>170</sup> Ley Forestal, artículos 46, 48 y 49.

<sup>171</sup> Ley de Protección Fitosanitaria, No. 7664 del 8 de abril de 1997.

<sup>172</sup> Ley de Protección Fitosanitaria, artículos 1 y 11.

a. Los propietarios u ocupantes de predios tienen la obligación de poner en práctica las medidas técnicas necesarias -establecidas por el Servicio Fitosanitario del Estado- para combatir las plagas y evitar su diseminación.<sup>173</sup>

b. Cuando el propietario u ocupante, a cualquier título no combata las plagas de importancia económica o cuarentenal, el Servicio Fitosanitario puede disponer la ejecución de los trabajos necesarios y la destrucción sin ninguna responsabilidad, de los focos de infección.<sup>174</sup>

c. También están obligados, los propietarios u ocupantes de inmuebles, a tratar, procesar o destruir los rastrojos, desechos y residuos, de acuerdo con las medidas técnicas que se dicten.<sup>175</sup>

**La Ley de Salud Animal**<sup>176</sup>, también está orientada a la protección sanitaria de las especies animales, en el ámbito de la actividad productiva y su repercusión directa en la salud del hombre. Por ello, el Ministerio de Agricultura, a través de las autoridades sanitarias, puede tomar las medidas necesarias para controlar el brote de enfermedades que pongan en peligro la salud pública o la salud animal.

Dichas medidas inciden directamente en actividades esencialmente agrarias de cría de animales, pues pueden consistir en:

a. El sacrificio<sup>177</sup>, aislamiento, la retención o el tratamiento de animales o la destrucción por incineración o desnaturalización de los productos o subproductos o desechos que se consideren un peligro de contagio o de difusión de

---

<sup>173</sup> Ley de Protección Fitosanitaria, artículo 14.

<sup>174</sup> Ley de Protección Fitosanitaria, artículo 15.

<sup>175</sup> Ley de Protección Fitosanitaria, artículo 20.

<sup>176</sup> Ley de Salud Animal, No. 6243 de 2 de mayo de 1978, reformada por Ley No. 7472 de 20 de diciembre de 1994.

<sup>177</sup> Como el caso de la fiebre porcina o la cigatoca negra.

enfermedades o de condiciones morbosas, similares, en perjuicio de la salud pública o la salud animal. Las autoridades están facultadas para realizar inspecciones dentro de la propiedad privada en procura de lograr los propósitos previstos, y los dueños de los fundos están obligados a permitir su entrada.<sup>178</sup>

b. Todo propietario, u ocupante a cualquier título está obligado a combatir por su propia cuenta las plagas y enfermedades de combate particular obligatorio que se presenten en sus fincas.<sup>179</sup>

**La Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos**<sup>180</sup>, es de fundamental importancia para el cumplimiento de la función económica, social y ambiental de la propiedad. Se pretende lograr el manejo, conservación y recuperación de suelos en forma sostenible, integrada con los demás recursos naturales, logrando una participación más activa de las comunidades y los productores, e impulsando la implementación y control de prácticas mejoradas en los sistemas de uso, para evitar la erosión y degradación del recurso.<sup>181</sup>

Se plantea la agroecología, como una forma de lograr la convergencia entre los objetivos de la producción agrícola y la conservación de los recursos suelo y agua.

La Ley plantea un conjunto de limitaciones agroambientales, para lograr cumplir con los objetivos señalados:

- a. En áreas críticas de cuencas o subcuencas (con gravedad en degradación del suelo y su entorno, como limitante a cualquier actividad), sean de dominio público

---

<sup>178</sup> Ley de Salud Animal, artículo 7.

<sup>179</sup> Ley de Salud Animal, artículo 8.

<sup>180</sup> Ley de Uso, Manejo y conservación de suelos, No. 7779 de 30 de abril de 1998.

<sup>181</sup> Ley de Suelos, artículo 1 y 6.

o privado, los dueños de terrenos deben aplicar forzosamente todas las medidas y prácticas que conlleven la recuperación del suelo y preservación del ambiente en general.<sup>182</sup>

- b. El otorgamiento de créditos en dichas áreas, exigen un estudio de impacto ambiental orientado a la actividad agroecológica, con prácticas agronómicas adecuadas para el buen manejo y conservación del recurso suelo.
- c. Las concesiones para aprovechamiento de aguas deben incluir la obligación del usuario de aplicar las técnicas adecuadas de manejo, para evitar la degradación del suelo.<sup>183</sup>
- d. La construcción de obras de infraestructura vial, debe ser coordinada, para proteger los suelos de los efectos nocivos de las escorrentías.<sup>184</sup>
- e. La práctica de quemas para fines agrícolas o similares, en terrenos de aptitud agrícola, deben cumplir con los requisitos respectivos del Reglamento para quemas agrícolas, con la autorización respectiva.<sup>185</sup>
- f. Toda adjudicación de terrenos que realice el Instituto de Desarrollo Agrario, tendrá como limitación que el uso del terreno no puede ir en contra de su capacidad de uso, cuyo incumplimiento se convierte en causal para revocarla.<sup>186</sup>
- g. En general, toda actividad que implique riesgo de contaminación de los suelos, debe basarse en una planificación que evite o minimice el riesgo de contaminación de tal recurso.<sup>187</sup>
- h. Como obligaciones de los particulares se establecen entre otras: Fomentar, contribuir y ejecutar todas las prácticas y actividades necesarias para el manejo,

---

<sup>182</sup> Ley de Suelos, artículo 16 y 20.

<sup>183</sup> Ley de Suelos, artículo 23.

<sup>184</sup> Ley de Suelos, artículo 24.

<sup>185</sup> Ley de Suelos, artículo 24.

<sup>186</sup> Ley de Suelos, artículo 27, y Ley de Tierras y Colonización, artículo 69 párrafo final.

<sup>187</sup> Ley de Suelos, artículo 32.

conservación y recuperación de suelos; es un derecho obligación vigilar y controlar el cumplimiento de la legislación en materia de suelos; prevenir la degradación de los suelos que pueda ser causada por las aguas, para lo cual deberán aplicarse todas las prácticas que aumenten la capacidad de infiltración en sus terrenos o la evacuación de aguas sobrantes hacia cauces naturales; prevenir o impedir la contaminación de acuíferos y capas de agua subterránea; permitir el ingreso de técnicos autorizados para verificar el mantenimiento de las prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos.<sup>188</sup>

- i. Crédito agroambiental: Como complemento de ese conjunto de obligaciones, se establecen sistemas especiales de créditos para actividades agropecuarias, con el fin de desarrollar estudios básicos de impacto ambiental y prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos, como parte de la actividad productiva.<sup>189</sup>

Quizás se han mencionado las limitaciones más importantes, establecidas por el Legislador, para el cumplimiento de la función ambiental de la propiedad. Podría determinarse muchas más en otras leyes especiales, tales como la Ley de Aguas, Ley General de Salud, Ley de Quemas controladas, Ley de Aviación Civil –sobre las reglas de aviación agrícola -, entre otras, que están fuera del alcance de ésta investigación.

## **8. Límites agroambientales, función ambiental de la propiedad, y responsabilidad por daño ambiental.**

Es evidente que todos los límites agroambientales a la propiedad, tienen como finalidad preservar el ambiente con el ejercicio de actividades agrarias sostenibles, y por ello una de

---

<sup>188</sup> Ley de Suelos, artículo 41 a 45.

<sup>189</sup> Ley de Suelos, artículo 50.

las notas comunes, que se observa en toda la legislación es la responsabilidad objetiva por daño ambiental.<sup>190</sup>

La normativa constitucional y legal, a tenido una evolución impresionante en materia de responsabilidad por daño ambiental:

- a. Constitución Política: “Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado... La Ley determinará las responsabilidades y sanciones correspondientes” (Artículo 50).
- b. Ley Orgánica del Ambiente: “Quien contamine el ambiente o le ocasiona un daño será responsable...” (Artículo 2 inciso d). “En cualquier manejo y aprovechamiento de agua susceptibles de producir contaminación, la responsabilidad del tratamiento de los vertidos corresponderá a quien produzca la contaminación”(artículo 66). “El daño o contaminación al ambiente puede producirse por conductas de acción u omisión y les son imputables a todas las personas físicas o jurídicas que la realicen” (artículo 98). “Solidariamente también responderán los titulares de las empresas o las actividades donde se causen los daños, ya sea por acción o por omisión”. Igual responsabilidad corresponderá a los profesionales y los funcionarios públicos que suscriban una evaluación de impacto ambiental contra las disposiciones técnicas imperantes o no den el seguimiento debido al proceso originado en

un daño al ambiente o a la diversidad biológica.” (Artículo 101).

- c. Ley Forestal: “...cuanto se trate de personas jurídicas, la responsabilidad civil se extenderá a sus representantes legales. Asimismo, tanto las personas físicas como jurídicas serán responsables, civilmente, por el daño ecológico causado, de acuerdo con lo que establece el artículo 1045 del Código Civil.” (Artículo 57). “Se le concede acción de representación a la Procuraduría General de República, para que establezca la acción civil resarcitoria sobre el daño ecológico ocasionado al patrimonio natural del Estado.” (Artículo 59, segundo párrafo).
  
- d. Ley de Protección Fitosanitaria: “Quienes realicen investigación, experimentación, movilización, liberación al ambiente, importación, exportación, multiplicación y comercialización de vegetales o de los organismos o productos referidos en el artículo 41, serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionasen a la agricultura, el ambiente y la salud humana y animal.”(Artículo 31). “Quienes importan, fabriquen, formulen, reenvasen, reempaquen, distribuyan, almacenen, transporten, vendan y apliquen sustancias químicas, biológicas o afines para uso agrícola, estarán obligados a resarcir los daños y perjuicios que, con sus acciones u omisiones ocasionen a la agricultura, la ganadería, la salud humana y el ambiente” (artículo 32).
  
- e. Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos: “Quien contamine o deteriore el recurso suelo,

independientemente de la existencia de culpa o dolo o del grado de participación, será responsable de indemnizar, en la vía judicial que corresponda, y de reparar los daños causados al ambiente y a terceros afectados.” (Artículo 52).<sup>191</sup>

## **9. El impacto de la función ambiental en los institutos vinculados a la propiedad agraria.**

Uno de los temas más controvertidos, en materia de limitaciones a la propiedad, para el cumplimiento de su función ambiental, es el de la posesión y titulación de bosques y terrenos ubicados en áreas protegidas.

El tratamiento de este tema, en el ámbito de la protección posesoria, de la propiedad privada y de la usucapión ha sido objeto de análisis y discusión, tanto en doctrina como en jurisprudencia.

El tema de la posesión ecológica, no es de pacífica aceptación. Se han dado diversos planteamientos doctrinales y la jurisprudencia exige demostrar el cumplimiento de la función ecológica para proteger la posesión y propiedad.

Todo se origina en la aplicación del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias, que en la actualidad establece:

“Artículo 7.- Cuando el inmueble al que se refiera la información esté comprendido dentro de un área silvestre protegidas, cualquiera que sea su categoría de manejo, el titular debe demostrar ser el titular de los derechos legales sobre la posesión decenal, ejercida por los menos con diez años de antelación a la fecha de vigencia de la ley o decreto en que se creó esa área silvestre.

---

<sup>191</sup> “Corresponderá a los Tribunales Agrarios conocer y resolver, definitivamente, los asuntos originados en la aplicación de la presente ley.” Ley de Suelos, artículo 56.



Las fincas ubicadas fuera de esas áreas y que contengan bosques, sólo podrán ser tituladas si el promovente demuestra ser el titular de los derechos legales de posesión decenal, ejercida por lo menos durante diez años y haber protegido ese recurso natural, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado y con cercas o carriles limpios...”<sup>192</sup>

La función ecológica incide en la solución de conflictos agrarios específicos, pues se le da mayor importancia a aquellas actividades productivas sostenibles. Dentro de dicho contexto, la Jurisprudencia ha venido jugando un papel protagónico en la búsqueda del equilibrio entre agricultura y medio ambiente.

La Sala Primera admitió la existencia del Derecho ecológico y su objeto<sup>193</sup>: la protección de los recursos naturales. En ella estableció que la propiedad forestal es limitada, y en caso de creación de una Zona Protectora no es necesaria la indemnización, pues el propietario puede continuar con el ejercicio de una actividad agroforestal, conservando y protegiendo el recurso boscoso.

En la sentencia No. 51 de las 15 horas 15 minutos del 25 de mayo de 1995, la Sala desarrolló nuevamente el tema de la propiedad forestal, y aplicó al caso concreto el instituto de la posesión ecológica. Se trató de un conflicto de mejor derecho de posesión, en una área declarada como Reserva Forestal. Se dijo:

**“La falta de entrega de una parcela no es motivo suficiente para pretender el mejor derecho de posesión. Lo más importante hubiera sido la conservación del recurso forestal... se exigió una posesión agraria efectiva e incluso la demostración de actos posesorios encaminados a la conservación del bosque.**

---

<sup>192</sup> Ley de Informaciones Posesorias, artículo 7. Reformado por Ley Forestal, No. 7575 del 5 de febrero de 1996.

<sup>193</sup> Sala Primera de la Corte, Sentencia No. 189 de las 14 horas veinte minutos del 30 de octubre de 1991

**Este aspecto no fue demostrado por el recurrente, al contrario se convirtieron terrenos de aptitud forestal en potreros... Es decir, a pesar de la limitación existente con fines de conservación los poseedores siguieron explotando el bosque. Evidentemente, los trabajos realizados no tendían al ejercicio de una posesión forestal conforme a la naturaleza del bien. Al contrario deforestaban para sembrar. Hicieron caso omiso a las limitaciones y siguieron destruyendo el bosque. Sus actos posesorios son, en consecuencia, contrarios a la función ecológica de conservación de los recursos naturales para mantener el equilibrio de los ecosistemas en la Reserva Forestal de la Cordillera Volcánica de Guanacaste”.**<sup>194</sup>

En otras sentencias<sup>195</sup> la Sala desarrolló el tema de la responsabilidad objetiva por quemas que afectan las actividades agrarias y los recursos naturales. El problema debe enfrentarse - afirma la Sala- no solo en el ámbito agrario sino también ecológico en cuanto a la protección de los recursos naturales. Los incendios contaminan el medio ambiente, destruyen los hábitat y ecosistemas. El desarrollo de los principios generales del Derecho Agrario y del Derecho ambiental, entonces, deben orientarse hacia la preservación de la naturaleza para permitir el desarrollo sustentable, aún cuando no exista suficiente legislación encargada de resolver tan grave problema.

En fallos más recientes, el Tribunal Superior Agrario ha planteado los nuevos institutos agroambientales para la solución de casos concretos<sup>196</sup>, vinculando la empresa agroambiental, con

---

<sup>194</sup> Sala Primera de la Corte, No. 51 de las 15 horas 15 minutos del 25 de mayo de 1995

<sup>195</sup> Sala Primera de la Corte, No. 112 de las quince horas cuarenta minutos del 11 de octubre de 1995 y la No. 113 de las quince horas cincuenta minutos del mismo día.

<sup>196</sup> Entre otras, véase los siguientes fallos dictados por el Tribunal Superior Agrario, en su competencia agroambiental:

-No. 12 de las 9:10 horas del 17 de enero de 1997 (Reivindicación en un área protegida, donde los demandados en lugar de proteger el recurso forestal, procedieron a quemar para sembrar).

-No. 77 de las 9:10 horas del 12 de febrero de 1997 (Conflicto de mejor derecho de posesión en una Reserva Forestal, en donde el actor ejerce su posesión con un contrato agro-ambiental para proteger el bosque),

-No. 154 de las 9:20 horas del 4 de abril de 1997 (La actora es una empresa agroambiental, y cumple la función ecológica de la propiedad, a través de un contrato

los contratos como forma de ejercer la posesión ecológica y así cumplir la función ambiental de la propiedad forestal:

“Pero el elemento más importante que califica la “función Ecológica” en la propiedad agraria de la actora lo es la existencia de un contrato agroambiental... mediante el cual se busca propiciar un plan de manejo forestal sobre la base de la regeneración natural... Mientras la actora ha demostrado el ejercicio de actos posesorios tendientes a cumplir la función ecológica del fundo en conflicto, el demandado al contrario ha propiciado poner en peligro la actividad de conservación del bosque”. (Voto No. 154 de las 9:20 horas del 4 de abril de 1997).

“Una de las formas mediante las cuales puede desplegarse la posesión ecológica es mediante la **contratación agroambiental**. Se trata de un instituto nuevo, cuyo perfil debe observarse bajo los principios del Derecho Agrario y Ambiental... Entendemos por **empresa agroambiental** aquella dedicada a la producción agraria sostenible, explotación sustentable del ambiente, protegiendo, conservando y mejorando racionalmente los recursos naturales renovables. Es decir, su fin no solamente está vinculado con el desarrollo sostenible, sino también con la conservación de los ecosistemas y el equilibrio ecológico. Indudablemente, cualquier contratación que realicen dichas empresas con ese fin, será de naturaleza agroambiental.” (Voto No. 77 de las 9:10 horas del 12 de febrero de 1997).

Sin duda alguna, los Tribunales Agrarios en Costa Rica han asumido el reto histórico de salvar la Naturaleza. Han ido

---

con la Fundecor);

-No. 721 de las 11:40 horas del 7 de noviembre de 1997 (Conflicto de mejor derecho de posesión en una Reserva Forestal de Golfo Dulce, no se demuestra la posesión “ecológica”, calificada antes de la creación del área silvestre protegida, por lo que se niega a ambas partes del derecho);

-No. 113 de las 14:50 horas del 20 de febrero de 1998 (se otorga el Derecho de propiedad en un área protegida, porque se demostró la posesión decenal anterior y la protección del recurso forestal);

-No. 147 de las 15:15 horas del 27 de febrero de 1998 (Se ampara – indirectamente- la posesión “ecológica” ejercida por una Ong, en un terreno adquirido para conformar un corredor biológico, frente a un conjunto de poseedores en precario que pretenden derechos de posesión).

estableciendo, en la administración de la justicia agroambiental, criterios jurisprudenciales y principios generales aplicables a casos concretos, para lograr un equilibrio entre la actividad productiva y la protección del medio ambiente, en el ámbito del desarrollo agrario sostenible.

En tres fallos muy recientes, el Tribunal Agrario ha ido incorporando el criterio de la función ambiental, para resolver casos concretos, a través de las limitaciones agroambientales establecidas por algunas Leyes especiales.

En relación con el tema de aguas de dominio público señaló:

“V. Durante muchos años, nuestro legislador se ha preocupado por imponer limitaciones agroambientales a la propiedad. Desde el siglo pasado, el Código Fiscal establecía una serie de restricciones en ese sentido, sobre todo para proteger las áreas aledañas a los ríos, quebradas y cursos de aguas, así como los bosques. La Ley General de Terrenos Baldíos No. 13 del 6 de enero de 1939, estableció la prohibición de enajenar los terrenos del Estado. Concretamente, en su artículo 7 dispuso: “Tampoco podrán enajenarse los terrenos de las islas, ni los situados en los 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 tenga sus orígenes o cabeceras cualquier curso de agua del cual se surta alguna población o que convenga reservar con igual fin. En terrenos planos o de pequeño declive tal prohibición abrazará una faja de doscientos metros a uno y otro lado de dichos ríos, manantiales o arroyos, y en las cuencas u hoyas hidrográficas, una fija de trescientos metros a uno y otro lado de la depresión máxima, en toda la línea, a contar de la mayor altura inmediata.” Es evidente, la intención del legislador, en cuidar desde hace décadas las fuentes de agua, que surtan alguna población o que convenga reservar con igual fin... VI. La Ley de Informaciones Posesorias (1941), dictada año y medio después, guardó una relación estrecha con la Ley General

de Terrenos Baldíos y refiriéndose a la inscripción de fincas por particulares mediante ese trámite, les impuso las reservas o restricciones contenidas en el artículo 19, que en su inciso b) señala: “b) A las reservas que indica la Ley de Aguas en sus artículos 72 y 73, cuando existieren aguas de dominio público o privado, en su caso;...”. La Ley de Aguas, No. 276 del 27 de agosto de 1942 coincide plenamente con las limitaciones agroambientales impuestas en las dos leyes que le precedieron. En efecto, el artículo 1 señala que son aguas de dominio público, entre otras, en su inciso “IV.-Las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, arroyos o manantiales desde el punto en que broten las primeras aguas permanentes hasta su desembocadura en el mar o lagos, lagunas o esteros.”, y en su inciso “VIII. Las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de propiedad nacional, y en general, todas las que nazcan en terrenos de dominio público.” La misma Ley, en el Capítulo III referido al tema “De las playas, zonas marítimas y otras de propiedad nacional. De las zonas de propiedad particular y accesiones”, contiene disposiciones referidas al dominio público y privado. El artículo 72 - al que remite la Ley de Informaciones Posesorias- hace referencia a que “Los Jueces encargados de extender títulos de propiedad sobre tierras baldías no tituladas, deberán hacer reserva consiguiente en cuanto a las aguas, álveos o cauces y vasos de las aguas que sean de dominio público, haciéndolo constar en la sentencia de adjudicación de tierras y debiendo el Registro Público tomar nota de esas reservas nacionales. La omisión de ese requisito no confiere derecho alguno al denunciante o poseedor sobre esos bienes.” Con esta norma, se permite, conforme a lo dispuesto en aquél entonces por el artículo 7 de la Ley General de Terrenos Baldíos, la titulación de terrenos, por los particulares, pero siempre y cuando se respeten las áreas reservadas al dominio público en materia de aguas. Véase que el artículo 1 de la Ley de Aguas, se refieren a las de dominio público, y entre ellas incluye las que provengan de ríos, arroyos o manantiales. Las “aguas” de dominio público, que son todas las ahí indicadas, no incluyen los álveos o cauces y vasos de dichas aguas, pues ellas son consideradas

independientemente por el legislador, en el artículo 69 de la Ley como parte del dominio público, cuando indica: “Se entiende por vaso de un lago laguna o estero, el depósito de la capacidad necesaria para contener las aguas de las mayores crecientes ordinarias. Se entiende por álveo o cauce de un río o arroyo, el terreno que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias.”. Ello se reafirma con la lectura del artículo 70 que dispone: “La Nación tiene la propiedad de las aguas que se determinan en el artículo 1° de esta ley, de los álveos o causes de las playas y vasos indicados en el artículo 3°, así como las riberas de los mismos.” VII. De las anteriores disposiciones citadas, se pueden extraer las siguientes conclusiones: 1.) Desde 1939 todas las fuentes que estén en cuencas u hoyas hidrográficas en que broten manantiales, o en que tenga sus orígenes o cabeceras cualquier curso de agua del cual se surta alguna población o que convenga reservar con igual fin, son de dominio público (Artículo 7 de la Ley General de Terrenos Baldíos, y 7 inciso c) de la Ley de Tierras y Colonización). 2.) Es posible titular mediante Información Posesoria terrenos sometidos a la posesión particular, en áreas de baldíos nacionales, si se demuestra una posesión con diez años de antelación a la citada Ley de Terrenos Baldíos, para efectos de las reservas correspondientes en cuando a las aguas del dominio público (artículos 19 inciso b) de la Ley de Informaciones Posesorias y 70, 71 y 72 de la Ley de Aguas). 3.) Entre las aguas de dominio público, están comprendidos los nacientes que surtan de agua a alguna población o que convenga resolver con igual fin. Debiendo, en consecuencia, demostrarse una posesión anterior a la Ley de Terrenos Baldíos, para poder titular áreas en donde broten manantiales que surtan de agua alguna población o convenga reservar con igual fin. (T.S.A. No. 770 de las 10:40 horas del 13 de noviembre de 1998).

En un voto, también muy reciente, el Tribunal destacó las limitaciones agroambientales para el ejercicio de actividades productivas que contaminen el ambiente o pongan el peligro la salud humana, echando mano a los principios y valores constitucionales. En el caso concreto rechazó la tutela

interdictal que planteó un poseedor de una chanchera que funcionaba en un centro de población sin permisos, y que las autoridades de Salud ordenaron desalojar:

“IV. No lleva razón el recurrente en sus agravios. Nuestro Legislador, desde hace muchos años, ha venido imponiendo una serie de límites agroambientales a actividades productivas, con el fin de proteger la salud de las personas y el medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado. La actividad productiva, de cualquiera naturaleza que sea, debe ejercitarse dentro de un marco de respeto a la vida y existencia humana. Los límites a dichas actividades productivas están enmarcadas dentro de claros principios constitucionales donde, si bien se garantiza la propiedad privada y la libertad de empresa, dichos derechos deben ser ejercidos dentro del marco global del ordenamiento jurídico, respetando sobre todo los intereses públicos o el interés de la colectividad. El artículo 50 Constitucional garantiza que “Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y reclamar la reparación del daño causado. El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho...”. Por eso se han creado una gran cantidad de Instituciones (MAG, MINAE, MS, entre otros), que ejercen un control sobre las actividades productivas dañinas al medio ambiente. Con ello se pretende evitar, de alguna manera, el abuso del derecho - prohibido por el artículo 22 de nuestro Código Civil -, al ejercitar la propiedad o posesión sobre actividades agrarias productivas, desatendiendo los principios fundamentales de la Constitución Política. La salud de la población, como bien de interés público tutelado por el Estado - artículo 1 Ley General de Salud -, está por encima de cualquier interés individual, y por ello cualquier persona está en la obligación de acatar las órdenes generales y particulares emanadas de las autoridades de salud -artículo 4-. Las actividades agrarias, sean de cría de animales o cultivos de vegetales, están sujetas a dichas disposiciones... Entre otras, sino se acatan las disposiciones o se desarrolla una actividad agraria productiva sin la debida autorización, puede ordenarse la clausura o cierre formal

del establecimiento o instalación. Pero ello es una atribución, como se ha indicado, que corresponde a las Autoridades Administrativas correspondientes. V. Como puede observarse, los anteriores principios y límites agroambientales, fueron los que sirvieron de base, a las Autoridades del Ministerio de Salud, concretamente al Departamento de Control Ambiental de la localidad de Alajuelita, a dictar las medidas administrativas necesarias para ordenar la clausura de una instalación en donde funcionaba irregularmente -según se desprende de la documentación traída a los autos- una chanchera, sobre la cual el actor ejercía la posesión agraria actual y momentánea. Esa era su actividad principal. La medida se justificó, en intereses de orden superior, en intereses colectivos, y se ordenó en el marco de un estudio y procedimiento administrativo... Justamente, el interdicto agrario protege una posesión agraria, de cría de animales o cultivo de vegetales. Pero en este caso, dicha protección interdictal no procede, por no ser ésta la vía para demostrar que la actividad agraria que se venía desarrollando no contaminaba o no afectaba la salud o seguridad de las personas. Si se acogiera, en ese sentido, la tesis del demandante había que ordenar la restitución del bien al accionante para que éste siga ejerciendo una actividad agraria, que en principio, según consta en autos, se ha demostrado causa daños a la salud y pone en peligro el ambiente. Ello sería contrario a los principios y valores superiores protegidos a nivel Constitucional, en materia agroambiental.” (T.S.A., No. 771 de las 10:40 horas del 13 de noviembre de 1998).

En una situación idéntica, un poseedor de una plantación de plátano hizo caso omiso a las recomendaciones impartidas por las Autoridades del Ministerio de Agricultura, encargadas del control fitosanitario, por lo cual ordenaron la destrucción de la plantación, pues ponía en peligro la actividad productiva de las plantaciones vecinas y constituía un riesgo para la propagación de la enfermedad. El poseedor planteó un interdicto agrario, alegando la perturbación de su actividad productiva, el cual fue desestimado, considerando el interés colectivo.



“III. No lleva razón el recurrente. Los hechos que motivaron la destrucción de la plantación, en el fundo poseído por el actor, se fundaron en disposiciones administrativas y judiciales. Fueron realizadas en virtud de que los funcionarios del Ministerio de Agricultura y Ganadería detectaron una plaga de sigatoka negra, que estaba afectando las plantaciones vecinas. El Ministerio procedió a realizar los estudios correspondientes, y solicitó al Juzgado de Instrucción de Siquirres y Matina un allanamiento para proceder a la destrucción del plantío, luego de que al aquí actor había hecho caso omiso de las prevenciones del Ministerio para que tomara las medidas sanitarias respectivas para el control de la plaga.”(T.S.A., No. 301 de las 10:30 del 7 de mayo de 1998).

## **10. La función ambiental de la propiedad en la Ley de Biodiversidad.**

La máxima reafirmación de la función ambiental de la propiedad, cuyo fundamento constitucional es ya indiscutible, se encuentra en la recién promulgada Ley de Biodiversidad.<sup>197</sup>

Esta Ley responde al compromiso asumido por Costa Rica, en el ámbito mundial, de conservar la diversidad biológica, los recursos genéticos, las especies y los ecosistemas, dentro del marco del desarrollo sostenible.<sup>198</sup>

Se proyecta dentro del marco del Convenio sobre la Biodiversidad Biológica, y va mas allá –siguiendo el mismo convenio- de la conservación, pues se regula la utilización sostenible de los recursos biológicos, se incorporan normas sobre el acceso a los recursos genéticos, y se pretende lograr una distribución equitativa de los costos y beneficios derivados

---

<sup>197</sup> Ley de Biodiversidad, No. 7788 de 30 de abril de 1998.

<sup>198</sup> La Ley Orgánica del Ambiente, en el capítulo IX, introdujo tímidas regulaciones sobre el tema de la diversidad biológica, que vinieron a constituir el marco general para la nueva Ley, pues lo que se pretendía fundamentalmente era dar cumplimiento a los postulados del Convenio, porque no solo se declara la soberanía del Estado sobre la diversidad biológica, sino también el interés público de las actividades destinadas a conservar, mejorar y recuperar la diversidad biológica para asegurar su uso sostenible (artículo 46 y 47).

de la utilización del material genético<sup>199</sup>, el acceso a la tecnología y la biotecnología.

El artículo 8 de la Ley incorpora en forma expresa la función ambiental de la propiedad en su texto:

***“Como parte de la función económica y social, las propiedades inmuebles deben cumplir con una función ambiental.”***

El legislador no hizo otra cosa que reconocer un principio que tenía un sólido fundamento constitucional, y un desarrollo en nuestra Jurisprudencia. Sin embargo, era imprescindible reafirmar no-solo el principio, sino también las limitaciones agroambientales a la propiedad, en aras del alcanzar un verdadero desarrollo sostenible en la utilización de los recursos de la diversidad biológica.

Es muy importante señalar, que la pérdida de la diversidad biológica se debe, sobre todo, a factores económicos, especialmente al reducido valor que se le asignaba y las funciones ecológicas, tales como la protección de cuencas hidrográficas, el ciclo de los nutrientes, el control de la contaminación, la formación de suelos, la fotosíntesis y la evolución.

Los recursos biológicos y la diversidad de los sistemas que los mantienen, constituyen el fundamento esencial del desarrollo sostenible. Por otro lado, hoy se sabe de la importancia que tiene la diversidad genética en el ejercicio de actividades productivas sostenibles.

---

<sup>199</sup> Ley de Biodiversidad, Artículo 1 y 3. El ámbito de su aplicación no alcanza el material bioquímico y genético humano, regulado por la Ley de Salud, ni el intercambio de recursos bioquímicos y genéticos ni al conocimiento asociado resultante de prácticas, usos y costumbres, sin fines de lucro, entre los pueblos indígenas y las comunidades locales (artículo 4).

“Los seres humanos llevan miles de años utilizando y en algunos casos incrementando la diversidad genética, especialmente en agricultura. Así como la diversidad genética permite a las especies sobrevivir, los seres humanos, especialmente las comunidades indígenas y locales, se han basado en la diversidad genética para crear un amplio espectro de cultivos, animales y microbios, genéticamente diversos, que han facilitado su supervivencia. Los agricultores han domesticado animales silvestres, mejorándolos para lograr características deseables tales como tamaño, grosor de su abrigo o enfermedades. Igualmente, los agricultores han domesticado cientos de especies de plantas que, a lo largo del tiempo, han mejorado para crear decenas de miles de variedades con características deseables tales como color de semillas, sabor, tamaño de los frutos o resistencia a las enfermedades. Los mejoradores modernos también se apoyan y dependen de la diversidad genética.

Por estas razones, la efectiva conservación de la diversidad genética debe ir mucho más allá de la simple conservación de especies: no resulta suficiente conservar poblaciones viables de especies, en la medida que dichas poblaciones pueden no tener la diversidad genética necesaria para su propia supervivencia ni para la de los seres humanos.”<sup>200</sup>

Era imprescindible integrar la conservación con el uso sostenible de la Biodiversidad<sup>201</sup>, la participación activa de los sectores sociales, para garantizar una sostenibilidad social, económica y cultural, a través de la formación de la cultura y conciencia ambiental<sup>202</sup>.

---

<sup>200</sup> UICN, Centro de Derecho Ambiental. Guía del Convenio sobre la Diversidad Biológica, Edición en español, 1996, página 27.

<sup>201</sup> Por “utilización sostenible” se entiende la utilización de componentes de la diversidad biológica de un modo y a un ritmo que no ocasionen la disminución a largo plazo de la diversidad biológica, con lo cual se mantienen las posibilidades de ésta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. UICN, página 28.

<sup>202</sup> Ley de Biodiversidad, artículo 10 incisos 1, 2 y 3.

También era imprescindible lograr la consolidación del Sistema Nacional de Areas de Conservación<sup>203</sup>, creando sistemas de incentivos y retribución de servicios ambientales para la conservación<sup>204</sup>, el uso sostenible y los elementos de la Biodiversidad, pues solo de esa manera se podría garantizar el cumplimiento de la función ambiental de la propiedad pública y privada.

Las Areas de Conservación<sup>205</sup>, cuya competencia territorial alcanza todo el territorio tanto en áreas protegidas, como en áreas privadas de explotación económica, tienen la difícil tarea de aplicar la legislación agroambiental, en especial, la Ley Orgánica del Ambiente, La Ley Forestal, la Ley de Conservación de la Vida silvestre y la Ley de Creación del Servicio de Parques Nacionales.

La función ambiental de la propiedad, para proteger a la Biodiversidad, exige que las actividades humanas se ajusten a las normas científicas y técnicas emitidas por el Ministerio del Ambiente y entes públicos competentes para el mantenimiento de los procesos ecológicos vitales, tanto dentro y fuera de las áreas protegidas, pero especialmente en aquellas actividades relacionadas con asentamientos humanos, agricultura, turismo e industria u otra que pueda afectar dichos procesos.<sup>206</sup>

En un caso reciente, el Tribunal agrario declaró la existencia de un interés difuso en la tutela de un refugio de vida silvestre, estableciendo que es parte de la función ambiental de la propiedad, caso que resulta de relevancia citarlo, y que fue confirmado recientemente por la Sala Primera de Casación.<sup>207</sup>

---

<sup>203</sup> Ley de Biodiversidad, artículos 22 al 44.

<sup>204</sup> Ley de Biodiversidad, artículo 37.

<sup>205</sup> "Cada área de conservación es una unidad territorial del país, delimitada administrativamente, regida por una misma estrategia de desarrollo y administración, debidamente coordinada con el resto del sector público. En cada uno se interrelaciona actividades tanto privadas como estatales en materia de conservación sin menoscabo de las áreas protegidas." Ley de Biodiversidad, artículo 28, párrafo segundo.

<sup>206</sup> Ley de Biodiversidad, artículo 49 y 50.

<sup>207</sup> Sala Primera, No. 952 de 16:20 horas del 7 de diciembre del 2005.

“Ciertamente, una de las funciones más importantes del Estado, es velar por la conservación del patrimonio ecológico de la Nación, cuyos principios y valores, como veremos en los próximos considerandos, encuentran una ubicación muy por encima de los derechos individuales (artículo 50 de la Constitución Política). El único derecho de la parte actora sobre tales bienes eran los derivados del contrato de arrendamiento agrario, pero no por ello podía convertirse, por su propia voluntad, en propietario de los bienes demaniales. C) Como se ha indicado, cualquier posesión agraria o ecológica ejercida por la parte actora, antes de 1978, y con posterioridad al contrato de arrendamiento agrario, lo hizo a nombre del Estado, en virtud de pertenecer tales tierras al Patrimonio Nacional. Además, su aducida posesión “ecológica”, no era sino una de las exigencias establecidas en el propio contrato de arrendamiento agrario, en el cual se establece claramente la prohibición de cortar el bosque, y la obligación de conservar las fuentes de agua, (folios 175 y siguientes), obligaciones impuestas por la Ley de Aguas de 1942, la Ley Forestal de 1969 y la propia Ley de Tierras y Colonización. ...El respeto de la Constitución, se rige por los principios y valores en ella contenidos, debiendo establecerse una jerarquía de normas jurídicas, a fin de establecer en qué casos debe prevalecer el interés público, de la colectividad, sobre el individual o los derechos individuales. En este caso, el Estado, titular de las Reservas Nacionales, tenía la facultad de otorgar en arrendamiento tales terrenos, pero conservándolos en interés de la colectividad; de ahí que no es atendible el propósito del actor, de otorgarle un derecho exclusivo sobre tales bienes, por tener una gran trascendencia en el cumplimiento de la función económica, social y ambiental que debe cumplir la propiedad agraria del Estado (artículo 8 de la Ley de Biodiversidad, 45 y 50 de la Constitución Política), precisamente por estar dentro de los límites del Refugio Nacional de Vida Silvestre Gandoca Manzanillo. Aún cuando el Ente estatal haya reconocido algún derecho real a otros poseedores, a obtener documentos los acredite como propietarios, ello no significa

una obligación o deber absoluto por parte del Estado, pues también está dentro de sus funciones velar por el respeto y tutela del derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, como un derecho de solidaridad, para las presentes y futuras generaciones. De lo anterior se desprende que el actor, no tenía legitimación activa, para solicitar la declaratoria a su favor de un derecho de posesión o usucapión, sobre terrenos que ha reconocido pertenecen al Estado. Sin embargo, como veremos, sí tiene legitimación en virtud de un interés difuso, para reclamar la nulidad del título inscrito, otorgado en detrimento de un interés colectivo, y en defensa del patrimonio Estatal (ver considerando No. XXV). Tampoco lleva razón en cuanto a la alegada incongruencia, pues está dentro de las facultades del Juzgador, artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, pronunciarse sobre todos los aspectos que hayan sido debatidos y probados dentro del proceso, y particularmente en este caso, donde está involucrada la tutela del derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, derecho consagrado y reconocido expresamente en el artículo 50 de nuestra Constitución Política. De ahí que si se demostró que la propiedad en conflicto es parte del Patrimonio Forestal del Estado, y recae sobre un bien de gran importancia ecológica a nivel nacional e internacional, lo procedente es reafirmar la existencia de tal Derecho a favor del Estado y de la entera colectividad, sin que por ello se produzca un motivo de incongruencia, pues fue un tema debatido y probado en juicio, como consecuencia del reclamo de un interés no solo en una dimensión individual, sino también colectivo (interés difuso).

....XXIII.- En la especie, si bien es cierto estamos frente a un conflicto entre particulares, el referido conflicto involucra a un bien demanial, que es parte del Patrimonio Forestal del Estado, conforme lo tuvo por acreditado la Juzgadora de Instancia. Se trata del Refugio de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo, creado mediante el Decreto No. 16614-MAG del 11 de octubre de 1985 (ver folios 597-799), por considerar que en dicha zona se encuentran recursos de manglares, pantanos, bosques y arrecifes de valor único, entre los cuales se encuentra la única

asociación de yolillo y orej ( *Raphia sp* y *Camposperma panamense* ) que existe en nuestro país; además, existen en dicho Refugio, poblaciones de especies en vías de extinción, tales como el manatí, el caimán y diversas especies de monos y felinos; en su franja litoral y en la zona de arrecifes existe el único banco natural de ostión de mangle, uno de los pógocs criaderos de sábalo y poblaciones recidentes y únicas de langosta. El Decreto se promulgó, atendiendo a la función del Estado por velar por la conservación de los recursos naturales, especialmente aquellos que implican un mejor bienestar y desarrollo social, económico, político y ecológico de los pobladores de la región. Desde el momento de su declaratoria, conforme al artículo 2 del referido decreto, dicha zona pasó a estar bajo la administración del Departamento de Vida Silvestre de la Dirección General Forestal, substrayéndose, en consecuencia de la administración del Instituto de Desarrollo Agrario. Lo anterior significa que dichos terrenos siempre han estado bajo la administración del Estado, primero ejercida por el Instituto de Tierras y Colonización, transformado posteriormente en Instituto de Desarrollo Agrario, y luego por la Dirección General de Vida Silvestre, y finalmente por el Ministerio de Ambiente y Energía. Siendo un bien del dominio público, existe interés de cualquier particular en su protección, y también de la colectividad, máxime si se considera el valor ecológico que tiene para nuestro país. La importancia de dicho Refugio, fue valorada aún más cuando Costa Rica, en aplicación de la *Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional, especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas* (Aprobado en Ramsar, Irán, el 2 de febrero de 1971, y modificada por el Protocolo de París del 3 de diciembre de 1982 y las Emniedas de Regina del 28 de mayo de 1987), aprobado por Costa Rica mediante Ley No. 7224 del 2 de abril de 1991, considerando las funciones ecológicas fundamentales de los humedales como reguladores de los regímenes hidrológicos y como hábitat de una fauna y flora características, especialmente de aves acuáticas, y considerando que constituyen un recurso de gran valor

económico, cultural, científico y recreativo, cuya pérdida sería irreparable, decide designar el calificativo de “Humedal Internacional”, agregándolo, de conformidad con el artículo 2 de dicha Convención, a la Lista de Humedales de Importancia Internacional (ver certificación de folio 942). Con dicha Ley 7224, y su respectivo Decreto No. 29058-MINAE (denominado *Convenio sobre Humedales*), del 23 de julio de 1999, Costa Rica se pone a la vanguardia de los compromisos internacionales para proteger efectivamente los humedales, y crea dentro del Ministerio de Ambiente y Energía el Programa Nacional de Humedales, con el fin de promover, planificar y desarrollar los humedales de Costa Rica. La administración y manejo de tales humedales continúa bajo la administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación y los demás órganos del Ministerio del Ambiente. **XXIV.-** A la Luz de lo expuesto en los considerandos anteriores, y en lo que se dirá en los próximos, no son de recibo los agravios aducidos por la parte demandada, el señor Mario Alpízar Vargas, en su carácter personal y como representante de Hacienda Manantial Caribeño Sociedad Anónima: A) Acusa la falta de legitimación activa del actor, por cuanto de conformidad con los artículos 104 y 121 del Código Procesal Civil, está pretendiendo un derecho de propiedad sobre un bien inalienable, que por ende está fuera del comercio de los hombres; sostiene que la legalidad procesal dada al demandante es errada y viola el artículo 41 de la Constitución. En cuanto a este agravio no lleva razón el recurrente, toda vez que el señor José Castañeda Castañeda, si bien es cierto no ha demostrado tener legitimación activa para reclamar un mejor derecho de posesión, lo cual fue declarado así por la juzgadora de instancia, al rechazar las pretensiones d) y e) de su demanda, es también atendible que las pretensiones a), b) y c) orientadas a anular el título de la Información Posesoria obtenido por la parte demandada, es una forma de defender la posesión inmediata que venía ejerciendo a nombre del Estado. Al tener un arrendamiento con el Estado, y poseer a nombre del Estado esas tierras, también tiene interés legítimo en demandar, por



cuanto en el Instituto de Desarrollo Agrario, se había ordenado la suspensión de los contratos de arrendamiento, por estar el inmueble incluido dentro del Refugio de Vida Silvestre Gandoca-Manzanillo (ver certificación de folio 216). Pero ese interés va más allá de un simple interés individual, pues el actor manifiesta que su mayor interés "...ha sido mantener la FLORA Y FAUNA DE ESE LUGAR, lo que se constituye en la mayor riqueza de dichas tierras y que alcanza un valor incalculable dado su potencial ecológico, el que se ha visto peligrar debido a la indiscriminada explotación maderera de los alrededores. Esto aun cuando, por Decreto Ejecutivo número 16614-MAG del primero de julio de mil novecientos ochenta y cinco, se declaró REFUGIO NACIONAL DE VIDA SILVESTRE GANDOCA MANZANILLO" (ver demanda a folio 80), actos que realizaba, lógicamente en beneficio del patrimonio del Estado. Con lo cual es claro que el actor se hizo portador también de un interés colectivo, y por ende tiene legitimación al estarse en presencia de un "interés difuso", tal y como lo califica la jurisprudencia constitucional precitada. Tal interés difuso, en un concepto de legitimación amplia en tutela de los bienes del Estado, tendientes a conservar un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, le permite al actor reclamar la nulidad de los títulos de información posesoria, levantados no solo en su propio interés legítimo, sino también de toda la colectividad. Esa legitimación "reaccional", se extiende a otros sujetos, como los que han intervenido como coadyuvantes en este proceso, particularmente Alejandro Martínez Martínez, y la misma Asociación Justicia para la Naturaleza, que si bien no se le dio participación en primera instancia, sí se le tiene por apersonada en segunda instancia, como coadyuvante del Estado. En este caso el interés público exige la declaratoria de dominio público de los terrenos sobre los cuales versa el litigio, por la trascendencia que dichos bienes tienen para el patrimonio ecológico de la Nación". Tribunal Agrario, No. 721 de las 14:07 horas del 31 de octubre del 2003.

## **Actividades:**

- 1.- Es posible distinguir cada tipo de propiedad de acuerdo a su función y su estructura. Diseñe un ejemplo práctico.
- 2.- Comente esta expresión: “La propiedad privada es inviolable”. Analizándola en el contexto del Estado social de Derecho y de la jurisprudencia constitucional.
- 3.- Identifique en qué normas está contenida la función “ambiental” de la propiedad.
- 4.- Señale al menos cinco limitaciones establecidas por la Ley sobre la propiedad agraria.
- 5.- Ampara el constituyente el ejercicio abusivo del derecho de propiedad?

## Capítulo VII. **La posesión agraria, forestal y ecológica.**

### Objetivos:

Desarrollar e identificar las diferencias y semejanzas entre la posesión civil, la posesión agraria y la posesión ecológica, así como los requisitos y efectos de ésta para la usucapión o prescripción adquisitiva del dominio.

## 1. La posesión civil y la posesión agraria.-

Los elementos que sirvieron de base para concebir el instituto de la posesión civil, basada en el corpus y el ánimos, mediante la simple voluntad de poseer una cosa como suya, no pueden servir de sustento a la posesión agraria, pues esta se erige sobre una visión dinámica de los bienes productivos.

Para distinguir este instituto, la jurisprudencia señaló desde 1990, lo siguiente: “En el Derecho agrario el instituto de la posesión agraria ha comenzado a tener una importancia capital, ya no solo como instituto autónomo sino en estrecha vinculación con la propiedad, la empresa y todos los demás que le son propios que la identifican y distinguen de la posesión civil, en todo el complejo ciclo de vida que la misma tiene, es decir desde su adquisición, conservación, extinción y pérdida. Según la califica el autor venezolano Duque Corredor debe traducirse en: 1) hechos de trascendencia económica, no pudiendo existir si sobre un bien productivo no se ejercen actos productivos; 2) se encuentra caracterizada por elementos objetivos y no meramente subjetivos, lo que importa es que exista la actividad y no la mera intención; 3) se ejerce sobre cosas o bienes, no sobre derechos; 4) por sí misma representa derechos: a permanecer en el predio explotado y a conservar o adquirir la propiedad, no es una simple relación fáctica sino jurídica; 5) la propiedad agraria es inseparable existencialmente del hecho posesorio, no hay propiedad sin posesión agraria; 6) no es absoluta porque está inscrita en los fines sociales del Derecho agrario; 7) la posesión es el elemento caracterizante y obligatorio de la propiedad agraria, sin el cual no puede existir; 8) la posesión agraria siempre será una relación directa, inmediata y productiva con la tierra, de forma que ante la posesión originaria unilateral como la bilateral se pierden si no se continúa o mantiene aquella relación (DUQUE CORREDOR, Román José, La posesión agraria, en el libro Temas de Derecho Agrario Europeo y Latinoamericano, Fidac, San José, 1982, p. 197-219, particularmente p. 216-217)”. Sala Primera, No. 230 de 16 horas del 20 de julio de 1990.

También se ha referido a los actos posesorios agrarios y a su ciclo de vida, para distinguirla de la civil: “Esto resulta fundamental en el Derecho agrario donde son los actos posesorios los encargados de darle contenido real a la posesión, pues, a diferencia de lo acontecido en el Derecho Civil donde los actos de cerramiento bastarían para reputar la presencia de la posesión, en agrario el mero cerramiento, o la intención de poseer no basta, pues, como se ha señalado, es indispensable demostrar esa posesión a través de actos estables y efectivos, consistentes en la actividad agraria. Es por esta razón que el agravio no puede ser de recibo, pues tanto los juzgadores de instancia como esta Sala, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 54 y 61 de la Ley de Jurisdicción Agraria, estiman la existencia de dos fundos totalmente diferentes, cuya falta de cercas en nada prejuzga la existencia de dos diversas posesiones sometidas a dos distintos poseedores.... La posesión agraria, como sucede con todos los demás derechos reales -independientemente si éstos son civiles o agrarios-, le corresponde conocer también de un cierto ciclo de vida referido a la adquisición, conservación, extinción o pérdida. En cuanto interesa a este recurso puede señalarse sus diferentes formas de adquisición, así como los requisitos para su conservación. La adquisición, puede ser unilateral cuando se adquiere o se entra a poseer el bien sin existir una posesión anterior o actual, o porque se adquiere en contra de la voluntad del anterior o actual poseedor. La adquisición bilateral opera, en cambio, cuando existe un poseedor precedente quien transmite al nuevo poseedor el bien objeto de posesión, ello acontece por lo general como consecuencia de un negocio jurídico. En la adquisición bilateral inter-vivos la posesión agraria no podría adquirirse con el solo contrato o acuerdo de voluntades, o con el contrato unido a la tradición, o con la simple tradición, pues se hace necesario también la realización de actos posesorios conducentes a la explotación económica del bien. Respecto de la adquisición mortis-causa, ante la muerte de un poseedor agrario, como los bienes poseídos por el causante no deben quedar vacantes, deben ser entregados a quien corresponda jurídicamente para cumplir con su explotación. Por su parte, la

posesión agraria se conserva, a diferencia de la civil, en tanto exista un poder de ejercicio, directo o inmediato y productivo sobre el fundo agrario, es decir, se conserva en tanto exista continuidad en la realización de actos posesorios agrarios, no bastando con la mera voluntad o intencionalidad del poseedor. La pérdida de la posesión en la modalidad de extinción se produce cuando se suspende la realización de los actos posesorios debidos sin causa justificada o cuando se realiza en forma deficiente o irracional, y opera también la pérdida, en sí misma, cuando un tercero se sustituye en la posesión de quien poseyó. Todo lo anterior resulta útil para analizar el agravio de que al momento de realizarse la inspección el titular solo tenía dos años de posesión, tiempo durante el cual resembró y limpió, pero fundamentalmente en cuanto niega la existencia de la usucapión por estimar mal computado el tiempo de los 10 años pues, según su criterio, para usucapir válidamente debió de comprar 10 años antes. Este argumento, aparte de lo dicho en cuanto a la adquisición de la posesión, resulta inadmisibles pues la jurisprudencia de más de un siglo ha sido pacífica en cuanto a darle el contenido real al principio expresado en el artículo 863 del Código civil, según el cual la posesión del transmitente resulta útil al adquirente, pues lo importante es la continuidad en esa posesión, la falta de interrupción y como se trata de derechos reales, es decir *iura in re*, no se puede interpretar como actos referidos exclusivamente al titular sino a la secuencia de titulares en relación con la cosa. En efecto el numeral 863 establece: “El que trata de prescribir puede completar el tiempo necesario añadiéndose al de su posesión el tiempo que haya poseído cualquiera que hubiera adquirido el derecho de poseer, del mismo que trata de prescribir, o del causante de éste”. Y este criterio ha sido mayormente utilizado, como resulta lógico, para el cómputo del tiempo en las informaciones posesorias, donde la Ley especial lo reitera expresamente (artículo 1°), solo que -como se comentará más adelante- en este caso se exige presentar documento público donde conste el traspaso del derecho de parte de los anteriores poseedores.”<sup>208</sup>

---

<sup>208</sup> Sala Primera, No. 92 de las 10 horas del 21 de junio de 1991

## 2. La posesión agraria y la empresa agraria forestal.

Nuestro país ha sido pionero en la construcción del instituto de la posesión agraria. Alvaro Meza la ha definido así: “ *La posesión agraria es un poder de hecho sobre un bien de naturaleza productiva unido tal poder al ejercicio continuo o explotación económica, efectiva y racional, con la presencia de un ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y los recursos naturales*”.<sup>209</sup>

Los elementos de la posesión agraria deben responder al fin económico social del bien de que se trate. Por ello se ha requerido un animus especial caracterizado por la intención de apropiarse económicamente de los frutos producidos en el bien. Igualmente el corpus no es la simple tenencia material, pues se debe manifestar a través del ejercicio de actos posesorios agrarios estables y efectivos.

El poseedor agrario para que sea tal debe demostrar capacidad técnica y experiencia en el ejercicio de actividades agrarias: tanto de cría de animales como cultivo de vegetales. Es decir debe tener la capacidad para organizar todos los bienes indispensables para el ejercicio de su actividad.

El objeto de en la posesión agraria es un bien de naturaleza productiva, por ello la función de la posesión agraria está muy vinculada a la utilidad social del bien de que se trate. La naturaleza del bien agrario implica la posibilidad de que, a través de su uso directo o indirecto, se logren producir seres vivos animales o vegetales.

La relación posesoria debe manifestarse en el despliegue, por parte del poseedor, de un actividad agraria organizada profesionalmente sobre el bien, para que a través de un ciclo biológico se puedan obtener productos animales y vegetales

---

<sup>209</sup> MEZA LAZARUS, Alvaro. La posesión agraria, San José, Costa Rica, Editorial Barrabás, 2a. edición, 1994, pág. 116.

destinándolos al consumo directo. Ello implica que al poseedor agrario le corresponde organizar, directa o indirectamente, todos los elementos necesarios para el despliegue de la actividad agraria empresarial.<sup>210</sup>

La usucapión agraria ha sido una consecuencia del principio de la función social que debe cumplir la tierra. En la usucapión agraria común se requiere demostrar el ejercicio de actos posesorios agrarios, estables y efectivos, por más de diez años, en forma pública pacífica, continua, ininterrumpida, y a título de dueño. Además se exigen los requisitos de justo título como causa adquisitiva originaria o derivada, y de buena fe. En cambio en la posesión precaria de tierras, se le exime al usucapiante del justo título y de la buena fé, pero debe cumplir otra serie de exigencias tales como la posesión personal y con su familia, en forma estable y efectivas, dirigida a producir bienes para satisfacer las necesidades propias y de la familia.<sup>211</sup>

Todas esas particularidades se podrían aplicar a la posesión agraria forestal, entendida tal como un poder de hecho ejercido sobre un bien de naturaleza forestal, unido tal poder al ejercicio de actos posesorios estables y efectivos tendientes a cultivar especies forestales con el fin de su comercialización. Implica una actuación de parte del poseedor directamente encaminada a dirigir el ciclo biológico de las especies forestales que quiere producir, dándole continuidad a su actividad de silvicultura (cultivo del bosque).

“Sería una propiedad forestal empresarial si la actividad del empresario implica la participación suya en el ciclo biológico, desde la siembra, cultivo de árboles, sustitución de una especie por otras, y en general cuidado del bosque con el fin de producción silvícola, o cuando menos la voluntad de someterse a un régimen jurídico cuya obligación consiste en impulsar una labor empresarial

---

<sup>210</sup> La Sala Primera de Casación, en sentencia No. 92 de las 10 horas del 21 de junio de 1991, desarrolló el ciclo de vida de la posesión agraria.

<sup>211</sup> Ver al respecto la sentencia No. 68 de las 14 horas y 50 minutos del 17 de agosto de 1994 de la Sala Primera de Casación.



orientada a tener un inmueble caracterizado por producir árboles maderables para ser colocados en el mercado...”<sup>212</sup>

### **3. La propiedad y la posesión forestal.**

A nuestro entender, la misma Jurisprudencia ha querido distinguir la propiedad y posesión empresarial donde se ejercita una actividad dirigida al cultivo del bosque, de aquella donde simplemente se realiza una actividad extractiva o bien, meramente conservativa. En estos últimos casos se estaría en presencia de una propiedad o posesión forestal (sin empresa).

Precisamente es en estos casos donde la Ley Forestal viene a establecer todo un régimen jurídico para la protección de los recursos forestales, sometiendo algunas veces al propietario en forma obligatoria al régimen forestal y en otros casos en forma voluntaria.

De esa forma, en la posesión forestal el poder de hecho se ejerce sobre un bien de vocación forestal o en su mayor parte destinado a proteger los recursos forestales, sin miras a su explotación o bien, dedicándolo a la simple extracción de especies maderables.

En uno y otro caso no existiría el desarrollo de un ciclo biológico vegetal o animal, ni asumiría el hombre ningún riesgo. Es por eso que la ley no tutela, al contrario reprime, la posesión a través de la cual se destruyan los recursos forestales. Además niega la posibilidad de adquirir derechos de posesión sobre tierras de las reservas nacionales cuando se ha ejercido una acción dañina en contra de los recursos forestales.

Hoy, parte de la doctrina agrarista afirma la existencia de un Derecho forestal, con particularidades de sistema orgánico y completo, donde ocupan un lugar importante los institutos de la propiedad y posesión forestal.

---

<sup>212</sup> Sala Primera de la Corte, No. 68 de las 16 hora sy 10 minutos del 8 de mayo de 1991.

En Costa Rica la propiedad forestal, y también la posesión forestal como derecho real derivado de aquella, o bien concebido en forma independiente, se comienza a perfilar desde el Código Fiscal de 1985, que establece todo un capítulo en cuanto a bosques cuyas regulaciones tienden a su conservación. Posteriormente la Ley de Terrenos Baldíos No. 13 del 6 de enero de 1939 incorpora dichos principios. Luego la Ley de Tierras y Colonización en su artículo 7 amplía las reservas nacionales para la protección de tales recursos.

La legislación especial en cuanto a la tutela de la propiedad y posesión forestales tiene tres etapas en nuestro país.

La primera etapa de la propiedad forestal se enmarca con la Ley No. 4465 del 35 de noviembre de 1969. La segunda etapa se abre a través de una normativa mejor concebida a través de la Ley No. 7032 del 7 de abril de 1986, la cual fue posteriormente declarada inconstitucional. La última opera con la promulgación de la Ley Forestal vigente. En ella, como se ha visto se contienen diversos regímenes de propiedad forestal, y limita el uso y aprovechamiento de los recursos por los particulares. No es posible adquirir la titularidad sobre terrenos con cobertura boscosa si no se demuestra haber protegido el recurso forestal.

Su fundamento constitucional se encuentra en el párrafo segundo del artículo 45 de la Constitución. A través de limitaciones de interés social se protege el instituto de la propiedad forestal. Esta no es igual a la civil, ni a la agraria, se trata de una propiedad para conservar, y por tanto los actos posesorios que en ella se realice deben tener esa finalidad.

En síntesis, podríamos decir, la posesión forestal ha tenido su régimen jurídico en las leyes forestales mencionadas. Recae sobre un bien específico: los terrenos cubiertos de bosques o de aptitud forestal. El propietario o poseedor de tales bienes tiene la obligación de conservar los recursos forestales y no los puede aprovechar económicamente sino bajo las restricciones o

limitaciones impuestas por la ley. Para la solución jurídica de conflictos que nazcan del ejercicio de la posesión forestal, se debe aplicar ese régimen jurídico especial y los principios del Derecho forestal.

La Ley Forestal establece como función esencial y prioridad del Estado, velar por la protección, la conservación, el aprovechamiento, la industrialización, la administración y el fomento de los **recursos forestales** del país, de acuerdo con el principio de uso racional de los recursos naturales renovables.(Artículo 1). Todos los **terrenos de aptitud forestal** y **los bosques** del país, ya sea estatales o que estén reducidos a dominio particular, quedan sometidos a los fines de la ley. El **régimen forestal** es el conjunto de disposiciones, entre otras, de carácter jurídico, económico y técnico, establecidas por la ley, su reglamento y demás normas, que regulen la conservación, la renovación, el aprovechamiento y el desarrollo de los **bosques y terrenos de aptitud forestal** del país.

Por ello, para adquirir la propiedad forestal por usucapión, se requiere el ejercicio de la posesión forestal. El artículo 7 de la Ley de Informaciones posesorias, reformado por la Ley Forestal, establece:

“Artículo 7.- Cuando el inmueble a que se refiere la información esté comprendido dentro de una zona declarada parque nacional, reserva biológico, reserva forestal o zona protectora, el titularante tendrá que demostrar haber ejercido la posesión decenal con por lo menos diez años de antelación a la fecha de vigencia de la respectiva ley o decreto en que se creó la respectiva área silvestre.

Las fincas que estén fuera de esas áreas y que **tengan bosques**, solo podrán ser tituladas si el promovente demuestra haberlas poseído por diez años o más y **haber protegido dicho recurso natural**, en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado con cercas o carriles.”

En otros términos, el poder de hecho en la posesión forestal recae únicamente sobre el recurso natural “bosques” o “terrenos de aptitud forestal”, y los actos posesorios deben ir encaminados a su protección y conservación. Solo si se demuestra eso podría adquirirse o inscribirse terrenos a favor de dichos poseedores.

#### **4. La posesión ecológica.**

La posesión ecológica es distinta de la posesión agraria forestal y de la misma posesión forestal. Ello es así porque se trata de un instituto patrimonio del Derecho ecológico. Si éste tiene como objeto principal la protección de los recursos naturales en general y el equilibrio ecológico, es evidente que la posesión ecológica deberá “reportar” el objeto de su disciplina.

Con ello el ámbito de la posesión ecológica es, evidentemente, mucho más amplio que el de la posesión forestal.

En la posesión ecológica el poder de hecho debe recaer sobre un ámbito territorial donde exista un ecosistema, y los actos posesorios deben ir encaminados a proteger dicho ecosistema, procurando el estudio y las investigaciones científicas sobre todas las interrelaciones ahí existentes tanto si se trata de seres vivos vegetales (y no únicamente bosques) o animales y su relación con la conservación y la propia existencia humana.

En otros términos, los actos posesorios en la posesión ecológica vendría a ser tanto omisivos como activos, cuya combinación permita conservar el equilibrio ecológico.

Por ello el sujeto o “poseedor ecológico”, debe ser una persona física o jurídica con suficiente capacidad técnica y conocimientos del equilibrio ecológico y manejo de ecosistemas.

La estructura de la posesión ecológica, es decir, el conjunto de derechos y obligaciones que de ella se deriven estarían sujetos a una serie de regulaciones contenidas en diversas leyes especiales, tales como la Ley Forestal, la Ley de Conservación

de la Vida Silvestre, la Ley de Salud, la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, etc., así como todos aquellos Convenios Internacionales firmados por nuestro país para la protección del ambiente. En general el régimen jurídico aplicable sería el derecho ambiental.

Incluso, la solución de conflictos nacidos del ejercicio de la posesión ecológica, ante ausencia de normativa especial, deben reflejar los principios del Derecho ecológico que, sobre todo a nivel constitucional, se han creado, tales como: La tutela del paisaje, la explotación racional de los recursos, el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Debiendo aplicarse también principios específicos del derecho ecológico, derivados de la responsabilidad por daño al ambiente tales como aquél de quien contamina paga, la internacionalización de los costos, el pago por el uso de los recursos, etcétera.

En síntesis, la existencia del Derecho ecológico como disciplina jurídica, comienza a reflejar institutos y principios característicos, entre los cuales se encuentra la posesión ecológica.

### **5.- La posesión ecológica y su tutela en los Tribunales agrarios. El problema de la competencia agraria por razón de la materia.**

En algunas sentencias de la Sala Primera de Casación, se ha reflejado un criterio más abierto para atraer al ámbito de la jurisdicción agraria aquellos conflictos que nazcan en fundos que aún cuando no estén destinados actualmente a la actividad agraria de producción, tengan aptitud agraria o forestal.<sup>213</sup>

Este criterio, en principio, podría admitir la posibilidad de tutelar algún tipo de posesión no necesariamente agraria o forestal. Sin embargo, ello no fue así. Los Tribunales agrarios han restringido la competencia.

---

<sup>213</sup> Sala Primera de la Corte. Sentencia No. 65 de las 9 horas y 20 minutos del 9 de junio de 1993.

El Tribunal agrario ha delineado las características de la posesión ecológica y, distinguiéndola de la agraria, había declinado su competencia para conocer diversos tipos de conflictos originados en el ejercicio de tal posesión.

Efectivamente, en un proceso penal por usurpación en terrenos destinados a conservación, por parte de la Fundación Neotrópica, el Tribunal Agrario señaló:

“V.- El problema a resolver en este caso, es si procede o no declarar con lugar una defensa de falta de acción en relación con una denuncia por usurpación en relación con unos terrenos propiedad de la FUNDACION NEOTROPICA, que los tiene destinados a la preservación de los recursos naturales, para la conservación del medio ambiente, **se trata sin lugar a dudas de la protección de un recurso ecológico, en síntesis de una posesión ecológica, que a criterio de este Tribunal consiste, en este caso, en la simple conservación del estado natural de las tierras, con dichos fines.** No se está en el supuesto de una finca con áreas destinadas a la actividad empresarial agraria y con áreas de bosques protegidas por el empresario agrario, con el objeto de desarrollar su actividad en armonía con la naturaleza, o como reserva para en un futuro dedicarlas a la explotación agraria, dejando las cultivadas, ya cansadas, como se dice, para su regeneración mediante el bosque. Se trata de terrenos adquiridos con el único propósito de destinarlos a perpetuidad a la conservación del recurso natural bosque y todo su ecosistema, son áreas de tierras que apesar de que son de aptitud agraria, no podrán ser de aptitud agraria, no podrán ser destinadas a esa actividad...VI.- Si la competencia de este Tribunal, es en relación con aquellos asuntos que se refieren a la actividad agraria empresarial, en cuanto a posesión, la que ejerce el empresario agrario, que como se repite es una posesión de actividad, no sería competente para conocer de este proceso penal por usurpación por cuanto la posesión que se pretende proteger es una posesión ecológica, que es pasiva y cuyo único interés, ni siquiera es económico, sino de conservación del estado

natural de las cosas, es más es antieconómico en el tanto en que para conservar hay que cuidar, para que no se altere ese estado por parte del hombre, que siempre andará buscando terrenos para cultivarlos, porque es sabido que para el empresario agrario en su mínima expresión, es más fácil derribar un bosque, quemarlo para limpiarlo y cultivarlo. Ese cuidado representa un gasto. Por lo expuesto es problemático para un Tribunal Agrario, sin apartarse de los principios que por ley y jurisprudencia le corresponde tutelar, conocer de un caso como el presente, a no ser que se le de competencia para ello, en que lo tutelado es precisamente una posesión ecológica que se contrapone a la agraria.<sup>214</sup>

Esta tesis, fue confirmada por el Tribunal Superior de Casación Penal en la Sentencia No. 42-A-95 de las 16 horas del 30 de enero de 1995. Consideró que en la posesión ecológica se trata de mantener el estado natural de los terrenos, mientras que la actividad agraria es precisamente la que destruye, pues para producir agrariamente se debe destruir, con lo cual se presenta un conflicto de intereses entre ambas materias: la conservación y la producción.

En una sentencia más reciente, el Tribunal se declaró incompetente para conocer de unas diligencias de información posesoria. Al respecto se señaló:

“VI- En este caso se pretende titular una finca que se describe como “terreno de montaña” y que, según pudo constatar la señorita jueza, está destinado “exclusivamente a montaña, en el cual no se observó ningún tipo de actividad productiva vegetal o animal”. En virtud de ello a este proceso se le debe aplicar, en caso de que la Sala Constitucional no lo declare inconstitucional, lo que establece el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias que, en su párrafo segundo dispone que los terrenos “que tengan bosque, sólo podrán ser titulados si el promovente demuestra haberlos poseído por diez años o más y **haber protegido dicho recurso natural**, en el entendido de que el

---

<sup>214</sup> Tribunal Superior Agrario, Voto No. 582 de las 13 horas y 40 minutos del 11 de agosto de 1994.

inmueble tendrá que estar debidamente deslindado con cercas o carriles limpios”.- (Hemos agregado las negrillas y el subrayado).- De esta disposición podemos extraer lo que denominamos POSESION ECOLOGICA.... De manera que proteger un bosque es permitir mediante acciones, pero fundamentalmente mediante omisiones intencionales, que el mismo, como ecosistema que es, logre mantener su natural equilibrio ecológico. Dispone el artículo 7 que comentamos que quien pretenda titular una finca que tenga bosque debe demostrar: 1-) Que lo ha poseído por diez años o más, 2-) Que ha protegido el bosque, y 3-) Que ha delimitado el terreno con carriles o cercas.- Se trata de tres elementos, aparentemente independientes, que deben concurrir para que proceda la titulación a nombre de un particular.- No debemos perder de vista que la regla general es que esos terrenos pertenecen al Estado, por lo que esa titulación a nombre de un sujeto privado sólo se justificará en la medida en que éste haya cumplido con todos los requisitos que la ley le impone.- Analicemos entonces esos requisitos.- Aquel cuya actividad en el inmueble se ha concretado a hacer carriles o poner cercas, sólo cumple con un requisito: la delimitación.- Esto no implica que posee para efectos de titular, porque la norma es clara cuando señala que se debe demostrar la posesión decenal y la protección del bosque, “en el entendido de que el inmueble tendrá que estar debidamente deslindado con cercas o carriles limpios”.- En otras palabras la delimitación debe existir independientemente de la posesión y la protección.- No podemos negar que el deslinde puede llegar a ser parte de la posesión, pero por sí solo no la configura.- De manera que la delimitación forma parte de un conjunto que integran además la posesión y la protección, y por eso, dado que sólo es un elemento del conjunto, no puede confundirse con los demás elementos mientras no se complementen.- El análisis de la posesión y la protección del bosque como elementos independientes se torna más complejo.- ¿Como poseer un bosque y al mismo tiempo protegerlo?.- Creemos que la misma pregunta define implícitamente en qué debe consistir esa posesión.- Recuérdese que el bosque es un ecosistema que tiene sus propios mecanismo de autorregulación.- La alteración de esos mecanismo



provocará un desequilibrio ecológico que puede ocasionar la destrucción del ecosistema.- Por eso la posesión del bosque debe realizarse de tal forma que tome en cuenta estos aspectos.- En otras palabras el titular en este asunto debe haber dirigido su actividad posesoria a lograr esa conservación, lo que excluye - como regla general- el ejercicio de actividades agrarias.”<sup>215</sup>

En otro caso, el Tribunal a propósito de que el demandado invocó la falta de agotamiento de la vía administrativa conforme al artículo 94 de la ley de tierras y colonización, señaló que en casos donde se alega posesión ecológica, no es aplicable dicho régimen.<sup>216</sup>

En otras sentencias, en cambio, con un criterio más amplio, se ha procurado tutelar la posesión forestal, cuando existen actividades de cuidado tendientes a propiciar la regeneración natural del bosque. Esto es así porque, en muchos casos, se puede presentar una mezcla de posesiones: la posesión agraria con la posesión forestal, o bien la posesión forestal con la posesión ecológica.<sup>217</sup>

## **6. Recientes criterios del Tribunal agrario para tutelar la posesión ecológica.**

El mismo Tribunal agrario, en una línea más acorde con los principios constitucionales actuales ha buscado otorgar una respuesta adecuada a los problemas derivados de la posesión

---

<sup>215</sup> **Tribunal Superior Agrario, Voto No. 474 de las 14 horas 50 minutos del 30 de junio de 1995.**

<sup>216</sup> “En este caso, sin dudas, no se está en presencia de un poseedor en precario. Ni siquiera existe la mínima posibilidad de considerarlo así. El demandado es pensionado, ciudadano norteamericano, y es obvio que carece de un estado de “necesidad”. En segundo lugar, no alega un posesión por más de un año, sino por más de diez años. En tercer lugar, la posesión que invoca es “ecológica”, y por ello no calificaría como posesión precaria de tierras, pues en esta se requiere producir bienes vegetales o animales para satisfacer necesidades alimentarias.” Tribunal Superior Agrario, Voto No. 674 del 31 de agosto de 1995.

<sup>217</sup> “Es evidente que quien ha ejercido una posesión agraria forestal actual y momentánea sobre el inmueble objeto de litis es la actora. Su actividad se ha hecho consistir en el cuidado del fundo, limpieza de carriles, extracción de madera, y el cuidado de la regeneración natural del bosque” No. 518 de las 14 horas del 24 de julio de 1995.

ecológica, para así superar la aplicación de los criterios restrictivos anteriormente citados.

“IV.- De todo lo dicho hasta ahora se desprende que por respeto a la vida y a lo que establece el ordenamiento jurídico, la actividad agraria no puede seguir siendo analizada con independencia de la protección de los recursos naturales que permiten su ejercicio. La estrecha relación existente entre aquella y éstos exige que esa actividad se tutele jurisdiccionalmente en el tanto en que se ejerza racionalmente. Tampoco podemos hacer un análisis separado de los terrenos que se destinen exclusivamente a esa protección con los que -además o solamente- se dediquen a la producción agropecuaria. En esto, con un mejor análisis, se estima oportuno variar el criterio que este Tribunal ha expuesto en los Votos 582 de las 13:40 hrs del 11 de Agosto de 1994, y 474 de las 14:50 horas del 30 de junio de 1995, en cuanto resolvían que si el fundo objeto del proceso estaba dedicado exclusivamente a la protección del bosque no se está ante un asunto agrario. Lo cierto es que existen bosques cuya conservación resulta vital para que en una determinada zona -no solo una finca- se pueda ejercer adecuadamente actividad agraria. En consecuencia, cualquier conflicto judicial que surja con relación a ese bosque -individualizado como un inmueble- debe ser considerado una causa agraria.”<sup>218</sup>

Esos mismos criterios, han sido desarrollados por la Sala Primera de la Corte en la sentencia No. 51 de las 15 horas 15 minutos del 26 de mayo de 1995, anteriormente citada. Es decir, se ha construido todo un lineamiento jurisprudencial tendiente a tutelar la posesión ecológica.

Obviamente, estos criterios deberán ser estudiados con mayor profundidad. Por ello es fundamental emprender toda

---

<sup>218</sup> Entre muchos, pueden consultarse los Votos No. 985 de las 14 horas 44 minutos del 22 de diciembre de 1995, 986 de las 14 horas 47 minutos del mismo día, No. 188 de las 8 horas 20 minutos del 13 de marzo de 1996 y No. 208 de las 14 horas 40 minutos del 20 de marzo de 1996.

una tarea en el plano científico y legislativo, tendiente a definir la nueva competencia de los Tribunales Agrarios.

## **7.- La usucapión especial agraria, la común y la ecológica.**

Tanto en la doctrina<sup>219</sup> como en la jurisprudencia<sup>220</sup>, se han distinguido dos tipos de acciones de usucapión agraria: La común y la especial. La usucapión agraria común, requiere del cumplimiento de los requisitos exigidos en el Código Civil para poder adquirir por prescripción positiva. El actor debe demostrar el ejercicio de una posesión a título de dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Pero dicha posesión no debe ser “civil”, sino agraria, lo cual implica el ejercicio de actos posesorios agrarios, tendientes a cultivar y mejorar el bien que se pretende usucapir, bajo el cumplimiento de la función social de la propiedad agraria. El plazo de la posesión requerida es el mismo, sea diez años.

En cuanto a los requisitos de justo título y la buena fe, también se exigen para la usucapión agraria común. El justo título puede ser traslativo de la posesión, caso en el cual el actor debe acreditar que ha adquirido de un anterior transmitente, sea por medio de una carta venta, cesión, donación, o incluso a través de prueba testimonial, pero debe demostrar el tiempo de la posesión personal y el tiempo de la posesión transmitida, para completar de ese modo la posesión decenal.

Cuando el poseedor no tiene título traslativo la doctrina civil ha negado la posibilidad de usucapir bajo esas condiciones, pues aplica literalmente lo dispuesto en el artículo 853 del

---

<sup>219</sup> MEZA LAZARUS, Alvaro. La posesión agraria, San José, Librería Barrabás, 2ª. Edición, 1991, págs. 155 a 161. ZELEDON, Ricardo. Código Civil y Realidad. Ensayo. San José, Editorial Alma Mater, 1987, págs. 125-130.

<sup>220</sup> Tribunal Superior Agrario, N° 111 de las 13:50 horas del 16 de febrero de 1994. Sala Primera de Casación, N° 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994.

Código Civil, en cuanto a la usucapión ordinaria, aplicando restrictivamente lo previsto en el artículo 854.

La doctrina y la jurisprudencia agraria<sup>221</sup>, han aceptado reiteradamente la posibilidad de que el poseedor no tenga título, cuando se trata de una posesión agraria originaria, es decir, donde no hay ningún anterior transmitente. El poseedor ha ejercido en forma personal y directa la posesión agraria sobre el bien, como si fuera el dueño, y ha cumplido la función social. En tal caso, si tratándose del derecho a poseer la posesión vale por título, al año el poseedor originario cuenta con título constitutivo posesorio, apto para usucapir. Por esa razón a los poseedores agrarios originarios, si demuestran esa condición, no se les puede ni debe exigir título traslativo de posesión.

Con base en lo expuesto, la usucapión agraria como acción tiene su fundamento en el artículos 853 y siguientes del Código Civil, más los principios generales y criterios jurisprudenciales señalados.

Resulta imperativo, referirse a los requisitos de la usucapión Agraria -patrimonio del Derecho Agrario-, y a sus particularidades en nuestra Legislación. Podría afirmarse, sin temor a equívocos, que este es un instituto típico del Derecho Agrario, independiente incluso de los tradicionalmente ya conocidos, como lo son la propiedad agraria, la posesión agraria, los contratos y la empresa agraria; ello no obsta que, por ser reflejo de un mismo sistema normativo, existan elementos de confluencia entre los mismos. Además, en forma evidente, este instituto adquiere rasgos diferenciales de la típica usucapión civil.

Uno de los efectos de la posesión es la usucapión modo originario -pues no se basa en derecho anterior alguno y no

---

<sup>221</sup> Sala Primera de Casación, N° 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994. ZELEDON, Ricardo. Código Civil y Realidad. Ensayo. San José, Editorial Alma Mater, 1987, págs. 125-126.

existe transmisión- de adquisición, no sólo de la propiedad, sino de cualquier otro derecho real posible (artículo 853 párrafo primero del Código Civil) a través del ejercicio continuo de actos posesorios durante un cierto tiempo, y cumpliendo con los demás requisitos exigidos por ley tanto comunes a la posesión, como especiales en el caso de la usucapación civil de inmuebles.

Los requisitos comunes a toda posesión apta para la usucapación son:

**a. La posesión en concepto de dueño o titular del derecho real**, exigiéndose que el poseedor se comporte como si fuera el dueño o titular del derecho real que se trate, “en calidad de propietario” como dice nuestra ley (artículo 856 del Código Civil);

**b. La posesión pacífica**, definida en forma negativa como aquella en la que no ha existido violencia, entendida esta como una fuerza actual e inminente tanto física como moral -amenazas-, pues la posesión mantenida con violencia no es útil para la prescripción, sino desde que cesa la violencia (Artículo 857 del Código Civil);

**c. La posesión pública**, utilizando o disfrutando la cosa de manera visible, sin ocultamiento o a escondidas, evitando que quien tenga interés en interrumpir la prescripción pueda conocerla (Artículo 858 del Código Civil), la posesión tomada clandestinamente solo puede ser válida para prescripción desde que esa circunstancia conste al despojado (artículo 279 inciso 2 del Código Civil).

**d. Posesión no interrumpida**, es decir, ejercida de manera continua, reiterada y mantenida, deja de ser continua en el momento en que el poseedor deja de ejercitar actos posesorios sobre el bien o deja de tener la posibilidad efectiva de realizar dichos actos (artículo 856 del Código Civil) puede interrumpirse naturalmente la posesión, cuando el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho durante un año, a menos que recobre uno u otro judicialmente (artículo 875 del Código Civil), por cuanto el derecho de poseer prescribe por la posesión de un año (artículo 860 del Código Civil), pero también

puede interrumpirse civilmente por el reconocimiento hecho a favor del dueño, o por el emplazamiento judicial debidamente notificado al deudor (artículo 876 del Código Civil) y su efecto es inutilizar para la usucapión todo el tiempo corrido anteriormente (artículo 878 del Código Civil). Nuestra legislación establece como requisitos especiales en la usucapión ordinaria -aparte de la posesión con las características señaladas- el “título traslativo de dominio” y la “buena fe” (artículo 853 del Código civil):

**e. El título traslativo de dominio o justo título**, no es un documento de adquisición del dominio, sino que se refiere al hecho suficiente para haber producido la adquisición del derecho de que se trate, por lo que se confunde más bien con la causa adquisitiva, si se trata de servidumbres, de bienes muebles, o del derecho de poseer “...el hecho de la posesión hace presumir el título, mientras no se pruebe lo contrario” (artículo 854 del Código Civil). El título o justo título, debe ser idóneo -para adquirir el objeto de posesión-, verdadero -que la causa adquisiva exista- y válido. Respecto a éste punto la doctrina nacional ha sido prolifera, se ha afirmado lo siguiente: “Entonces, lo reflejado claramente por estas normas -aún cuando como requisito lo refiere como “traslativo de dominio” y luego para la prueba como “justo”- es que tratándose del derecho de posesión el título no es necesario. Parafraseando incluso el mismo artículo del cual se ha extraído la respetable e indiscutible máxima “entratándose de muebles la posesión vale por título”. También debe agregarse otra máxima que dice “entratándose del derecho de posesión la posesión vale por título”. Esta es una conclusión elemental y coincide con el espíritu de la naturaleza jurídica del instituto, pues siendo la usucapión un modo de adquirir los derechos reales (arts. 480 y 484), dentro del sistema del nudo consenso seguido por nuestro ordenamiento jurídico, no podría, ni debe, pedirse título a quien adquiere originariamente como producto de una toma de posesión en que no tiene ningún transmitente, y en que su causa de adquisición tiene a la tutela del ordenamiento. Para este caso el título se confunde con la posesión en cuanto el título es la posesión misma. Su carácter de “justo” radica en tener el carácter de ser lícito y para el caso ad usucapionem, es decir reunir la posesión

los requisitos de ser continua, pública y pacífica, comportándose quien la ostenta como su verdadero titular (art. 856).”<sup>222</sup>

**f.- La buena fe:** La buena fe atañe a la convicción personal del sujeto sobre su legitimidad; debe hablarse de creencia y no de intención, dicha creencia se genera en virtud de ignorancia o error; la buena fe cumple en la posesión el objetivo de garantizar ciertos derechos al poseedor (adquisición de frutos, pago de mejoras y derecho de retención, la no responsabilidad por la pérdida o el deterioro de la cosa, etc. (artículos 327 y 328 del Código Civil). En tanto para la buena fe general -como requisito de la posesión- es necesariamente la ignorancia o el error en cuanto a la existencia de un vicio que invalida el título o modo de adquirir, en la buena fe necesaria para la usucapión -que además comprende la primera- se hace necesario también la creencia de que el transmitente del título es propietario de la cosa transmitida o bien tiene el poder de realizar tal transmisión.

La usucapión especial agraria está contenida en el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización. El poseedor agrario debe reunir una serie de requisitos subjetivos y objetivos para que proceda su acción. “...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.”

Quien demuestre haber poseído en tales condiciones, durante más de diez años, pues inscribir su derecho de propiedad por el trámite de la información posesoria, o bien, plantear un proceso ordinario contra el titular registral del bien, para demostrar la usucapión especial agraria.

---

<sup>222</sup> ZELEDON, ZELEDON Ricardo, Código Civil y realidad. Ensayo. San José, Editorial Alma Mater, 1987, página 125-126

La particularidad de este tipo de acción, es que no exige demostrar el título traslativo ni la buena fe (artículo 101 de la Ley). La posesión agraria vale por título. El trabajo es el fundamento de la usucapión. El estado de necesidad justifica el actuar del poseedor, aunque sepa que el fundo no le pertenece. De esa forma, a través de esta acción de usucapión especial agraria, los poseedores sin tierra logran el “acceso” a la propiedad de fundos productivos, para satisfacer sus necesidades alimentarias y de su familia.

El otro tipo de usucapión especial agraria era la contenida en la Ley de Titulación de Vivienda Campesina. El Tribunal Superior Agrario conociendo este tipo de procesos ordinarios, referidos a la nulidad de titulaciones de vivienda campesina, ha indicado que esta es una forma especial de usucapir en materia agraria. El poseedor debe ejercer actos posesorios agrarios sobre un inmueble destinado a vivienda suya y de su familia, a título de dueño, en forma quieta, ininterrumpida y pública, durante no menos de cinco años.<sup>223</sup> De esa forma puede pedir que se declare su derecho por usucapión especial agraria, frente al propietario registral del inmueble, y solicitar que se inscriba su derecho como finca independiente en el Registro Público.

Para ambos casos, la acción no solo debe contener la solicitud de declaratoria de la usucapión especial agraria, sino que debe solicitarse la cancelación del título inscrito del anterior propietario, y la inscripción a nombre del nuevo adquirente.

Finalmente, siempre dentro de las acciones posesorias, se tiende a proteger lo relativo a la denominada “posesión ecológica”, criterio que ha sido utilizado por los tribunales agrarios para tutelar al poseedor que ha cuidado el bosque y los recursos naturales con actos omisivos y activos. Incluso, en la actualidad se han comenzado a plantear acciones

---

<sup>223</sup> Ley de Titulación para la Vivienda Campesina, artículos 1 y 3.



tendientes a declarar la usucapión ecológica en terrenos dedicados a la conservación del bosque virgen.

La Sala Constitucional en resolución de las 15:45 horas del 5 de agosto de 1997 la cual responde al Voto No.04587-97 en una acción de inconstitucionalidad del señor Max Koberg Van Patten, en su condición de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa Ston Forestal S.A. contra el artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias No.139 de 14 de julio de 1941 y sus reformas dispuso lo siguiente en el considerando titulado: "...De ahí que se considere la usucapión como un modo de adquisición de la propiedad y de otros derechos reales poseíbles, y a la titulación como el procedimiento por medio del cual, comprobados los requisitos de la usucapión, se confiere el título de propiedad inscribible. La usucapión es un modo originario de adquirir un derecho real poseíble por el transcurso del tiempo con los requisitos de ley. El efecto jurídico adquisitivo de la usucapión se produce de manera automática con el transcurso del tiempo unido a una posesión hábil que reúna las condiciones fijadas para la posesión ad usucapionem, y a los demás requisitos establecidos en la ley. En términos generales, el Código Civil establece como requisitos para la prescripción positiva: el título traslativo de dominio, la buena fe, y la posesión en condiciones específicas. En cuanto al título hábil para usucapir la doctrina ha dicho que lo que se requiere es un negocio jurídico de adquisición del derecho poseído. El título es el hecho que sirve de causa a la posesión y, en consecuencia, a la adquisición de la propiedad. Es el fundamento jurídico, la razón determinante de la adquisición. La usucapión supone, en su origen, un acto o una serie de actos por los cuales una persona adquiere sobre una cosa una posesión que normalmente debería ir aparejada a un derecho sobre el bien, pero eso no sucede, por lo que el título de la usucapión coincide con el acto de adquisición posesoria. El título debe ser justo, lo que obliga a su validez y conformidad con el ordenamiento jurídico (lícito). La jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte

Suprema de Justicia (véanse resoluciones números 92 de las 10:00 horas del 21 de junio de 1991 y 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994) señala al respecto que para la usucapión, el artículo 853 del Código Civil exige título traslativo de dominio, posesión y buena fe, pero en el numeral 854 aclara que se requiere justo título, lo que lo caracteriza no como documento sino como causa de adquisición; que el artículo 854 excluye la prueba del justo título en tres hipótesis: bienes muebles, servidumbres y derecho de posesión; que en estos casos el hecho de la posesión hace presumir el título; que tratándose del derecho de posesión el título no es necesario porque la posesión vale por título; que no se debe pedir título a quien adquiere originalmente como producto de una toma de posesión en que no tiene ningún transmitente y en que su causa de adquisición encuentra tutela en el ordenamiento; que para el caso anterior el título se confunde con la posesión, el título es la posesión; que el carácter de justo del título radica en el hecho de que sea lícito, y para el caso ad usucapionem, significa que la posesión debe reunir los requisitos de pública, pacífica, continua, y en calidad de verdadero titular; que cuando el Código Civil exige título traslativo de dominio o la Ley de Informaciones Posesorias obliga a su presentación junto con otros documentos necesarios para la tramitación del expediente, se refieren exclusivamente al caso en que el usucapiente no ha sido el poseedor originario, sino que ha adquirido de otro poseedor; que en ese caso si se requiere demostrar documentalmente el título; que el artículo 101 de la Ley de Tierras y Colonización No.2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas señala que cuando media usucapión no es necesario el título traslativo de dominio exigido por el Código Civil. En cuanto al requisito de la buena fe, la jurisprudencia (véanse las resoluciones de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia números 230 de las 16:00 horas del 20 de julio de 1990 y 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994) ha señalado que de acuerdo con el artículo 853 del Código Civil, la buena fe es un requisito de la usucapión que debe estar presente para que ésta exista; que si los

presupuestos de la buena y mala fe se encuentran en el artículo 285 del Código Civil, la regla para declarar la mala fe es su plena demostración por quien alega su existencia, pues el artículo 286 del mismo Código adquiere carácter prevalente respecto del 285, al establecer el principio de presunción de la buena fe; que la buena fe atañe a la convicción personal del sujeto sobre su legitimidad; que debe hablarse de creencia que se genera en virtud de ignorancia o error; la buena fe cumple en la posesión el objetivo de garantizar ciertos derechos al poseedor -adquisición de frutos, pago de mejoras, derecho de retención, y no responsabilidad por la pérdida o el deterioro de la cosa-; que para la buena fe general -requisito de la posesión- es necesaria la ignorancia o el error en cuanto a la existencia de un vicio que invalida el título o modo de adquirir; que en cuanto a la buena fe necesaria para la usucapión, que comprende a la general, se requiere la creencia de que el transmitente del título es propietario de la cosa transmitida o que tiene el poder de realizar esa transmisión. Ahora bien, como último requisito contemplado en el artículo 853 para la prescripción positiva se tiene la posesión. La esencia del instituto de la usucapión está ligado con la disciplina de la posesión. Al ejercicio de la posesión durante un plazo determinado y en condiciones especiales -pública, pacífica, continua y en calidad de titular del derecho ostentado-, se suman los requisitos que el ordenamiento establece para la usucapión, justo título y buena fe. La posesión como derecho real implica la relación entre una persona y la cosa. Constituye uno de los elementos separados que forman el dominio (artículo 264 Código Civil). El derecho de posesión puede ser adquirido independientemente del dominio pleno bajo ciertas circunstancias que el Código Civil regula en el artículo 279 -por consentimiento del propietario, por el hecho de conservar la posesión por más de un año y porque la ley autorice al acreedor a retener la cosa de su deudor o mande que todos o algunos de sus bienes pasen a un depositario-. El derecho de posesión en general se integra con dos elementos: el corpus y el animus. El primero, referido específicamente al hecho

material de tener sometida la cosa al poder -acción- y la voluntad de una persona, y el segundo, relacionado con un aspecto interno que guía al poseedor. A esos elementos se deben sumar otras circunstancias especiales que la ley exige para que la posesión resulte útil para usucapir. En ese sentido, la posesión ad usucapionem es una forma más rigurosa o calificada de posesión que se diferencia de la genérica. Los requisitos que la ley exige para que la posesión sea apta para la prescripción positiva se regulan en el artículo 856 del Código Civil. La jurisprudencia, integrando conceptos doctrinarios, ha desarrollado el contenido de esos requisitos. En ese sentido, en relación con la posesión en calidad de propietario se ha señalado que lo que el Código Civil quiere decir es posesión en calidad de titular del derecho ostentado, toda vez que la propiedad no es el único derecho que se puede adquirir por prescripción positiva, por lo que este requisito atiende al título o causa determinante de la posesión y a su posterior modo de ejercicio; que lo que interesa es el comportamiento del poseedor como titular -la materialización de una conducta como titular-, que excluye a todo aquel poseedor con causa no usucapible como el arrendatario, administrador, depositario o servidor de la posesión; que, con base en ese requisito, también se excluyen los actos ejecutados en virtud de licencia y los meramente tolerados, porque no pueden conducir a la constitución o adquisición de la posesión, y menos de la usucapición, dado que se producen por la liberalidad del verdadero titular y no del que se muestra como tal; que la cualidad de ejercer la posesión en concepto de titular del derecho que se usucape se comprende en cuanto califica al sujeto apto y desecha al no idóneo; que esa calificación, en línea de máximas, coincide con el título, por lo que esa condición puede ser llevada a identificar la causa jurídica misma con la posesión. En cuanto al requisito de continuidad de la posesión se entiende que los actos posesorios deben ser ininterrumpidos, o sea, que no deben realizarse en forma aislada o accidental; que esa situación se debe mantener durante todo el tiempo necesario para la usucapición; que el

vicio se produce cuando se da alguna de las causas de interrupción de la posesión, porque en esos supuestos todo el tiempo corrido se inutiliza; que siendo la interrupción un vicio, la continuidad se presupone -artículo 283 del Código Civil-, y el que alega la existencia del vicio debe probarla. En relación con la posesión pacífica se dice que implica el no adquirirla o mantenerla por la fuerza (medios de coerción física o moral); que la posesión obtenida con violencia se transforma en pacífica cuando cesa la causa generada de la nueva titularidad, y se convierte en útil para usucapir -artículo 857 del Código Civil-; que no se está en presencia de una posesión violenta cuando el poseedor defiende la posesión -evita que se la arrebaten-, pero eso no ampara la acción violenta del despojado de acudir a las vías de hecho para recuperar su posesión, aunque legalmente le corresponda, porque mientras otro se oponga, deberá acudir a la autoridad judicial -artículos 305 y 317 del Código Civil-. En cuanto al último requisito de la posesión ad usucapionem, sea, la publicidad, la doctrina señala que la posesión pública es el uso normal de la cosa con arreglo a su naturaleza y destino. La jurisprudencia, por su parte, ha señalado que la posesión debe ejercerse frente a todos, sin ocultar o esconder los actos realizados sobre la cosa; que además es importante no ocultar la condición de titular del derecho con la que se posee; que el vicio que se contrapone a la publicidad es la clandestinidad; que la posesión que inicialmente ha sido oculta puede llegar a ser idónea para usucapir si se convierte en pública. Ahora bien, debido al examen que se hará posteriormente en relación con los alegatos planteados por el accionante contra el texto del artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias y su interpretación por parte del Tribunal Superior Agrario, resulta necesario exponer, aunque sea de forma general y atendiendo más que todo a criterios doctrinarios, lo referente a los modos de adquisición de la posesión y a su objeto. En términos generales, se ha admitido que la posesión se adquiere a título originario y a título derivativo. El primer caso se presenta cuando el título se funda únicamente en el acto de voluntad unilateral del

adquirente. En el segundo caso se produce una doble intervención del adquirente y del poseedor precedente, y el origen del fenómeno adquisitivo está en la disposición de ese poseedor. El artículo 278 del Código Civil dispone que el derecho de posesión se hace efectivo por la ocupación o tradición del derecho o cosa de que se trata. Por su parte, el artículo 485 ibídem señala que por la ocupación puede adquirirse el dominio de las cosas muebles. La figura típica de la posesión a título originario es la ocupación. Por su parte, la tradición es la forma derivativa de adquisición de la posesión por excelencia, en ella interviene el anterior poseedor. Es la entrega de la cosa para trasladarla a quien recibe la posesión. Su naturaleza jurídica estriba en la transmisión de la posesión. En derecho moderno tradición es todo traspaso posesorio que se realiza con la voluntad del anterior poseedor -todo medio de adquisición derivativa de la posesión-. La tradición como traspaso posesorio ocurre cuando el adquirente obtiene la posesión y simultáneamente el poseedor precedente la pierde por la cesión hecha a título oneroso o gratuito. En este caso, la posesión se obtiene cuando el adquirente cumple la voluntad del transmitente ocupando la cosa, sujetándola a su voluntad o cumpliendo los actos y las formalidades de ley. Debe recordarse que esos son los modos de adquirir la posesión que al cumplir los requisitos de ley se convierte en posesión ad usucapionem. En cuanto al concepto del objeto de la posesión, lo importante a los efectos de resolver esta acción de inconstitucionalidad es precisar que son susceptibles de posesión -y de la especial ad usucapionem- las cosas que se encuentran dentro del comercio. Se dice que comercio equivale a lo que se conoce como tráfico jurídico, por lo que las cosas están dentro del comercio cuanto se encuentran en posibilidad legal de ser objeto de un negocio jurídico patrimonial”.

La Sala Primera, refiriéndose a la distinción de este instituto y la usucapación especial agraria, ha indicado lo siguiente: “La usucapación especial agraria es un instituto típico del Derecho Agrario como también lo son la empresa, los contratos, la

propiedad y la posesión agraria. Sus elementos devienen de un particular régimen normativo, por ello adquiere rasgos diferenciales de la misma usucapición civil. Su fundamento está en el principio general del Derecho agrario conocido como la **función económico y social de la propiedad agraria**. Como se sabe éste se desdobra en dos: uno subjetivo, de orden económico, referido a la obligación del propietario de producir, mejorar y respetar el ambiente, y otro objetivo, de orden social, consistente en la obligación del Estado de dotar de propiedad a quienes, teniendo capacidad y conocimiento para producir, no la tengan o la tengan insuficientemente. Este último aspecto se encuentra consagrado en la **Declaración Universal de los Derechos Humanos** al expresar “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”, y también en la **Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José** así: “Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social”. Se trata del derecho humano a la propiedad y no solo el derecho de propiedad. Se procura, como uno de los derechos humanos económicos y sociales, garantizar el “acceso” a ella. En el Derecho agrario comparado el instituto se le encuentra con sus características y perfiles propios. Muchas legislaciones procuran buscar el propietario idóneo, para ello han consagrado la **Usucapición Agraria o Usucapio pro-labore**. En el Derecho agrario peruano, la figura de la usucapición agraria es regulada por el Texto Único y Concordado del Decreto Ley 17716 del 18 de agosto de 1970 (Ley de Reforma Agraria Peruana) en su artículo 8 párrafo final dispone: “El que ha poseído para sí, tierras rústicas en la forma en que se ha indicado en los acápites precedentes de modo continuo y durante el término de 5 años, las adquiere por prescripción y puede entablar juicio ante el Fuero Privativo Agrario para que se declare dueño. La acción reivindicatoria y demás acciones reales prescriben en igual término”. En Venezuela, la Ley Orgánica de Tribunales y Procedimientos Agrarios de 20 de abril de 1976 (reformada el 13 de setiembre de 1982), en su

artículo 14 introduce la figura de la usucapión especial agraria entre comuneros, derogando los principios civilistas y estableciendo como plazo diez años; dicho numeral establece: “El comunero que haya permanecido por más de diez (10) años cumpliendo la función social de la propiedad agraria, en superficies de terrenos inexpropiables, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Reforma Agraria, podrá solicitar ante el respectivo Tribunal Agrario de Primera Instancia, mediante juicio contencioso, la declaratoria de propiedad del lote de tierras que ha venido ocupando de manera pacífica, no interrumpida, con ánimo de dueño y sin oposición de otros comuneros.”. En Italia, por Ley número 346 de 10 de mayo de 1976, se regula la usucapión agraria, como medio particular de adquisición de la propiedad. En Brasil, la Ley de Usucapio Pro-Labore, número 6969 de 10 de diciembre de 1981, estableció: “Todo aquel que no siendo propietario rural ni urbano, posee como suya, por cinco años ininterrumpidos sin oposición, una área rural en forma continua, que no exceda de 25 hectáreas, tornándola productiva con su trabajo y teniendo en ella su morada, adquiere el dominio de la misma, independientemente del justo título y la buena fe, pudiendo requerir al juez para que así lo declare en sentencia, la cual servirá de título en el Registro de Inmuebles”.

**XIII.-** El instituto de la usucapión agraria en Costa Rica coincide con la usucapión general del Código civil en su estructura pero difiere con ella en su función por los principios introducidos por la legislación especial. El Código Civil mismo ya introduce modificaciones importantes -respecto del modelo francés del **Code Napoleon**- cuyo fin fue dar respuesta a los problemas concretos -civiles y agrarios- del país donde debía regir. Más tarde tanto las normas del Código Civil (1886) como las del Código de Procedimientos Civiles (1887) fueron insuficientes para resolver los problemas de las nuevas exigencias y fueron sustituidos sus principios por los de la legislación especial. Fueron así promulgadas muchas leyes encargadas de permitir la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de lotes o fincas -civiles y agrarias- donde había operado la usucapión. El fenómeno comenzó en el Siglo pasado, poco tiempo después de



promulgado el Código, y aún hoy tiene gran vigencia por los programas de titulación masiva de tierras (sobre éste último véase la Sentencia de esta Sala N° 223 de las 15 horas y 30 minutos del 6 de julio de 1990). Entre muchas, pueden citarse, las Leyes de Cabezas de Familia N° 3 de 17 de noviembre de 1909 y N° 29 de 3 de diciembre de 1934, Ley General de Terrenos Baldíos, N° 13 de 10 de enero de 1939, Ley de Informaciones Posesorias, N° 11 de 6 de enero de 1939, derogada y sustituida por la N° 139 de 14 de julio de 1941, posteriormente reformada en múltiples ocasiones, Ley de Informaciones posesorias administrativas N° 3971 de 11 de octubre de 1967, Ley de Ley de Poseedores en Precario N° 88 del 14 de julio de 1942, Ley de inscripción de derechos indivisos N° 2755 de 9 de junio de 1961 y sus reformas, Ley de Tierras y Colonización N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas, Ley de Informaciones Posesorias Administrativas N° 4545 del 20 de marzo de 1970, Ley de Titulación Múltiple de Tierras N° 5064 del 22 de agosto de 1972 y Ley de Titulación para Vivienda Campesina N° 6154 de 25 de noviembre de 1977 y sus reformas. **XIV.** Esta normativa tiene dos orientaciones muy definidas. Por un lado la posesión adquiere un valor central como elemento para adquirir el derecho de propiedad por medio de la usucapión. La estructura de la posesión ad-usucapionem entraña un ejercicio a título de dueño y en forma pública, pacífica e ininterrumpidamente. Por otro lado, atendiendo intereses económicos y sociales del Derecho agrario, el justo título y la buena fe se presuponen: en la mayoría de los casos, se exige al poseedor del cumplimiento de tales requisitos (Artículo 1º, y 1º inciso e) de la Ley de Informaciones Posesorias, 3º de la Ley Múltiple de Tierras, 1º y 3º de la Ley de Titulación de Vivienda Campesina). **XV.** La conformación más clara de la **Usucapión agraria** de tierras se encuentra en la Ley de Tierras y Colonización. Fundamentalmente en sus artículos 92 y 101. La primera norma establece: “Para los efectos de esta ley se entenderá que es poseedor en precario todo aquél 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...”. Por su parte el numeral 101 señala: “... 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”. En esta forma la **posesión precaria de tierras** constituye una modalidad de la posesión agraria. Consiste en el poder de hecho, sobre un bien de naturaleza productiva -inscrito a nombre de un tercero en el Registro Público-, ejercido en forma continua, efectiva y personal, mediante el desarrollo de una actividad económicamente organizada para la obtención de productos, animales o vegetales, cuyo fin último es satisfacer necesidades propias o las de su familia. En la posesión precaria de tierras prevalecen la necesidad alimentaria y el trabajo agrario. Sus requisitos, subjetivos y objetivos, tienen connotaciones distintas. No se requiere el simple ánimo de poseer, se debe poseer en forma efectiva, directa y personal, para satisfacer necesidades alimentarias del grupo familiar. La consideración de si existe buena o mala fe es irrelevante por cuanto este elemento es sustituido por la necesidad. No se exige el título traslativo de dominio pues éste es sustituido por el trabajo agrario y la posesión misma. El efecto más importante de la posesión precaria es la adquisición de la propiedad agraria por la posesión decenal, es decir, **la usucapión agraria**. Incluso, la Ley faculta al poseedor que ha cumplido tales requisitos a inscribir su derecho a través del trámite de Información posesoria (artículo 92 párrafo 3º de la Ley de cita).

**XVI.-** En el subjúdice no ha existido usucapión agraria por parte de Fausto Gamboa Mesén. Si bien él ha mantenido la posesión sobre los inmuebles objeto de reivindicación su posesión no es apta para adquirir por usucapión. Efectivamente, el demandado poseyó por muchos años las fincas del Partido de San José, números 110.029, 110.031 y 31.070, propiedad de los actores. Lo hizo en su carácter de tutor, es decir, como administrador de

los bienes pertenecientes a sus hijos menores (posesión por medio de representante). Dentro del proceso sucesorio de su cónyuge sus hijos fueron adjudicatarios. Gamboa Mesén tuvo conocimiento de esa situación. Por ello no podría legitimarse a su favor una posesión a título de dueño respecto de los bienes reivindicados.” Sala Primera de Casación, No. 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994.

## **Actividades:**

1.- Distinga entre actos posesorios civiles y actos posesorios agrarios.

2.- Cuáles son los presupuestos para tutelar una posesión ecológica establecidos por el legislador.

3.- La posesión ecológica consiste en:

---

---

4.- En un cuadro comparativo, establezca las diferencias y semejanzas entre la usucapión agraria común, y la usucapión especial agraria.

5.- Discuta en grupo el requisito del título traslativo de dominio en la usucapión, partiendo de la realidad agraria costarricense.

## **Capitulo VIII. La empresa agraria**

### **Objetivo:**

**Reconocer el desarrollo teórico y jurídico del instituto de la empresa agraria como instituto central de la disciplina, así como su reconocimiento por el legislador.**

## **1 .- Incorporación del concepto de empresa en el ordenamiento jurídico costarricense. Crítica a los planteamientos tradicionales.**

El instituto de la empresa no ha sido incorporado, en forma expresa en el ordenamiento jurídico costarricense. Sin embargo, ha impregnado todas las relaciones en el campo económico.

Día con día, los sujetos de las relaciones económicas buscan desarrollar profesionalmente su actividad, en forma profesional (o habitual) y organizada.

El Código Civil (de 1888) es de origen liberal, precapitalista. Regula el Derecho civil fundiario. La propiedad de la tierra, como bien de goce y consumo, es estática. No resuelve los problemas que nacen del desarrollo de la actividad agraria.

El Código de comercio (de 1964), fue promulgado para regular los actos de comercio y los sujetos comerciantes. Tutela las relaciones contractuales de la actividad especulativa y de intermediación en el mercado, excluyendo la actividad agraria como acto de comercio.

La doctrina costarricense ha estado dividida en torno a la regulación, en nuestro Código, de la empresa comercial. La tesis minoritaria, sostiene la elaboración -al menos en parte- de un concepto autónomo de empresa.<sup>224</sup> Fernando Mora la considera regulada en la Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.). Sostiene la autonomía del empresario comercial, con personalidad jurídica propia e independencia patrimonial, rompiéndose con el principio de universalidad del patrimonio.

---

<sup>224</sup> Uno de los primeros en referirse a la incorporación del Concepto de empresa en el Código fue MORELLI C. (Francisco). Concepto de Derecho Mercantil En: Revista de ciencias jurídicas Escuela de Derecho, Universidad de Costa Rica, No. 2, p 23.

A juicio de dicho autor, la empresa está contenida en el Código de Comercio, al regularse la compraventa de establecimientos mercantiles como una actividad de empresa<sup>225</sup>.

La tesis mayoritaria, si bien desarrollan toda una teoría de la empresa comercial, del empresario y de la hacienda<sup>226</sup>, niegan la regulación jurídica del instituto salvo en los casos específicamente señalados por el legislador<sup>227</sup>, es decir, la empresa tiene escasa relevancia jurídica<sup>228</sup>. Más bien propugnan por la teoría de los actos de comercio, reduciendo a la empresa como acto de comercio<sup>229</sup>.

La doctrina tradicional se basa en una interpretación exegética y literal del Código de Comercio. Por eso no acepta la regulación de la actividad de empresa, no toma en consideración el contexto histórico y el desarrollo social de las relaciones económicas. Es claro, existe un alejamiento de una interpretación sistemática, material y evolutiva del ordenamiento jurídico<sup>230</sup>.

---

<sup>225</sup> *Ibid*, p. 117.

<sup>226</sup> MORA (Fernando). Introducción al estudio del Derecho Comercial (teoría de la empresa en el derecho comercial costarricense). San José, Editorial Juricentro, 1982, pág. 113-119.

<sup>227</sup> El Profesor CERTAD se refiere a tres hipótesis: “Volviendo a nuestro Código de Comercio se observa que sigue el criterio empresarial para distinguir la compraventa de bienes muebles con ánimo de revenderlos en el mismo estado o después de elaborados (artículo 438, inciso I); el transporte de personas, cosas o noticias (artículo 323) y la edición (artículo 582) tenemos entonces que, de conformidad con el artículo 1, las actividades (empresas de compraventa de muebles citada, de transporte y de edición son actos de comercio objetivos. *Ibid*, p. 205

<sup>228</sup> “La consecuencia lógica de esta observación es la de que la noción de empresa no tiene, en el sistema de nuestro Código de Comercio, relevancia jurídica más allá de los tres ejemplos citados (dos actividades industriales y un estrictamente comercial) a los fines de delimitar la materia de comercio, bajo el aspecto objetivo. *Ibid*, pág. 206.

<sup>229</sup> Entre otros. puede consultarse las obras de KOZOLCHYK (Boris) y TORREALBA (Octavio). Curso de Derecho Mercantil, San José. Costa Rica. Litografía Lehmann, 1974. pags. 25. CERTAD. *op. cit.*, Capítulos IX y XI.

<sup>230</sup> El artículo 9 de nuestro Código Civil. reformado por Ley No. 7020 del 6 de enero de 1986, establece que las normas se interpretarán de acuerdo al sentido propio de sus palabras pero atendiendo al contexto histórico y a la realidad social y económica en la cual han de ser aplicadas.

También la jurisprudencia anterior a la década de los 90, permanecía ligada a los conceptos tradicionales contenidos en el Código de Comercio, pues no aborda una explicación de la figura de la empresa, mediante una interpretación moderna.

Un movimiento similar opera -inicialmente- en el ámbito del Derecho agrario. La doctrina agraria tradicional plantea, desde 1970, el estudio del Derecho agrario a través de sus institutos, siguiendo las exigencias impuestas por el Prof. Antonio Carrozza desde 1962 y a teoría de la agrariedad de 1972<sup>231</sup>.

Ese primer desarrollo institucional del Derecho agrario costarricense, permanece atado al derecho de propiedad, a la concepción propietaria no empresarial. Se concede mayor importancia a los problemas de a propiedad de a tierra, de parcelación, titulación de tierras y otros<sup>232</sup>. La empresa agraria no es el instituto fundamental en la construcción del sistema iusagrario.

## **2.- Reafirmación del concepto de empresa<sup>233</sup> y desarrollo inicial de la teoría de la empresa agraria como instituto “modelo” en la construcción del derecho agrario.**

La escuela moderna del Derecho agrario costarricense, inspirada en la doctrina agrarista europea<sup>234</sup>, reafirma el

---

<sup>231</sup> SALAS MARERO (Oscar) y BARAHONA ISRAEL (Rodrigo), Derecho Agrario. Universidad de Costa Rica. 1972, 1a edición. 897p.

<sup>232</sup> Ibid.

<sup>233</sup> “ Fue Lorenzo Mossa, profesor de la Universidad de Pisa, quien creó entre 1938 y 1940 el concepto de empresa que hoy es el motor tanto del derecho mercantil como del derecho agrario, no solamente en Italia sino en el mundo y hoy hablamos de empresa agraria, concepto que es fundamental para los juristas de todas las regiones”. MASSART, A. El nacimiento de la empresa. En: Manual de Instituciones de Derecho Agroambiental Eurolatinoamericano, ETS, 2001, p.131-137.

<sup>234</sup> GALLONNI, G. Lezioni sul diritto dell'impresa agraria, Giuffrè; CARROZZA, A. Lezioni di Diritto Agrario, 1988, p. 177 ss; CASADEI, E. Impresa e Azienda agricola.



concepto de empresa y desarrolla la teoría de la de la empresa agraria<sup>235</sup>.

La Ley de Jurisdicción Agraria, o de creación de los tribunales de agrarios, de 1982 regula dentro de su competencia los actos y contratos realizados por el empresario agrario<sup>236</sup>. Es empresario quien ejercita actividades de producción (o esencialmente agrarias) y las conexas de industrialización o comercialización de productos agrícolas.

Se concibe a la empresa agraria como la actividad económicamente organizada dirigida profesionalmente por el empresario, con la finalidad de producción o crianza de animales o vegetales y, eventualmente, el intercambio de estos para su consumo.

En torno a este concepto, la doctrina costarricense elabora una teoría general de la empresa agraria tomando en consideración sus tres perfiles: el objetivo (hacienda agraria), el subjetivo (empresario agrario) y funcional (actividad agraria).

“El artículo 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria recepcionó para nuestro derecho el criterio subjetivo de empresa, propio del derecho civil italiano ( artículo 2135) según el cual son agrarios los actos y contratos realizados por el empresario agrario, en el ejercicio de sus actividades de producción, transformación o enajenación de productos agrícolas. De manera que con que solo una de las partes sea empresaria agraria, y se trate de actos propios de la actividad, el asunto debe ser conocido en esta jurisdicción en forma improrrogable, pues así lo establece el artículo 15 de la Ley de

---

En: Manual de Derecho Agrario Italiano, dirigido por N. Irti, UTET, 1980, p. 55. Para la teoría de la empresa agraria en el derecho español: VATTIER FUENZALIDA, C. Concepto de empresa agraria. En: Manual de Instituciones de Derecho Agroambiental Eurolatinoamericano, ETS, 2001, p. 137

<sup>235</sup> MEZA LAZARUS, A. La empresa agraria. En Derecho Agrario Costarricense, San José, 1992, p. 215-246.

<sup>236</sup> Ley de Jurisdicción Agraria No. 6734 de 9 de marzo de 1982 y sus reformas, art. 2 inciso h).

Jurisdicción Agraria. A nivel doctrinario son tres los criterios o perfiles que identifican a una empresa agraria, por una parte la existencia de un empresario agrario, que dirige la misma, en segundo término la llamada Hacienda agraria, que es el conjunto de bienes materiales e inmateriales de esa empresa, dentro de los que se incluyen los contratos suscritos por la misma, sean para su constitución o para su ejercicio. Finalmente se habla de un criterio funcional, a saber la actividad que despliega la empresa, la cual obviamente debe ser agraria, entendida como el desarrollo de un ciclo biológico de vegetales o animales tanto en carácter de materia prima como sujeta a una o más transformaciones, realizadas por el mismo empresario. En el presente asunto la actora, es una empresa agraria pues está dedicada a la actividad agroindustrial forestal que incluye siembras de madera en San José y San Carlos y que plantea demanda ordinaria contra un grupo de empresas la mayoría de ellas también agroforestales”. Tribunal agrario No. 796 de 14:17 horas del 28 de noviembre del 2002.

Igualmente, se pone de relieve la vinculación de la empresa con los contratos agrarios. Se plantea la bipartición fundamental entre contratos constitutivos de empresa agraria y contratos para el ejercicio de la empresa agraria<sup>237</sup>.

Siguiendo tales planteamientos, en 1984 se había sometido a la Asamblea Legislativa un proyecto de reforma a los artículos 45 y 69 de la Constitución Política de Costa Rica, con dos claros objetivos: a. Regular la propiedad agraria desde el punto de vista empresarial, y b. Establecer la vinculación entre la empresa y los contratos agrarios, estableciéndose “...la ley fomentará los contratos para la constitución y ejercicio de empresas agrarias...”. Sin embargo, el mismo nunca fue aprobado.<sup>238</sup>

---

<sup>237</sup> BARAHONA, R. Aspectos fundamentales que se deben incorporar en nuestra legislación para una moderna regulación de los contratos agrarios”. En: 20 años de legislación agraria en Costa Rica, San José, 1983, p. 197-203; ZELEDÓN, R. Institucionalización de los contratos agrarios en Costa Rica. Antología de Derecho Agrario, UCR., 1989.

<sup>238</sup> Al respecto, consúltese la obra colectiva: Constitución Política y propiedad, Uruk, 1984.

De esa forma, el instituto de la empresa agraria va adquiriendo, en la doctrina costarricense, un papel fundamental para la construcción institucional de] Derecho agrario.

### **3.- Importancia de la empresa para la construcción, desde el punto de vista sistemático, del Derecho agrario: su papel central.**

El Profesor Carrozza ha expuesto en su discurso sobre el modelo teórico y desarrollo real de la empresa agraria, el papel central del instituto para construir el sistema del Derecho agrario.<sup>239</sup> Por ello, en Costa Rica, se han desarrollado los institutos más importantes de la disciplina entorno al concepto de empresa agraria.

La empresa agraria es actividad y, como tal, está inmersa en todas las relaciones económicas de la agricultura. La propiedad agraria, no es estática sino dinámica, constituye la base material de la empresa agraria<sup>240</sup>.

La posesión agraria ad-usucapionem, adquiere particularidades diferentes, tiene su fundamento en la función económica o aptitud productiva de la tierra. El ejercicio empresarial de actos posesorios agrarios sobre bienes de naturaleza productiva permite adquirir, en plazos más cortos, el derecho de propiedad por vía de la usucapión<sup>241</sup>.

La empresa agraria constituye la causa genérica de los contratos agrarios, pues permiten no solo su constitución, sino también su ejercicio<sup>242</sup>.

<sup>239</sup> CARROZZA, A. y ZELEDON, R. Teoría general e institutos del Derecho agrario, Astrea, 1990, p. 208. El profesor Carrozza afirma: "Desde el punto de vista sistemático la utilidad de la noción autónoma de empresa agrícola es incontestable: el entero derecho agrario podría encontrar una sistematización partiendo cabalmente del –y articulándose en torno al– concepto de empresa..De manera que, adoptado que fuere el método de estudiar el derecho agrario por institutos, sería posible ordenar éstos según una escala jerárquica que reporte la empresa al vértice y ubique en las gradas colocadas bajo ella la propiedad y el contrato.." CARROZZA, Lezioni..., p. 182-185.

<sup>240</sup> BARAHONA, R. La propiedad agraria. En: Derecho agrario costarricense, op.cit., p. 43-65.

<sup>241</sup> MEZA LAZARUS, A. La posesión agraria. En: Derecho agrario costarricense, op.cit., p. 113-136.

<sup>242</sup> MEZA LAZARUS, A. El contrato agrario. En: Derecho agrario costarricense. Op.cit., p. 247-265.

La jurisdicción agraria se orienta, en consecuencia a tutelar los actos y contratos realizados por el empresario agrario en el ejercicio de sus actividades esencialmente agrarias de producción o conexas a ella, de transformación, industrialización y comercialización de productos agrícolas<sup>243</sup>.

El nuevo proyecto tendiente a reformar y modernizar la jurisdicción agraria, transforma la misma en jurisdicción agraria, agroalimentaria y agroambiental, para tutelar no solamente la empresa agraria, sino también la agroambiental y agroalimentaria<sup>244</sup>.

#### **4.- La nueva orientación jurisprudencial de la empresa y sistematización de la empresa agraria a partir de 1990.**

A partir de 1990, la Jurisprudencia costarricense ha desarrollado el concepto de empresa en general y de empresa agraria en particular<sup>245</sup>.

En la sentencia No. 9 de 1991 la Sala Primera de Casación reconoce la figura del empresario como actividad del sistema económico.

Si bien el ordenamiento jurídico no contiene el concepto de empresa es utilizado permanentemente. Lo más importante es la actividad de producción y de intercambio. La naturaleza de la actividad permite distinguir, entre otros tipos, la empresa agraria de la empresa comercial.

---

<sup>243</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, art. 2 inciso h).

<sup>244</sup> El Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria, agroalimentaria y agroambiental, en trámite en la Asamblea Legislativa. Su fin fundamental es reforzar la competencia de la jurisdicción agraria, tutelando el ambiente y la seguridad alimentaria, sin perder de vista su vinculación con la actividad agraria de producción, además modernizar el proceso agrario con criterios de oralidad.

<sup>245</sup> Sala Primera de Casación, entre otras, No. 34 de las 15 horas del 27 de abril de 1990, 68 de las 16:10 horas del 8 de mayo de 1990, 9 de las 16:45 horas del 16 de enero de 1991 y No. 153 de las 10:40 horas del 13 de noviembre de 1992.

La misma señala el paralelismo entre el artículo 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción costarricense y el artículo 2.135 del Código Civil Italiano. Se distingue la actividad principal de empresa agraria, como aquella dirigida a la crianza de animales y cultivo de vegetales, de las actividades conexas de industrialización y comercialización de productos agrarios.

Son conexas cuando vienen desarrolladas por el mismo sujeto (conexidad subjetiva), o al menos cuando exista una vinculación económica-organizativa por la cual el empresario agrario obtenga mejores réditos (objetiva), como sucede en los contratos agroindustriales, aerocomerciales y agroturísticos.

La actividad agraria califica la empresa agraria. El fundo agrario adquiere importancia en la medida que sirva como base en la organización de los factores de la producción.

En la sentencia de casación No. 101 de 1990, se redimensiona el concepto de predio rústico, siguiendo el concepto de “explotación” del Derecho francés. El acto de destinación del bien a la producción constituye el paso de una propiedad estática a una propiedad empresarial<sup>246</sup>.

El fundo agrario (en sentido tradicional), cuando llega a constituir el elemento esencial de la organización de los bienes, debe entenderse como la tierra, que se encuentra destinada, o tenga la posibilidad de ser destinada, a la producción y ser susceptible de una utilización económica productiva<sup>247</sup>.

El fundo agrario es la base de la actividad, sobre el cual se despliega el acto de destinación y los trabajos de cultivación. Es en consecuencia, la base material de la empresa agraria.

---

<sup>246</sup> Sala Primera de Casación, No. 101 de las 14:15 horas del 17 de agosto de 1990.

<sup>247</sup> Sala Primera de Casación, No. 65 de las 9:20 horas del 9 de junio de 1993

En la legislación costarricense, los fundos o parcelas adjudicadas por el Estado (mediante el contrato de asignación de tierras), deben reunir características de orden natural o vocación agraria con el fin de procurar el desenvolvimiento adecuado de la empresa agrada. En cada caso concreto, cuando se presentan conflictos de competencia, se debe determinar a capacidad del fundo para desplegar en él una actividad agraria empresarial, pues debe tener aptitud agrícola, ganadera o forestal.

Pero también se toma en consideración, dentro del concepto de empresa agraria, las llamadas actividades auxiliares o de servicios rurales en agricultura, bajo una nueva dimensión:

“III.- Modernamente la especialidad de la agricultura como actividad involucra diferentes sectores de la economía, y entre ellos los llamados servicios de agricultura. Por ejemplo el uso y distribución de Fertilizantes. El Sector agropecuario está pasando por grandes transformaciones, derivadas de las nuevas políticas orientadas al desarrollo rural sostenible. La nueva legislación generada en Europa y Latinoamérica, se orienta a darle una visión de mayor amplitud a las actividades conexas (como la agroindustria y la comercialización de productos agrícolas) y los servicios (como el turismo rural, el agroturismo), y demás actividades servicios que puedan colaborar en el fortalecimiento del espacio y del mundo rural de la agricultura, a fin de favorecer la permanencia y la consolidación de las familias rurales y de los empresarios agrarios, en general, en las zonas rurales. Un ejemplo de esto último, en Europa, lo constituyen las profundas transformaciones de la política agrícola común y el tema de la multifuncionalidad en la agricultura. La Ley de Orientación agrícola francesa (de 1999) y la Ley de Orientación agrícola italiana (marzo del 2001), han ampliado el ámbito de lo agrario a muchas actividades conexas y de servicios rurales, creando figuras tales como los servicios rurales de proximidad, el

turismo rural, el pescador turístico, equiparado al empresario agrario, con la reforma del artículo 2135 del Código Civil Italiano.

IV.- Nuestro legislador agrario no ha estado ajeno a ésta problemática. Por el contrario, desde hace varias décadas, se viene impulsando en la legislación especial agraria una visión amplia del agro, para darle cabida no solo a las actividades meramente productivas, sino también a las actividades conexas y de servicios. En efecto, la misma Ley de Fomento a la Producción agropecuaria, al indicar en su artículo 2 las actividades agrarias comprendidas en dicha Ley, enumera tanto actividades principales, como actividades conexas y auxiliares, comprendiéndose dentro de éstas últimas, las que realizan las empresas de servicio en la agricultura mecanizada (art.2), y al definirse la actividad agroindustrial, se hace referencia a las empresas que utilicen, como insumos productos agrícolas (art. 28). Por otra parte, el beneficio fiscal que puedan tener las actividades de servicios, como puede ser la venta de fertilizantes y, en general de insumos agrícolas para la producción, debe ser trasladada en última instancia al productor agrario, según se desprende del artículo 26 de la citada Ley que dice: “Los importadores e intermediarios de insumos agropecuarios podrán aplicarle la exoneración de toda clase de tributos a la importación, pero *estarán obligados a trasladar la totalidad del beneficio al productor agropecuario de los bienes exonerados...*”. (Lo subrayado en cursiva no es del original). En base a las normas expuestas, y analizando el presente caso, es evidente que toda controversia generada del consumo y venta de fertilizantes para fines agrarios, es de interés para la materia agraria, en tanto beneficia el proceso productivo. Forman parte las actividades conexas o auxiliares. La empresa demandada está dedicada en una zona agraria de las más importantes del país, donde sin duda la utilización como insumos de fertilizantes favorecen el ejercicio de las actividades agrarias, contribuyendo al desarrollo económico y sostenido de esa zona rural. Aunque no consta expresamente la causa que dio origen al crédito, debe presumirse, en beneficio de la

especialidad de la jurisdicción agraria, que en último término el crédito tiene como destino final el favorecimiento del desarrollo de actividades agrarias y los servicios de proximidad que pueda brindar una empresa al productor agrario. Tribunal Agrario No. 217 de las 14:44 horas del 24 de abril del 2003.

## **5.- La construcción del entero Derecho agrario, a través de institutos y el papel de los principios generales del derecho<sup>248</sup>.**

La jurisprudencia ha construido un sistema orgánico de Derecho agrario tomando en cuenta dos aspectos fundamentales: En primer lugar, el papel central de la empresa agraria en la construcción del sistema; en segundo lugar, la función de los principios generales del Derecho agrario en la interpretación e integración del ordenamiento jurídico de la agricultura.

La centralidad de la empresa agraria se manifiesta, entre otros institutos, en los contratos, en la propiedad, en la posesión, en la usucapión y en la sucesión mortis-causa en agricultura.

La empresa agraria, cuyo concepto como se dijo está contenido en las sentencias No. 9 y 68 ambas de 1991, es la causa de los contratos agrarios. Estos, a su vez constituyen el instrumento mediante el cual se da vida a la actividad agraria de producción. Por eso, la jurisprudencia ha retomado la distinción entre contratos constitutivos y contratos de ejercicio de la empresa agraria. Los primeros son útiles para constituir el ordenamiento de la empresa. es decir, de organización de la empresa agraria; los segundos, están al servicio de la empresa agraria<sup>249</sup>.

---

<sup>248</sup> ULATE, E. Jurisprudencia de Derecho Agrario y Ambiental. La construcción del derecho agrario y ambiental a través de sus institutos, USJ, 1995. ZELEDÓN, R. Derecho agrario jurisprudencial. ILANUD, Escuela Judicial, 1990.

<sup>249</sup> Sala Primera de Casación, No. 71 de 14:20 horas del 30 de junio de 1993.



En la sentencia No. 71 de 1993, además de desarrollar estos conceptos, ha establecido como principios generales de los contratos agrarios los siguientes:

a.- La efectividad o fin económico social de constituir o ejercitar la empresa.

b.- La consensualidad: el consentimiento prefigura el nacimiento o ejercicio de la empresa agraria.

c.- La tipicidad, mediante la cual se buscan estructuras contractuales preexistentes o bien, crear fórmulas nuevas atendiendo a las necesidades económico-sociales de la empresa, pues, aun cuando asuman estructuras diversas de las reguladas en el ordenamiento jurídico, su causa siempre será la empresa agraria y la tutela del empresario.

d.- El fin común, con el cual las partes contratantes asumen compromisos de colaboración para constituir o ejercitar la empresa agraria.

e.- La duración: el contrato agrario es de ejecución continua, las prestaciones de las partes se prolongan en el tiempo adecuándose a la duración de la empresa, del ciclo biológico o del ciclo productivo.

La vinculación de la empresa y los contratos agrarios ha sido desarrollada por la jurisprudencia de casación en conflictos derivados de la ejecución de contratos<sup>250</sup>.

Se han calificado como contratos constitutivos de empresa agraria los siguientes:

---

<sup>250</sup> Entre otras, consúltese las sentencias No. 217 de 16 horas del 27 de junio de 1990, No. 229 de 15 horas de 20 de julio de 1990, No. 123 de las 15 horas del 31 de julio de 1991, No. 153 de las 10:40 horas del 13 de noviembre de 1992 y No. 13 de las 10 horas del 29 de enero de 1993.

a.- Compraventa de tierras para agricultura (Sentencia 217-90).

b.- La asignación de tierras por el Instituto de Desarrollo Agrario (229-90)

c.- El arrendamiento agrario (36-94)

d.- La donación de fundos agrarios (224-90, 24-93 y 42-93)

Dentro de tales contratos, merece destacarse la sentencia de la Sala Primera de Casación No. 4 de 1992, por la cual se tuvo como un indicio para demostrar la simulación de una compraventa agraria, la falta de constitución de la empresa, por parte del comprador<sup>251</sup>.

Pero también ha distinguido, entre los contratos de ejercicio de la empresa agraria, los siguientes:

a.- El contrato de crédito agrario (84-90)

b.- La compraventa de productos agrarios (115-92)

c.- El contrato agroindustrial (123-91 y 71-C-94).

En este último caso, la jurisprudencia se destaca por cuanto, en torno a diversas leyes protectoras del productor nacional, del empresario agrario que cultiva caña de azúcar, café, entre otros, ha desarrollado el fenómeno de la integración vertical en la agricultura y la regulación legal de las cláusulas principales del contrato agroindustrial<sup>252</sup>.

---

<sup>251</sup> Sala Primera de Casación, no. 4 de las 15 horas del 10 de enero de 1992.

<sup>252</sup> Sala Primera de Casación, No. 123 de 15 horas del 31 de julio de 1991 y No. 71 de las 9:40 horas del 13 de mayo de 1994.

La jurisprudencia también ha calificado a los institutos de la propiedad agraria y la posesión agraria como esencialmente empresariales<sup>253</sup>. La sentencia No. 230-90 puso de relieve la función económico-social de la propiedad agraria: la económica, esta referida a la obligación del propietario de cumplir con el destino productivo del bien mediante el desarrollo efectivo de una actividad empresarial; la social como una obligación del Estado -desde la planificación- de dotar de tierras a los sujetos que carecen de ellas o las poseen en forma insuficiente y reúnen las condiciones de profesionalidad (o capacidad técnica) para el desarrollo de actividades agrarias empresariales.

La propiedad agraria no es la mera titularidad, es esencialmente posesiva, y se manifiesta en el despliegue efectivo de la actividad empresarial de cría de animales y cultivo de vegetales. Por eso, en la acción reivindicatoria agraria para estar legitimado activamente se requiere no solo haber demostrado la titularidad sino, sobre todo, el ejercicio de actos de cultivo o crianza en forma empresarial.

Esta tesis, de corte agrarista, ha sido revertida por una jurisprudencia civil, más reciente y conservadora, que rechazando la característica empresarial de la propiedad, defiende la mera titularidad, siendo ésta suficiente para reivindicar, siempre y cuando otro no haya adquirido por usucapión<sup>254</sup>. Pese a una cierta resistencia inicial de la misma Sala en casos de propiedad agraria<sup>255</sup>, tales criterios se están aplicando últimamente a casos agrarios.

Esta posición apta para el Derecho civil es criticable tratándose del Derecho agrario, en la medida que deja por

---

<sup>253</sup> Sala Primera de Casación, No. 230 de 16:20 horas del 20 de junio de 1990 y No. 223 de 15:30 horas del 20 del 6 de julio 1990.

<sup>254</sup> Sala Primera de Casación, No. 37 de las 14:45 horas del 10 de abril de 1996, No. 78 de las 14:15 horas del 12 de setiembre de 1997.

<sup>255</sup> Sala Primera de Casación, No. 97 de las 16:10 horas del 2 de octubre de 1998.

fuera de todo análisis jurídico los temas de la función y la estructura de la propiedad agraria, en donde se exige del propietario el cumplimiento de la función económica de los bienes productivos, y además porque realiza una interpretación aislada del Código Civil sin considerar la legislación especial, como la Ley Forestal, la Ley de Tierras y Colonización y la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, amparadas al sustrato constitucional del artículo 45 párrafo segundo.

La posesión agraria debe ejercitarse en forma empresarial. La sentencia No. 92 de 1991 explica el ciclo de vida de este instituto a través del ejercicio de actos posesorios agrarios estables y efectivos tendientes a desarrollar en el bien poseído una actividad agraria de tipo empresarial<sup>256</sup>.

En una sentencia, la Sala planteó la distinción entre la usucapión civil común y la usucapión especial agraria. El derecho de propiedad se adquiere mediante el trabajo agrario, instrumento fundamental para el desarrollo de la actividad empresarial de producción<sup>257</sup>.

Con esta breve síntesis, se pone de manifiesto el rol tal importante asumido por nuestra jurisprudencia en la construcción del Sistema de un Derecho Agrario Jurisprudencial, y la consolidación a través del en concepto general de empresa.

## **6.- De la empresa agraria a la empresa comercial en la jurisprudencia.**

Para finalizar, es importante citar la sentencia de la Sala Primera de Casación, número 7 de las 14 horas 30 minutos del 2 de febrero de 1994 (reiterada por la No 44-94), en la que

---

<sup>256</sup> Sala Primera de Casación, No. 92 de las 19 horas del 21 de junio de 1991.

<sup>257</sup> Sala Primera de Casación, No. 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994.

se establece con mayor amplitud el papel de la jurisprudencia en la construcción del instituto.

De la empresa agraria se pasa a la empresa comercial. Se rompe de esa forma el esquema de la doctrina tradicional comercialista, aferrada al concepto de los actos de comercio. Es La naturaleza de la actividad la que califica la empresa como agraria o comercial. Se asume un criterio distinto al de los actos de comercio.

La jurisprudencia, acogiendo el concepto de empresa comercial contenida en la legislación italiana, distingue varios tipos de actividades de empresa comercial: la intermediación en la circulación de los bienes, la actividad industrial dirigida a la producción de bienes o de servicios, el transporte, la actividad bancaria o de seguros, la actividad industrial y toda otra auxiliar a las anteriores.

Particularmente, haciendo referencia al concepto de actos de comercio contenidos en nuestra legislación la Sala establece: “es fácil comprender la vinculación económica de esos negocios jurídicos con la empresa comercial”.

El acto de comercio, como tal (como acto aislado) ha dejado de tener significación como elemento de diferenciación del Derecho mercantil y esa función delimitadora ha pasado a la organización de la empresa<sup>258</sup>.

## **7.- La reforma del artículo 2135 del Código Civil italiano, en la Ley de Orientación agrícola del 2001 y su influencia en nuestro país.**

---

<sup>258</sup> Sala Primera de Casación, No. 7 de las 14:30 horas del 2 de febrero de 1994 y No. 44 de las 14:30 horas del 15 de junio de 1994.

La referida Ley, incorpora una modificación muy importante al artículo 2135 del Código Civil Italiano, para ampliar el concepto de las actividades esencialmente agrarias y conexas, introduciendo además la actividad de servicios rurales y agroambientales. En efecto, en ésta nueva disposición se dice:

“Art. 1. *Empresario Agrícola.*

1.El artículo 2135 del Código Civil es sustituido por el siguiente “Es empresario agrícola quien ejercita una de las siguientes actividades: cultivo del fundo, silvicultura, crianza de animales y actividades conexas. Por cultivo del fundo, por silvicultura y por crianza de animales se entienden las actividades dirigida al cuidado y al desarrollo de un ciclo biológico o de una fase necesaria del ciclo mismo, de carácter vegetal o animal, que utilizan o pueden utilizar el fundo, el bosque, o las aguas dulces, salubres o marinas. Se entienden igualmente conexas las actividades, ejercidas por el mismo empresario agrícola, dirigidas a la manipulación, conservación, transformación, comercialización y valorización que tengan por objeto productos obtenidos prevalentemente de aparejos o recursos de la hacienda normalmente empleados en la actividad agrícola ejercida, entre ellas comprendidas las actividades de valorización del territorio y del patrimonio rural y forestal, o también de recepción y hospitalidad como las define la ley”.

2. Se consideran empresarios agrícolas las cooperativas de empresarios agrícolas y sus consorcios cuando utilizan para el desenvolvimiento de sus actividades según el artículo 2135 del código civil, como es sustituido en el párrafo 1 del presente artículo, prevalentemente productos de los socios, o bien suministren prevalentemente a los socios bienes y servicios dirigidos al cuidado y al desarrollo del ciclo biológico”.

Es evidente el interés del legislador italiano (delegado), de dar una mayor amplitud al concepto jurídico de las actividades agrarias a los fines de la multifuncionalidad. Los aportes de éste primer Capítulo se pueden resumir así:

- a) Toma como punto de partida para calificar las actividades agrarias, el criterio del ciclo biológico (también llamado de agrariedad), cuando se utilice como base material el fundo, el bosque, las aguas dulces, saladas o marinas, aceptando incluso el ejercicio de “una fase necesaria” a dicho ciclo biológico, como actividad agraria.
- b) Por otra parte, destaca la inclusión entre las actividades conexas, de aquellas dirigidas a la prestación de bienes o servicios para fines multifuncionales.
- c) La ampliación del concepto de empresa agraria a aquellas cooperativas de servicios constituidas por empresarios agrarios, y que en forma prioritaria presten bienes y servicios a los mismos asociados.
- d) La inscripción de todos los sujetos agrarios a un Registro especial
- e) La ampliación de las actividades agroturísticas (tales como actividades recreativas, culturales, didácticas, práctica deportiva, excursiones) finalizadas a un mejor contacto y conocimiento con el territorio, así como las actividades de degustación de los productos y del vino.
- f) Una mayor tutela de la actividad conexas de venta directa de los productos (primarios o elaborados), por parte de los mismos productores, cuando cumplan los requisitos de higiene y sanidad exigidos por la legislación.

Por otra parte, en la misma Ley se incorporan una serie de normas (art. 25-31), tendientes a otorgarle un nuevo marco jurídico a las Organizaciones de productores, para darles una mayor participación en el mercado de los productos agrícolas. En efecto, tales organizaciones (en sus diversas formas asociativas) deben tener como fin: a) asegurar la programación de la producción a la adecuación de la demanda, sea desde el punto de vista cuantitativo que cualitativo; b) concentrar la oferta y comercializar la producción de sus asociados; c) reducir los costos de producción y estabilizar los precios en la producción; d) promover practicas culturales y técnicas de producción

respetuosas del ambiente y del bienestar de los animales, a fin de mejorar la calidad de las producciones y la higiene de los alimentos, de tutelar la calidad de las aguas, de los suelos y del paisaje y favorecer la biodiversidad. Es un claro empeño a favor de la multifuncionalidad de la agricultura.

En fin, la nueva normativa comunitaria se consagra una “visión ampliada” del objeto del Derecho agrario en la política comunitaria, no solo en cuanto a la actividad principal de producción sino también en cuanto a las actividades conexas, lo que, indudablemente, inciden en el tradicional objeto del Derecho agrario. Junto a ésta nueva visión se produce, a su vez, una desregulación de las distintas figuras de la empresa agraria para dejarlas al libre juego del mercado, en un claro régimen de competencia abierta, pues para obtener las ayudas debe demostrarse, previamente la viabilidad y rentabilidad de la empresa (lo que pareciera dejar en desventaja a la pequeña empresa y a la empresa familiar).

Este nuevo criterio, ya ha sido recogido por nuestra jurisprudencia patria en varias resoluciones dictadas por el Tribunal agrario, redimensionando el concepto de empresa agraria:

**II.-** Las actividades de servicios rurales y agrarios en agricultura, son auxiliares a la actividad ejercitada por la empresa agraria, pues son fundamentales para suplir las deficiencias o requerimientos básicos en algunas facetas del ciclo productivo de la empresa. Actividades tales como el suministro de agroquímicos y demás insumos, la preparación de terrenos, el transporte y acarreo de productos o desechos derivados de la actividad agraria, la fumigación aérea, la corta y recolección de productos agrícolas, el almacenamiento, etcétera, son algunas de las muchas actividades auxiliares, en las cuales muchas veces el agricultor o empresario agrario requiere del “auxilio” de otra empresa, y es por eso que cualquier contrato que se suscriba para el ejercicio de este tipo de actividades es, sin la menor duda un contrato agrario.



El a-quo debió dar razones válidas para declarar su inhibitoria, pues en realidad no profundiza en argumentos de fondo para justificar su inhibitoria. Tome en cuenta el a-quo, aparte de la Ley de Jurisdicción Agraria, que establece la competencia material genérica de los Tribunales Agrarios, también existen otras leyes especiales a las cuales se puede acudir en caso de dudas sobre la competencia material. Por ejemplo, y en este caso especialmente aplicable, la Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, en cuyos artículos 2 y 4 se establecen una serie de actividades que son consideradas como agrarias, entre las cuales se comprende todas aquellas que realizan "...las empresas de servicio en la agricultura mecanizada..." **IV.-** Finalmente, y a mayor abundamiento, debe indicarse el paralelismo anunciado por la doctrina y la jurisprudencia hace muchos años, entre el artículo 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria y el 2135 del Código Civil italiano. Esta última disposición, fue reformada por la Ley Italiana de Orientación y modernización del sector agrícola No. 268/01 del 18 de mayo del 2001, en la cual se establece un nuevo concepto de empresario agrario: "Es empresario agrícola quien ejercita una de las siguientes actividades: cultivo del fundo, silvicultura, crianza de animales y actividades conexas. Por cultivo del fundo, por silvicultura y por crianza de animales se entienden las actividades dirigida al cuidado y al desarrollo de un ciclo biológico o de una fase necesaria del ciclo mismo, de carácter vegetal o animal, que utilizan o pueden utilizar el fundo, el bosque, o las aguas dulces, salubres o marinas. Se entienden igualmente conexas las actividades, ejercidas por el mismo empresario agrícola, dirigidas a la manipulación, conservación, transformación, comercialización y valorización que tengan por objeto productos obtenidos prevalentemente de aparejos o recursos de la hacienda normalmente empleados en la actividad agrícola ejercida, entre ellas comprendidas las actividades de valorización del territorio y del patrimonio rural y forestal, o también de recepción y hospitalidad como las define la ley. 2. Se consideran empresarios agrícolas las cooperativas de empresarios agrícolas y sus consorcios cuando

utilizan para el desenvolvimiento de sus actividades según el artículo 2135 del código civil, como es sustituido en el párrafo 1 del presente artículo, prevalentemente productos de los socios, o bien suministren prevalentemente a los socios bienes y servicios dirigidos al cuidado y al desarrollo del ciclo biológico”. Es evidente el interés del legislador italiano de dar una mayor amplitud al concepto jurídico de las actividades agrarias a los fines de la multifuncionalidad. Los aportes de éste artículo se pueden resumir así: a) Toma como punto de partida para calificar las actividades agrarias, el criterio del ciclo biológico (también llamado de agrariedad), cuando se utilice como base material el fundo, el bosque, las aguas dulces, saladas o marinas, aceptando incluso el ejercicio de “una fase necesaria” a dicho ciclo biológico, como actividad agraria; b) por otra parte, destaca la inclusión entre las actividades conexas, de aquellas dirigidas a la prestación de bienes o servicios para fines multifuncionales; c) La ampliación del concepto de empresa agraria a aquellas cooperativas de servicios constituidas por empresarios agrarios, y que en forma prioritaria presten bienes y servicios a los mismos asociados; d) La inscripción de todos los sujetos agrarios a un Registro especial; e) La ampliación de las actividades agroturísticas (tales como actividades recreativas, culturales, didácticas, práctica deportiva, excursiones) finalizadas a un mejor contacto y conocimiento con el territorio, así como las actividades de degustación de los productos típicos; e) Una mayor tutela de la actividad conexas de venta directa de los productos (primarios o elaborados), por parte de los mismos productores, cuando cumplan los requisitos de higiene y sanidad exigidos por la legislación; f) La inclusión de las actividades auxiliares. Tribunal Agrario, No. 297 de las 16:16 horas del 25 de mayo del 2004.

## **8.- La ampliación de las actividades agrarias y la equiparación del empresario pesquero con la empresa agraria.**

Como consecuencia de toda esta evolución, también se ha dado un salto importante al reconocimiento de la actividad

pesquera y del empresario pesquero en la jurisprudencia nacional.

“II.- Las actividades de pesca, servicios rurales y pesqueros en agricultura, son actividades auxiliares a la actividad ejercitada por la empresa agraria, pues son fundamentales para suplir las deficiencias o requerimientos básicos en algunas facetas del ciclo productivo de la empresa pesquera. Cualquier contrato que se suscriba para el ejercicio de este tipo de actividades podría calificarse como un contrato agrario. Tome en cuenta la a-quo, que aparte de la Ley de Jurisdicción Agraria, que establece la competencia material genérica de los Tribunales agrarios, también existen otras leyes especiales a las cuales se puede acudir en caso de dudas sobre la competencia material. Por ejemplo, y en este caso especialmente aplicable, la Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, en cuyos artículos 2 y 4 se establecen una serie de actividades que son consideradas como agrarias, entre las cuales se comprende todas aquellas que realizan “...acuícolas y extractivas de productos del mar, así como las que realizan las empresas de servicio en la agricultura mecanizada...”, norma que está incluyendo la actividad de pesca y los servicios relativos al ejercicio de esa actividad empresarial...V. Por otra parte, la normativa sobre pesca y acuicultura Italiana (Decreto Legislativo 226/2001), siguiendo un paralelismo con el citado artículo 2 de la Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, incluye a la actividad pesquera como actividad de empresa agraria. En efecto, el artículo 2 del decreto citado califica como “empresario hípico” al que se dedique a actividades de recolección y captura de organismos acuáticos, sean marinos o de aguas dulces y saladas, incluyendo las actividades conexas de gestión, valorización productiva y uso sostenible de los ecosistemas acuáticos (art. 2). Se incluyen dentro de las actividades conexas, todas aquellas que tengan fines multifuncionales, tales como el turismo recreativo o pescaturismo, y el ititurismo. También se incluye como actividad conexas la primera elaboración de los productos del

mar, la conservación, transformación, distribución y comercialización, así como la promoción y valorización que tengan por objeto prevalentemente los productos del pescador (artículo 3 del Decreto 226/2001). En Costa Rica, el Sector pesquero, siempre ha formado parte de las competencias administrativas del Ministerio de Agricultura y Ganadería. El artículo 30 de la Ley Fodea establece: “El sector agropecuario estará constituido por todas las entidades o programas que realizan actividades en áreas específicas de la agricultura, la ganadería y **la pesca marina...**”. Por otra parte, el Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (creado por Ley No. 7384 del 8 de marzo de 1994), es el competente para coordinar el sector pesquero y el de acuicultura, a fin de promover y ordenar el desarrollo de la pesca, la caza marítima, la acuicultura y la investigación, así como la conservación, el aprovechamiento y el uso sostenible de los recursos biológicos del mar y de la acuicultura (artículo 2 de dicha Ley). Dicha Ley, en su artículo 4, define al pescador como “...cualquier persona física o jurídica que realice actos de pesca”, incluyendo dentro de éstos “cualquier operación o acción realizada con el objeto de aprehender peceso, moluscos, crustáceos, y otras especies de fauna y flora acuáticas, con fines comerciales, industriales, científicos o deportivos”, y “El aprovechamiento del lecho, fondos, aguas, playas, riberas, costas y puertos para la cría, reproducción y difusión de las citadas especies”. También se define el “acuacultor”, como la persona física o jurídica que realiza el cultivo de organismos vivos, en medios acuáticos o marinos. Finalmente, el Reglamento de Ferias del agricultor (Decreto N° 20482-MAG del 15 de abril de 1991), incluye dentro de sus disposiciones y regulaciones al “Sector Pesquero”, regulando a partir del artículo 35, las condiciones en las cuales los pescadores pueden vender sus productos en las ferias agrícolas.**VI.-** También en los ordenamientos jurídicos internacionales o comunitarios, se incluye a la actividad de pesca y sus actividades conexas y productos, como actividades agrarias, o como productos agrícolas. El Tratado de Roma, de 1957, incluyó dentro de los productos

agrícolas a la pesca. El Tratado de Marrakech, al distinguir la disciplina del comercio mundial de los productos agrícolas, individualiza en el artículo 2 los “productos agrícolas” incluyendo la pesca; anteriormente en el Acuerdo del Gatt de 1947, utilizaba la expresión de “productos primarios” (en su artículo XVI), para referirse a “Todo producto agrícola, silvícola o *de la pesca* en su estado natural o de aquel usualmente transformado para hacerlo comercializable”.**VII.-** A la luz de las consideraciones anteriores, existe una tendencia evidente de incluir dentro del sector agropecuario, las actividades no solo de acuicultura (donde interviene directamente el hombre en el ciclo biológico), sino también de pesca o extractiva de productos del mar, así como las actividades conexas o auxiliares a esas actividades principales. Esto es de gran relevancia en el Derecho agrario moderno, que con una visión amplia de su objeto, debe brindar tutela a todas aquellas actividades que de alguna manera contribuyen al desarrollo rural sostenible y a la prestación de servicios rurales, para los mismos productores, y también para los consumidores” Tribunal agrario No 424 de las 9 horas del 25 de junio del 2004, reiterada por la No. 425 de 9:05 horas del 25 de junio del 2004.

Actividades:

**1.- La empresa agraria puede ser definida así:**

---

---

---

---

---

---

2.- Señale en qué normas está regulada la empresa agraria.

3.- Cual es el papel de la empresa agraria en la construcción del sistema de derecho agrario y cuál es su relación con otros institutos.

4.- Distinga los contratos constitutivos y de ejercicio de la empresa agraria

5.- Comente en grupo los nuevos criterios entorno a la empresa agraria y las actividades agrarias (principales y conexas) no tradicionales.

6.- Emita su opinión sobre la calificación como “agrarias”, de las actividades de pesca y acuicultura y otras actividades extractivas donde existe una intervención sostenible.

## Capítulo IX.- **El Contrato de asignación de tierras.**

Objetivo:

Reconocer la importancia del contrato, constitutivo de empresa, para la creación de empresas agrarias familiares y el cumplimiento de la función social de la propiedad, como obligación del Estado para garantizar el acceso a las personas que carecen de ella.

## **1.- Concepto y particulares del contrato de asignación de tierras como contrato constitutivo de empresa agraria.**

El contrato de asignación de tierras ha sido definido en una forma amplia la por nuestra jurisprudencia de Casación. La Sala Primera de la Corte, mediante Sentencia No 223 de las quince horas del veinte de julio de mil novecientos noventa, lo explicó como un contrato típico de Derecho agrario, constitutivo de empresa.

Su fundamento jurídico se encuentra en el artículo 49. así como las disposiciones de los incisos 5 y 6 del artículo 1, 4 y 5 de la Ley de Tierras y Colonización, y el nombre se ajusta al vocablo de adjudicación dado por la misma Ley en sus artículos 55, 63 inciso 1 y 64.

Es un contrato de duración, por el cual el ente agrario adjudica a un beneficiario de los programas de dotación de tierras previamente calificados conforme a los parámetros establecidos por su propia normativa, un fundo agrario comprometiéndose a traspasarlo, por un eventual precio o a título gratuito, si el beneficiario demuestra tener capacidad técnica y cumple con las obligaciones impuestas durante un período de prueba, el traspaso en propiedad se verifica sujeto a una multiplicidad de obligaciones de parte del beneficiario, cuyo incumplimiento permiten al ente revocar la adjudicación durante un plazo de 15 años o hasta el momento de no existir deudas pendientes sin que pueda en ninguna forma enajenarlo si no media una autorización previa y expresa del Instituto, pues por disposición de la Ley el ente asignante puede recuperar el bien para adjudicarlo a otro beneficiario, debiendo siempre ejercer un control sobre la actividad realizada por el adjudicatario incluso después de superado el plazo de quince años o que las deudas hubieren sido canceladas, cuando el beneficiario tenga la propiedad en forma plena y exclusiva.



La causa del contrato, evidentemente, está dada por la función económico-social que debe cumplir. Tiene dos dimensiones. Por un lado, la obligación del Estado por medio del Instituto de Desarrollo Agrario de otorgar tierras a las personas que no las poseen o las tienen en forma insuficiente, sea en forma individual o asociados.

La Ley de Tierras y Colonización enumera entre sus objetivos, en su artículo primero, inciso 1, el siguiente: “Determinar que la propiedad de la tierra se debe promover para el aumento gradual de su productividad y para una justa distribución del producto, elevando la condición social del campesino y haciéndolo partícipe consciente del desarrollo económico—social de la Nación.

A su vez, en el artículo 2 de dicha Ley se garantiza: “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 si, propiedad de tierras económicamente explotables, preferentemente en las zonas en donde trabajan o habiten, y cuando las circunstancias lo aconsejen, en zonas debidamente seleccionadas”.

Ahora bien, los terrenos que destine el Instituto de Desarrollo Agrario a proyectos de Parcelación o adjudicación de tierras deben tener las condiciones cualitativas y cuantitativas adecuadas para garantizar el bienestar económico de los agricultores.

Ese principio se reafirma en los artículos 3, 50, 51 y 54 de la Ley de Tierras, en los cuales se expresa que 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 tanto, base del bienestar, de la libertad y de la dignidad de la Nación.

Para cumplir dicho principio, toda adquisición de tierras por parte del Instituto de Desarrollo Agrario debe estar precedidas por un estudio de sus posibilidades de explotación económica y demás condiciones determinantes de las posibilidades de orden natural y técnico de los predios (artículo 50), y para efectos de avalúo debe considerarse entre otros los siguientes factores: a) Clase de tierra de acuerdo a su aptitud productiva; y b) Su productividad en función de las condiciones de explotación prevalecientes, en la zona; y c) los medios de comunicación y facilidades para sacar los productos.

Tales exigencias legales, evidentemente, tienden a favorecer las condiciones de vida y trabajo de los campesinos. Finalmente en cuanto al fundo, se establece que “adquirido un terreno por el Instituto, se procederá al estudio de sus condiciones y a su medida 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 54).

Aparejado a las obligaciones del Ente estatal, también es necesario que el sujeto carente de tierras reúna ciertas condiciones para que sea calificado como beneficiario. En su solicitud, se le exige indicar si posee 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 con ellas. Igualmente, debe comprometerse a trabajar personalmente y con sus descendientes hasta el segundo grado de consanguinidad y que vivan con él, siempre que estén en condiciones físicas de hacerlo. Es decir se exige demostrar cierta profesionalidad, entendida como habitualidad, así como continuidad y explotación personal de la parcela.

La designación de los beneficiarios, se da mediante acuerdo de Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario. Una vez acordada la adjudicación de las parcelas por venta, el Instituto expide a favor del ocupante un título de posesión provisional en que consten sus derechos obligaciones. Transcurrido el período de prueba mínimo señalado por el Instituto, el beneficiario tiene derecho a que se le otorgue el Contrato de Asignación de Tierras. Este reviste las formalidades de una venta, pero no es propiamente tal, pues está sujeto a una serie de limitaciones y restricciones conforme se verá (artículos 65, 66, 67 y 68 de la Ley).

En caso de que el Instituto haya calificado como beneficiario al parcelero y le haya entregado tierras en dicho carácter, luego si decide no hacer el traspaso, debe cubrirle el valor de las mejoras, no pudiendo limitarle el derecho de posesión que disfruta, ni impedirle la introducción de nuevas mejoras, hasta tanto no le sean indemnizadas y se defina su situación legal<sup>259</sup>.

Es al Instituto a quien le corresponde realizar esa calificación, y el hecho de que se transmita o traspase la propiedad, no significa que la persona adquiera automáticamente derechos de posesión, como ocurrió en el siguiente caso: “Sin embargo, el inmueble en cuestión pertenece al Instituto de Desarrollo Agrario, por lo que es a ese Instituto al que le corresponde definir y asignar a los beneficiarios de sus parcelas de conformidad a la Ley de Tierras y Colonización, utilizando criterios técnicos y requisitos legales propios de ese procedimiento administrativo. Así lo disponen los artículo 49 y siguientes de la Ley de Tierras y Colonización, referidos al Contrato de Asignación de Tierras. Hasta tanto no se cumpla con los requisitos para ser beneficiario, ningún particular podrá reclamar para sí derechos de posesión y titularidad sobre la parcela. Ello implica un proceso

---

<sup>259</sup> Sala Constitucional, No. 1472-91 de 15 horas del 6 de agosto de 1991.

administrativo el cual culmina con la declaratoria por la Junta Directiva de ese Instituto a través de un acto administrativo se aprueba la adjudicación de la parcela y es a partir de ese momento en que se le reconoce al parcelero el derecho oficial para poseer el fundo, y se formaliza con la firma de la escritura “Contrato de Asignación de Tierras”, en el que se ordena inscribir la propiedad a nombre del beneficiario en el Registro Público soportando limitaciones por un plazo de quince años. Este procedimiento no ha culminado, pues si bien es cierto se solicita por parte de la Oficina Subregional de Orotina, se designe a los actores como beneficiarios de la parcela de marras, ello no implica ese proceso haya culminado, pues aún no ha habido un acto administrativo emanado por la Junta Directiva de esa Institución en el que formalmente se le reconozca a los actores pueden entrar a poseer el fundo en cuestión. Hasta tanto ello no ocurra, no es factible mediante este proceso ordinario, disponer un mejor derecho de posesión sobre un fundo inscrito a nombre del Instituto de Desarrollo Agrario, órgano administrativo al que le corresponde por mandato legal designar quiénes serán los beneficiarios de los programas de adjudicación de sus tierras adquiridas para esos efectos. Al no demostrar los actores tuvieron a su favor un contrato de asignación de tierras, que los declare como titulares de la citada parcela 75, no tienen legitimación activa frente a la parte demandada como para declarar con lugar sus pretensiones. Parte del fundamento de la demanda y los agravios, lo es que el terreno en litigio fue adquirido por compra que le hiciera la señora Ana Rosa Araya al señor José Domingo Madrigal Porras. Sin embargo ese negocio jurídico no da nacimiento a algún derecho para la coactora, pues su causa es ilícita al realizarse la compra venta de la parcela 75, sin la autorización previa del Instituto de Desarrollo Agrario. Así lo dispone el artículo 67 de la Ley de Tierras y Colonización. No es factible reconocer un derecho cuyo origen o causa es ilícita. Al no demostrarse los actores tuvieron reconocido para sí el derecho de adjudicación de la parcela por parte del Instituto de Desarrollo Agrario, no se les podrá reconocer derecho de

posesión alguno dentro de este proceso, por lo que además de una falta de legitimación activa para solicitar el desalojo del demandado, se está en presencia de una falta de derecho como para declarar a su favor una sentencia estimatoria. El hecho de que se le haya denegado al demandado tenerlo como adjudicatario por parte del Instituto, ello no implica nazca en forma automática el derecho de posesión de los actores.” Tribunal agrario, No. 954 de 9 horas del 22 de noviembre del 2005

Pero la misión del Instituto no es simplemente la entrega de parcelas, sino que debe convertirse en el órgano rector del desarrollo rural del país y garantizar el acceso a las condiciones mínimas para que los beneficiarios puedan desarrollar su empresa agraria. En ese sentido, se ha indicado: *.- Por otra parte, debe indicarse que en la concepción moderna del desarrollo rural sostenible, debe tenerse una visión amplia de ese instrumento, en donde la misión del Estado, en este caso a través del Instituto de Desarrollo Agrario, no es solamente limitarse a entregar parcelas o granjas familiares, sino contribuir a un desarrollo integral de la comunidad, a través de obras de infraestructuras adecuadas para garantizar una vivienda digna y un estilo de vida adecuado a las necesidades de los pobladores rurales. Por ello, los esfuerzos realizados por los líderes comunales, y las Cooperativas de productores en este sentido, para mejorar las obras de infraestructura, y obtener créditos de vivienda, son fundamentales para consolidar los proyectos de desarrollo rural. De ahí que resulte totalmente contradictoria la decisión del Instituto de Desarrollo Agrario en este caso, porque no se ajusta a los fines y propósitos de la legislación agraria.* “(Tribunal Agrario, voto No. 261-F-05).

## **2.- Limitaciones y prohibiciones impuestas en virtud del contrato de adjudicación de tierras y nulidades.**

Tanto en la Ley, como en el propio contrato de adjudicación, se establecen limitaciones y prohibiciones de carácter general y específico a las cuales está sujeto el beneficiario. Dichas

limitaciones han llevado a dar el calificativo a este contrato como un contrato de duración. Efectivamente el artículo 67 de la Ley dispone: 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 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 conforme a la Junta Directiva. Será absolutamente nulo cualquier contrato que se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores.

En la realidad práctica, muchos beneficiarios hacen caso omiso a estas prohibiciones, incluidas las reglas de conservación de recursos naturales, y muchas veces proceden a vender o enajenar su parcela sin el consentimiento previo del Instituto de Desarrollo Agrario. Ello implica la nulidad absoluta del contrato de venta o de crédito por el cual se constituyó el gravamen, y pueden causar para el beneficiario hasta una eventual pérdida de la parcela mediante revocatoria de la Junta Directiva del Instituto.

Para ilustrar en la práctica estos casos, por los cuales procede declarar la nulidad de la venta o gravamen, podemos citar algunas resoluciones del Tribunal Agrario. En un contrato por el cual A (beneficiario del Instituto) le vende a B su parcela, sin previo consentimiento de dicho ente. Posteriormente A solicita que se declare la nulidad del contrato de conformidad con el artículo 67 de dicha Ley. El Tribunal agrario mediante resolución de las 11 horas del 17 de abril de 1991 estableció: “En el caso de autos, el demandado le vendió el inmueble el nueve de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro y como ya se expuso, dispuso de la misma antes del transcurso de los quince años y sin haber logrado previamente la autorización

del Instituto de Desarrollo Agrario, razón por la cual, como lo dice la misma norma, “Será absolutamente nulo cualquier contrato que se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores”, nulidad que es absoluta por disposición legal, y puede o debe hasta declararse de oficio, aunque las partes no lo aleguen, sin que se subsane por la confirmación o ratificación de Interesados, ni por el transcurso de un lapso menor de tiempo al de diez años, Artículo 837 del Código Civil. Así las cosas. la compraventa realizada por los litigantes...es nula y así se declara dado que en realidad se trata de un problema de validez del contrato, porque el legislador lo que pretendió con la promulgación del citado numeral (67), fue impedir de manera absoluta que se hicieran traspasos de predios por adjudicatarios o beneficiarios, sin contar con el consentimiento previo del Instituto regulador de tierras ya que el nuevo propietario o adquirente debe reunir los requisitos exigidos para la adjudicación de parcelas y porque con esta disposición se cumple con los objetivos de la Ley de Tierras y Colonización, evitando tanto el latifundio como el minifundio, pues es lógico que el Instituto no otorgará consentimiento alguno si con el traspaso del inmueble se va a favorecer alguna de estas formas de poseer la tierra. Se trata en síntesis de un caso en que por interés público se sanciona el contrato con una nulidad absoluta de pleno derecho, privándose de todo efecto jurídico.”

En este mismo caso, por recurso interpuesto ante la Sala Primera de Casación, se dispuso que los compradores tenían derecho de recuperar la parte del precio pagado. Para ello la Sala consideró que la nulidad absoluta al ser declarada da derecho a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se encontraban si no hubiese existido el acto o contrato nulos, de conformidad con el artículo 844 Código Civil (Sala Primera de Casación, No. 76 de las 14:20 horas del 15 de mayo de 1992).

En otro proceso, el Tribunal agrario declaró la nulidad de medidas judiciales contra bienes adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario, en un proceso ejecutivo simple al establecer: La resolución impugnada debe ser confirmada, y

así se dispone, porque como correcta y extensamente lo señala el señor Juez ad-quo, la parcela embargada a que se refiere la articulación que ahora nos ocupa, y que se identifica como la número noventa y cuatro en el Asentamiento Florida de la Provincia de Limón propiedad del Instituto de Desarrollo Agrario le fue adjudicada al co-demandado..., mediante acuerdo tomado en sesión de Junta Directiva, artículo VIII número doscientos sesenta

nueve, celebrada el veintiséis de noviembre de mil novecientos ochenta y siete (Ver certificación de folio 32) y al haber sido otorgada por la mencionada Institución, el adjudicatario la recibe con las restricciones que señalan los numerales 67 y 68 de la Ley de Tierras y Colonización... No existe la menor duda a criterio de este Tribunal que el acta de embargo practicado sobre la parcela de referencia se hizo violentando las normas mencionadas lo cual conlleva implícita su nulidad, porque como lo señaló el señor Juez de Primera Instancia, si se quisieran violar las disposiciones de referencia, la práctica del embargo sería el medio ideal y esto no puede permitirse.” (Tribunal agrario, No. 640 de las 14:05 del 26 de septiembre de mil novecientos noventa).

El artículo 66 de la Ley exige que las limitaciones ínter vivos, se estipulen expresamente como cláusulas en el contrato de asignación de tierras, del siguiente modo:

- a) El parcelero no puede gravar arrendar subdividir o gravar, el fundo, ni los instrumenta fundi necesarios para la explotación de la parcela, mientras no haya cancelado las obligaciones con el IDA;
- b) Aún habiendo transcurrido los quince años y cancelado el precio de la parcela, el Instituto de Desarrollo Agrario, puede readquirir las parcelas para evitar concentraciones o subdivisiones de la propiedad;



- c) En cuanto a las medidas judiciales, está prohibido que el fundo o los instrumenta fundi, sean objeto de medidas preventivas o ejecutivas sin que antes se hayan cancelado las obligaciones con el Instituto, lo que lleva a interpretación, pues se podría considerar que el artículo se refiere únicamente al pago de la parcela, y no al periodo de los quince años, pues es una disposición específica. Si procede la medida judicial preventiva o ejecutiva si se deriva de créditos debidamente autorizados por el Instituto, generalmente realizados a través del Sistema Bancario Nacional.

El Tribunal, como se ha visto, ha declarado que son inembargables los bienes así adjudicados, si no ha existido una autorización expresa por parte del Instituto: “Los artículos 67 y 68 inciso 3) de la Ley de Tierras y Colonización regulan sobre las limitaciones a la propiedad a la que es sometida aquella parcela que haya sido objeto de un contrato de asignación de tierras. Se establecen limitaciones por un plazo de quince años, donde el beneficiario no podrá traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización del Instituto Así mismo el inciso 3) del artículo 68 siendo coherente con las limitaciones expuestas regula lo siguiente: “*Que las parcelas, cosechas, semillas, animales, enseres, útiles y equipo necesario para la explotación de las parcelas, no podrán ser objeto de medidas judiciales, preventivas o ejecutivas, por terceros o acreedores...*”.- Y es que con el contrato de asignación de tierras se pretende el cumplimiento del fin social por el cual fue creada la Ley de Tierras y Colonización, proporcionando a los adjudicatarios facilidad de tenencia de tierra para producción y subsistencia, coadyuvando al mejoramiento de su calidad de vida. Sin embargo, al otorgarse ese beneficio la Ley impone un plazo de quince años con limitaciones de indisponibilidad de la parcela en cuanto gravarla, enajenarla, arrendarla, pues a la

Institución adjudicante le interesa se cumpla con el plan de desarrollo al menos por quince años, de ahí el Instituto de Desarrollo Agrario conserve para sí la posibilidad de disponer de la parcela en caso que tales condiciones no sean cumplidas por el adjudicatario. Tal limitación existe para el parcelero beneficiario, con mucho más razón es válida frente a terceros y acreedores que no han sido parte del contrato de asignación de tierras, de ahí como protección del fin primordial de dicho contrato, lo es la prohibición de embargo, tal y como lo establece el artículo 68 inciso 3 citado supra.- En el caso bajo examen, se ha tenido por acreditado que las fincas inscritas del Partido de Puntarenas, bajo matrícula número 6-90943-001 y 002, y 6-76500-000 soportan limitaciones del Instituto de Desarrollo Agrario por un plazo de quince años, que vencen en julio del dos mil diez y en noviembre del dos mil ocho respectivamente. Así se desprende del estudio registral aportado por la parte actora a folios 24 y 34. Dicho estudio presentado sin certificar por la parte actora, no fue considerado por la a-quo como apto para considerar la existencia de las limitaciones que se indican. Nótese es un estudio presentado por la parte actora, mismo que fue utilizado por la jueza de instancia para ordenar los embargos; además, en autos no se ha cuestionado por alguna de las partes su veracidad, es decir, ambas partes se han conformado con dicho documento. Aunado a lo anterior, dicha información es coherente con las fotocopias de escritura y plano visibles a folios 102 a 104, donde consta el contrato de asignación de tierras y el plano de la parcela en cuestión inscrita bajo matrícula 6- 90943-000 . Esto permite concluir, la información suministrada por las partes es veraz y coherente, sin que exista motivo alguno como para desechar dicha prueba en el análisis de inembargabilidad de bienes. Por lo expuesto, deberá declararse inembargable las fincas inscritas del Partido de Puntarenas, bajo matrícula número 6-90943-001 y 002, y 6-76500-000, ordenándose el levantamiento de embargo decretado dentro de este proceso sobre dichos inmuebles.<sup>260</sup>

---

<sup>260</sup> Tribunal agrario, No. 156 de las 14:08 horas del 25 de marzo del 2004.

### **3.- Participación del Instituto de Desarrollo Agrario como ente asignante en los procesos ordinarios de reivindicación, nulidad de títulos o mejor derecho.**

Mientras no hayan transcurrido las condiciones y limitaciones, a que se refieren los artículos 67 y 68 de la Ley de Tierras y Colonización, los terrenos que han sido adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario no han pasado a ser propiedad exclusiva del beneficiario. El Instituto aún conserva su calidad de propietario formal del terreno. Por ello, en todo proceso en el que se discuta un mejor derecho de posesión, reivindicación o nulidad del contrato, respecto del inmueble adjudicado por el Instituto, deben figurar como actor o como demandado dicho ente.<sup>261</sup>

Se configura una relación jurídica material consustancial, y la sentencia que se dicte de alguna forma afectará los derechos e intereses del ente asignante. Así se estableció en la sentencia Número 229-90 anteriormente citada, de la Sala Primera de la Corte, que en lo que interesa expresó: “A mayor abundamiento, si pudiera argumentarse que el Instituto hizo una venta del fundo, a título gratuito, y por ello no era necesario demandarlo, la limitación marcada como “d” en la misma escritura establece un término de quince años –como ya se comentó anteriormente, al analizar el contrato de asignación tierras, para que la beneficiaria adquiriera el dominio pleno del fundo, el cual no vence sino hasta el año mil novecientos ochenta y nueve de donde tampoco por esta vía podría obviarse la litis consorcio pasiva necesaria.

A pesar de lo anterior, debemos tener muy en cuenta que el Instituto de Desarrollo Agrario otorga escritura no solo en proyectos de parcelación, sino de Titulación Múltiple de Tierras donde rigen otro tipo de limitaciones.

---

<sup>261</sup> Tribunal agrario, No. 17-F-06 de las 10:16 horas del 24 de enero del 2006 y No. 142 de 15:35 horas del 17 de febrero del 2006; No. 939 de las 15:06 horas del 6 de diciembre del 2004.

En los casos de áreas de terrenos comprendidos en proyectos de titulación por parte del Instituto de Desarrollo Agrario, a juicio de este Tribunal dicho instituto sólo debe de figurar como parte directamente como actora o como demandada, cuando ya se produjo la adjudicación en las diligencias administrativas por acuerdo de la Junta Directiva de dicho Ente. Antes, los derechos relativos a esos terrenos pueden discutirse entre particulares sin la intervención en tal calidad del Instituto de Desarrollo Agrario. Ello es así porque en este último caso es obvio que este otorgará el título a quien se declare en vía jurisdiccional tener mejor derecho de posesión y haber cumplido el término de la usucapión, porque tratándose de programas de titulación, quien solicita se le otorgue la escritura debe de demostrar la posesión decenal a título de dueño. El acto administrativo que ordena la segregación se dicta, si en la información administrativa levantada se demuestra que el titulado ha adquirido por usucapión, porque esos programas tienen por objeto proveer de título inscrito a quienes no lo tienen. En síntesis en realidad el Instituto no es el dueño del terreno a titular o titulado, simplemente por disposición de ley se le otorgó la titularidad registral para que le pueda traspasar a quien ha adquirido por usucapión dicha titularidad con el objeto de que no sólo sea el titular real de la propiedad, sino también registral.”

Tanto en la Ley, como en el propio contrato de adjudicación, se establecen limitaciones y prohibiciones de carácter general y específico, a las cuales está sujeto el beneficiario, y las que han llevado a dar el calificativo de este contrato como un contrato DE DURACION. Efectivamente el artículo 67 de la Ley dispone...: “El beneficiario no podrá traspasar el dominio de su predio, ni grabarlo, 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....Será absolutamente nulo cualquier contrato...se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores.”. “...Es evidente que mientras no hayan transcurrido las condiciones y limitaciones a que se refieren los artículos 67 y 68 de la Ley de Tierras y Colonización, los terrenos que han sido adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario, no han pasado a ser propiedad exclusiva del beneficiario, pues el Instituto aún conserva su calidad de propietario formal del terreno. Es por ello,... en todo proceso en donde se discuta mejor derecho de posesión (como en este caso), reivindicación o nulidad de contrato, respecto del inmueble adjudicado por el Instituto, éste deberá figurar como actor o como demandado, pues se configura una relación jurídico-material consustancial, y la sentencia que se dicte de alguna forma afectará los derechos del ente asignante. Así se estableció en la sentencia número 229-90 anteriormente citada, de la Sala Primera de la Corte, ...en lo que interesa expresó: “XIV...., la limitación marcada como “d” en la misma escritura establece un término de quince años, como ya se comentó anteriormente, al analizar el contrato de asignación de tierras, para que la beneficiaria adquiera el dominio pleno del fundo, el cual no vence sino hasta el año..., de donde tampoco por esta vía podría obviarse la litis consorcio pasiva necesaria.”. (Consúltese entre otras, resolución de este Tribunal de las catorce horas treinta y cinco minutos del nueve de febrero de mil novecientos noventa y cinco correspondiente al Voto número 119). En contraposición al anterior contrato de asignación de tierras donde interviene como ente asignante el IDA, de ahí su naturaleza mixta: pública y agraria al participar un ente estatal, está la denominada Titulación de bienes no inscritos a través sea el trámite de la titulación múltiple de tierras, por el cual se entiende “...concebida como un acto jurídico, aún en caso de que la misma sea efectuada mediante un acto administrativo. La titulación es también una institución originaria en cuanto al modo de adquisición de la propiedad dado que lo que determina la adquisición de la propiedad es la conducta posesoria del titular... “. (MEZA LAZARUS, Alvaro: TITULACION DE TIERRAS en Proyecto Fortalecimiento de Tribunales Agrarios de Costa Rica Editorial ILANUD, 1992 pags. 139 a 159). Este último

medio de adquisición de tierras se daba por distintas formas: mediante la Titulación de Vivienda Campesina declarada inconstitucional a la fecha o a través de la Ley 5064 de 22 de agosto de 1972 derogada y puesta en vigencia en 1984, la cual fue declarada también inconstitucional por la cual, el IDA estaba facultado para titular tierras a quienes reunieran las condiciones exigidas en esa misma ley a través de programas sobre zonas en las cuales al menos un 20% de los poseedores de fincas carecieran de título inscrito. También otro trámite lo es la titulación de fincas a través del procedimiento judicial no contencioso contenido en la Ley de Informaciones Posesorias. Y finalmente la titulación de tierras mediante la usucapión en virtud de la posesión en precario de tierras, conforme a lo establecido en el ordinal 92 de la Ley de Tierras y Colonización, donde, para los efectos de ésta, “se entenderá que es poseedor en precario todo aquél 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.”<sup>262</sup>

“Aunque no fue aportado al proceso la escritura de adjudicación respectiva por parte del Instituto a favor del aquí actor, se desprende de la citada certificación, el plazo de las limitaciones fue de cinco años. Ese dato es suficiente para concluir, el aludido inmueble no es producto de un contrato de asignación de tierras, cuyo régimen legal se encuentra en la Ley de Tierras y Colonización, entre otros, en el artículo 67 al que hace referencia el recurrente, tratando de justificar el por qué tal hipoteca está viciada de nulidad absoluta al incumplirse con los fines de esa norma y en general, de la citada ley. En la especie, se está en presencia de un inmueble otorgado por el Instituto al actor, conforme a las disposiciones de la Ley de Titulación Múltiple de Tierras N° 5064 del 22 de agosto de

---

<sup>262</sup> Tribunal agrario, No. 811 de las 10 horas del 8 de noviembre del 2001

1972. Esa ley tenía como fin proporcionar título de propiedad a aquellos poseedores de fincas ubicadas en reservas nacionales, con una cabida inferior a cien hectáreas tratándose de inmuebles destinados a la agricultura y trescientas hectáreas si eran dedicadas a la ganadería. En realidad se trataba de un proceso de legalización de títulos” <sup>263</sup>

De lo expuesto es claro, el bien objeto de litigio fue adjudicado mediante un contrato de asignación de tierras por parte del Instituto de Desarrollo Agrario. Lo que se resuelva en este caso afecta directamente a este Instituto, de ahí sea necesario integrarse la litis contra dicho organismo, pues se trata de un bien con limitaciones no vencidas. Es importante analizar lo que ha venido estimando este Tribunal al respecto: *“Es evidente que mientras no hayan transcurrido las condiciones y limitaciones a que se refieren los artículos 67 y 68 de la Ley de Tierras y Colonización, los terrenos que han sido adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario, no han pasado a ser propiedad exclusiva del beneficiario, pues el Instituto aún conserva su calidad de propietario formal del terreno. Es por ello que en todo proceso en donde se discuta mejor derecho de posesión..., reivindicación o nulidad de contrato, respecto del inmueble adjudicado por el Instituto, éste deberá figurar como actor o demandado, pues se configura una relación jurídico material consustancial, y la sentencia que se dicte de alguna forma afectará los derechos del ente asignante. Así se estableció en la sentencia número 229-90 anteriormente citada, de la Sala Primera de la Corte, que en lo que interesa expresó: “XIV. A mayor abundamiento, si pudiera argumentarse que el Instituto hizo una venta del fundo, a título gratuito, y por ello no era necesario demandarlo, la limitación marcada “d” en la misma escritura establece un término de quince años, como ya se comentó anteriormente, al analizar el contrato de asignación de tierras, para que la beneficiaria adquiera el dominio pleno del fundo, el cual no vence sino hasta el año de mil novecientos ochenta y nueve, de donde tampoco por esta vía*

---

<sup>263</sup> Tribunal agrario, No. 897 de 8 horas del 13 de diciembre del 2001.

*podría obviarse la litis consorcio pasiva necesaria.” ( ver voto N° 119 de las 14:35 horas del 9 de febrero de 1995). Así mismo la circular N° 3-95, en la cual se comunica la sesión de Corte Plena celebrada el 8 de mayo de 1995, artículo XXII en la cual se dispuso respecto a las notificaciones al Instituto de Desarrollo Agrario que debe notificarse a dicho ente en lo que interesa “...4.- Por la Jurisprudencia de la Sala Primera cuando se trate de fincas del Instituto de Desarrollo Agrario donde ha mediado el contrato de asignación de tierras y aún no ha transcurrido el plazo de los 15 años, si la parte no demanda al IDA se estaría en presencia de un litis consorcio pasivo necesario”. De lo expuesto es claro se está en la obligación de integrar la litis contra el Instituto de Desarrollo Agrario por cuanto en este caso las limitaciones no han vencido, y lo que se resuelva en este asunto afecta directamente al Instituto.<sup>264</sup>*

#### **4.- Causales de revocatoria de parcelas por el Instituto de Desarrollo Agrario, tutela de los recursos naturales, problemática, falta de interés, recurso de apelación.**

La Ley de Tierras y Colonización establece una serie de causales por las cuales el Instituto de Desarrollo Agrario, mediante acuerdo de la Junta Directiva, puede revocar las adjudicaciones realizadas en virtud del contrato de asignación de tierras.

El artículo 68 inciso 4) dispone que el Instituto deberá...revocar o extinguir la adjudicación por los siguientes motivos:

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

---

<sup>264</sup> Tribunal Agrario No. 142 de las 15:35 horas del 17 de febrero del 2006.



- b.) Por el abandono injustificado de la parcela o de la familia;

“El contrato de asignación de tierras es un contrato de duración, constitutivo de empresa agraria, en donde el Ente estatal, en este caso el Instituto de Desarrollo Agrario, le adjudica parcelas a familias que no tienen tierra, para que la exploten personalmente y con su familia, quedando obligados a realizar labores agrarias durante un plazo de quince años. Durante ese período, no pueden abandonar la parcela injustificadamente, pues estarían incumpliendo con el destino económico y social para el cual se les adjudicó. De conformidad con lo establecido en el artículo 68 inciso 4, una de las causales de revocatoria y nulidad del contrato es el abandono injustificado de la parcela. En este caso quedó demostrada la causal, no existiendo pruebas en contrario. Aún cuando Marvin Rodríguez estuviera privado de libertad, ello no impedía a su esposa velar por el mantenimiento y cuidado de la parcela, o al menos, presentarse al Instituto de Desarrollo Agrario a justificar el motivo por el cual debieron hacer abandono del fundo. Sin embargo, al no existir causa de justificación válida, lo procedente es confirmar la resolución apelada”.<sup>265</sup>

“Sobre la causal de abandono injustificado, la misma ha quedado demostrada. Dada la naturaleza del contrato de adjudicación de tierras, conviene citar brevemente, lo expresado sobre esta modalidad contractual. En este sentido el Tribunal Agrario en el voto No. 171 de las 14 horas 20 minutos del 7 de abril del 2000 expresó: “... *En efecto, como se señaló más arriba, este contrato garantiza la función social objetiva (sea, el deber del estado de distribuir equitativamente la tierra, a personas que carecen de ellas), y la subjetiva (la obligación del beneficiario de cumplir con el destino económico del bien). El adjudicatario de una parcela del Instituto de Desarrollo Agrario, debe tener conciencia de su necesidad de tierra y del*

---

<sup>265</sup> Tribunal agrario No. 794-F-04 de 15:15 horas del 19 de octubre del 2004.

*gran esfuerzo que hace el Ente estatal para poder entregar una parcela. No se trata simplemente de recibirla, sino, fundamentalmente, de trabajarla para satisfacer necesidades básicas de él y de su familia. Por eso el adjudicatario debe hacer de su parcela el medio de sustento, con su trabajo, y la morada habitual. Esos son los fines que persigue la Ley de Tierras y Colonización. El artículo 65 no puede ser más claro al exigirle al adjudicatario demostrar capacidad técnica para desarrollar labores agrícolas, y su compromiso en dedicarse a trabajarla personalmente y con su familia....”*. El informe contenido en el oficio OSPB 583-2001 del 11 de diciembre del 2001, suscrito por el técnico Adonais Contreras Bustos, consignó el abandono de la parcela, si bien es cierto de forma lacónica, pero contiene información sobre la causal endilgada. De lo expresado por este Tribunal en reiteradas oportunidades, el adjudicatario debe desarrollar de forma personal labores agrícolas y en este caso el ente encargado de la supervisión en el cumplimiento de tales fines es el IDA por medio de sus diferentes direcciones regionales; por lo que al aludir el informe sobre las inspecciones de explotación, el técnico concluyó la misma se encontraba abandonada.<sup>266</sup>

- c.) Por negligencia o ineptitud manifiesta del adjudicatario en la explotación de la parcela.
- d.) Por comprobarse la explotación indirecta de la explotación;
- e.) Por incumplimiento, sin causa injustificada, de las obligaciones de pago contraídas con el Instituto;
- f.) Por falta reiterada a las normas legales para la conservación de los recursos naturales.

---

<sup>266</sup> Tribunal Agrario No. 560 de 14:05 horas del 10 agosto del 2004

Con excepción del caso de abandono injustificado de la parcela, para la revocatoria, debe proceder una amonestación que no haya sido atendida por el adjudicatario.

La venta ilegal, evidentemente es una de las causales más graves de incumplimiento de este tipo de contratos, por cuanto si ello ocurre se estarían enervando los fines de la legislación agraria, cual es la dotación a personas que, previamente calificadas, requieren de la tierra para cultivar y formar su empresa agraria familiar.

“El Contrato de asignación de tierras es un contrato de duración, constitutivo de empresa agraria, en donde el ente estatal, en este caso el Instituto de Desarrollo Agrario, le adjudica parcelas a familias que no tienen tierra, para que la exploten personalmente y con su familia, quedando obligados a realizar labores agrarias durante un plazo de quince años. Durante ese período, no pueden gravar, vender, arrendar, sin la previa autorización del Instituto. En este caso quedó demostrada la causal, por ventas ilegales, no existiendo pruebas en contrario. Al no existir causa de justificación válida, lo procedente es confirmar la resolución apelada”.<sup>267</sup>

Es al Instituto a quien le corresponde iniciar las diligencias administrativas de la revocatoria de la parcela en caso de incumplimiento del adjudicatario: “...No es factible mediante este proceso cancelar, revocar, anular o extinguir el derecho de propiedad nacido por un contrato de asignación de tierras, ni mucho menos entrar a analizar si se produjo una causal que lo amerite, en virtud de que debe de plantearse ese procedimiento en forma completa ante el Instituto de Desarrollo Agrario, según los artículos 68 y siguientes de la Ley de Tierras y Colonización y 85 y siguientes del Reglamento Autónomo para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierras vigente. Así las cosas no es dable acoger la demanda en ese sentido, porque de lo contrario se estaría resolviendo una

---

<sup>267</sup> Tribunal agrario No. 777-F-05 de las 10 horas del 30 de setiembre del 2005

situación jurídica cuya competencia material o sustantiva en principio le corresponde al Instituto de Desarrollo Agrario en la sede administrativa, en la cual este Tribunal podría conocer en virtud de la Jerarquía Impropia ante un recurso de apelación que se presente en dicha vía, en caso de revocatoria de una parcela. En este sentido ha resuelto este Tribunal mediante Voto N° 954-F-05 de las nueve horas del veintidós de noviembre del dos mil cinco. De la documentación aportada como expediente administrativo a folio 152 a 286, no se desprende exista pronunciamiento sobre la revocatoria o anulación de título. Si bien en resolución de las trece horas del dos de junio del dos mil cuatro se tuvo por agotada la vía administrativa con base en el artículo 94 de la Ley de Tierras y Colonización, es evidente que el supuesto que regula esa norma es en cuanto a la posesión precaria de tierras, y no un conflicto relativo a una anulación o revocatoria de un contrato de asignación de tierras, siendo una labor sustantiva del Instituto el decidir si se ha configurado una causal y en caso afirmativo si el actor califica o no como nuevo adjudicatario.<sup>268</sup>

## **5.- Revocatoria de las parcelas, procedimientos administrativos y recursos.**

El procedimiento de revocatoria de parcelas, en sede administrativa, sea ante el Instituto o ante la Dirección regional respectiva, debe cumplir con los principios del debido proceso y de defensa, pues de lo contrario lo actuado sería nulo.

De acuerdo al artículo 68 de la Ley, el procedimiento que ha de seguirse es el contemplado en el capítulo de “Tribunales de Tierras”, pero como dicho capítulo no se promulgó, no queda otra alternativa que aplicar el procedimiento administrativo contemplado en el libro II, Título VI de la Ley General de Administración Pública. Ello aún cuando

---

<sup>268</sup> Tribunal agrario No. 319 de 11:33 horas del 30 de marzo del 2006.

por Decreto ejecutivo se haya exceptuado de su aplicación la Ley de Tierras y Colonización. También se aplican los principios del proceso agrario, y concretamente, el Reglamento de Selección y Adjudicación de Beneficiarios del Instituto (recientemente declarado ilegal por la Procuraduría General de la República).

En principio, las normas esenciales del proceso ordinario, para proceder a la revocatoria, son las siguientes:

Salvo el caso de abandono injustificado de la parcela, el procedimiento de revocatoria, debe estar precedido por una amonestación que no haya sido atendida por el adjudicatario.

Ante la queja o denuncia, del incumplimiento y causales de revocatoria, el órgano di rector del procedimiento, que es la Dirección Regional respectiva, debe realizar una información sumaria a efecto de determinar si se ha incurrido en una de las causales dichas, luego debe informar a la Junta Directiva del IDA, para que éste acuerde hacerle o no el apercibimiento. El IDA debe otorgarle un plazo para que cumpla con la advertencia, a efecto de que los encargados regionales supervisen su cumplimiento.

Si dentro del plazo, el adjudicatario no cumple, o si se trata de la causal prevista por abandono injustificado de la parcela, el Instituto puede proceder a revocar la parcela siguiendo el trámite previsto en el reglamento y en los artículos 306 y siguientes de la Ley General de Administración pública, porque el acuerdo final causa perjuicio al suprimirle ese derecho al adjudicatario.

Antes de hacer el traslado de cargos, debe realizarse antes o en el momento una inspección ocular y un dictamen pericial, para constatar el estado del inmueble, o, en su defecto, determinar las mejoras introducidas por el adjudicatario.

Ordenada la documentación referida al caso, se cita a una comparecencia oral, con al menos quince días de antelación, poniendo a disposición de los interesados la documentación respectiva. Se previene al interesado el deber de presentar la prueba de descargo antes —en tal caso deberá ser por escrito— o en el momento de la comparecencia.

La comparecencia será oral y privada, con las partes que concurran, ante el director del procedimiento, en la cual se admitirá y se recibirá toda la prueba, y se otorgará al final de la misma, un término para alegatos de las partes. La diligencia puede ser gravada, y luego procederse a la redacción del acta antes de la decisión final.

El órgano director del procedimiento, será el que dirige la comparecencia. La comparecencia debe hacerse en la sede de dicho órgano pero si es necesario se podrá efectuar en el lugar, hora y fecha, donde deba practicarse la prueba pericial y la inspección.

Terminada la comparecencia, el asunto queda listo, y el órgano director debe emitir un criterio y enviar una propuesta de resolución a la Junta Directiva del Instituto con la recomendación correspondiente, para que dentro del plazo de quince días emita la resolución final, debidamente motivada.

Las resoluciones del Instituto tienen recurso de apelación en sede judicial, ante el Tribunal Agrario. Como se dijo anteriormente, se ha interpretado que es en los casos en que expresamente la Ley los conceda, y según el artículo 66 en relación con el 177 disponen que únicamente cabe tal remedio contra las resoluciones donde se acuerde la revocatoria de parcelas.

La ley únicamente establece el recurso de apelación, por la vía de recurso jerárquico impropio, contra las

resoluciones de la Junta Directiva del Instituto por las cuales se revoque un contrato de adjudicación. Así se establece en el artículo 177 de la Ley: “De las resoluciones dictadas por el Instituto a que se refiere el artículo 66, cabrá recurso de apelación para ante la Sala Segunda Civil de la Corte Suprema de Justicia, la que resolverá en definitiva dentro de los quince días siguientes. La apelación deberá interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación de lo resuelto por el Instituto”.

Dicho recurso debe ser interpuesto directamente ante el órgano director del procedimiento, sea ante la Dirección Regional respectiva o, en su caso, ante el Departamento Legal del Instituto. De lo contrario, si se presenta ante el Tribunal agrario, este lo remite al Instituto para el trámite que corresponda, pero ello puede conducir a que se rechace el recurso por extemporáneo, debido al retraso que podría sufrir la remisión del expediente al citado ente. Así se ha establecido judicialmente, pues si un escrito se presenta ante un Tribunal que no corresponde, la fecha de recibido que cuenta es la de presentación ante el órgano correspondiente.

El Tribunal agrario, en resolución No. 561 de las 15 horas del 28 de julio de 1993 estableció que los acuerdos de Junta en que se aprueba avalúo para el pago de mejoras no tiene ese recurso. Por otra parte, el Tribunal ha interpretado no solo puede entrar a conocer vicios de legalidad (en cuanto al cumplimiento del debido proceso en sede administrativa), sino también de oportunidad, y verificar si efectivamente se incurrió en la causal alegada para la revocatoria.

En la resolución No. 555 de las 14:20 horas del 28 de julio de 1993. conociendo aspectos de oportunidad dijo: “Lo correcto de parte del apelante era haber pedido la prórroga del permiso. - si no lo hizo, ello implicaba un desinterés por la parcela y por tanto, era potestad del Instituto revocar el otorgamiento de la misma al apelante, ya que efectivamente

se considera que hubo desinterés y negligencia de parte del adjudicatario de la parcela al haberla abandonado por dos años, cuando el permiso que solicitó lo fue por seis meses. En toda forma cada parcela debe cumplir con el principio de función social de la propiedad y por tanto no puede permanecer por largos períodos abandonadas e improductivas, es necesario que se desarrolle una actividad empresarial agraria, pues de no ser así, el mismo Instituto de Desarrollo Agrario no tendría razón de ser, ya que a él corresponde ejecutar la política del Estado en materia agraria y una de ellas es proveer de tierra a los campesinos sin tierra pero para que las cultiven (artículos 3 y 54 de la Ley de Tierras y Colonización).

Actualmente, el Reglamento Autónomo para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierras, publicado en La Gaceta número trece del veinte de enero del dos mil cuatro, regula el procedimiento para estos fines:

“Artículo 90. Para proceder a la revocatoria de la adjudicación con la subsecuente nulidad de título de propiedad, en caso de que lo hubiera, sobre un predio, se seguirán los siguientes trámites: a. La oficina subregional del lugar donde se encuentre el inmueble, deberá rendir un informe pormenorizado sobre el incumplimiento que se le imputa a las personas adjudicatarias, el cual será remitido a la dirección regional respectiva. b. El abogado o abogada de la región, después de haber recibido y valorado jurídicamente la causal imputada con la prueba que la administración ofrece, dictará resolución inicial en la cual se observarán todas las formalidades del artículo 249 de la Ley General de la Administración Pública y convocará a las personas adjudicatarias a una comparecencia oral para que se apersonen ante la dirección regional a hacer valer sus derechos y ejercer su defensa sobre los cargos que se le imputan. El ofrecimiento que se haga antes de la celebración de la comparecencia deberá formularse por escrito. En todo caso, en la fecha indicada, deberá aportarse y ofrecerse toda la demás prueba



de descargo. La comparecencia se fijará en un plazo no menor de quince días hábiles a partir de la notificación. Al notificarse la primera resolución personalmente o en el domicilio del administrado, se le prevendrá del señalamiento de lugar y medio para atender notificaciones. De no hacerlo en el plazo de tres días a partir de la notificación inicial, toda otra resolución que se dicte se tendrá por notificada con el solo transcurso de veinticuatro horas luego de dictada, salvo que el Instituto conozca el domicilio exacto de las personas adjudicatarias. c. La resolución de la dirección regional a que se refiere el artículo anterior, se notificará formalmente a las personas adjudicatarias en su casa de habitación o en su lugar de trabajo. En caso de que no se hallare, se procederá a notificar, si es habido mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta. Si el trámite de revocatoria se fundamentare en el abandono del predio y en el informe de la oficina subregional consta expresamente, que la persona adjudicataria. no se encuentra residiendo en el predio que le fue adjudicado, el abogado o abogada regional, podrá, en la misma resolución antes referida, ordenar que la notificación se haga mediante publicación de dos edictos en el Diario Oficial La Gaceta, en cuyo caso se tendrá por hecha una vez vencido el término del emplazamiento. d. Las personas adjudicatarias y el Instituto, deberán presentar toda la prueba en el momento de la audiencia, incluida la testimonial, la que se recibirá en ese mismo acto. e. Realizada la audiencia y evacuada la totalidad de la prueba ante el abogado o abogada regional, se procederá a remitir su recomendación a la Junta Directiva, quien dictará el acto final en las diligencias de revocatoria. La recomendación de este funcionario no es vinculante para la Junta Directiva pero, en caso de no acogerla, deberá razonar su resolución, tal como lo establece el artículo 136 de la LGAP. f) El acto final se notificará a las personas adjudicatarias, en el caso de que haya señalado lugar para notificaciones y se le indicará, que si no está conforme con lo resuelto cuenta con el plazo de cinco días hábiles para interponer recurso de apelación correspondiente, para ante el Tribunal Superior Agrario. El

escrito deberá presentarse ante la dirección regional respectiva, la cual lo remitirá junto con el expediente y un informe sobre lo planteado, al referido Tribunal. En caso de no haberse señalado lugar para notificaciones, por resolución fundamentada, el acto final quedará notificado en el transcurso de las veinticuatro horas siguientes a la fecha en que se dictó. g) La resolución final, además de ordenar la revocación de la adjudicación y la anulación del título de propiedad sobre el predio, si lo hubiera, también ordenará el desalojo del administrado o administrada y el respectivo pago de mejoras. h) Firme la resolución que declara extinguido el derecho del administrado o administrada, se ordenará que se practique el respectivo avalúo de mejoras que hubiere en el terreno, las cuales se cancelarán a la persona interesada, previo abono de las deudas que pudiera existir en favor del Instituto. Si las personas exadjudicatarias se rehusaren a desalojar el inmueble en forma voluntaria, una vez que se les haya cancelado el importe de las mejoras, se procederá a solicitar al Ministerio de Seguridad Pública la ejecución del lanzamiento. Cuando el administrado o administrada no hubieran querido recibir el monto a pagar por mejoras, se depositará judicialmente, previo cumplimiento de los trámites de oferta real de pago, antes de ejecutar el citado desalojo.

El Tribunal ha exigido el cumplimiento del debido proceso administrativo a fin de que el trámite de revocatoria de la adjudicación garantice la igualdad procesal y la defensa al adjudicatario. De lo contrario, el procedimiento estaría sujeto a nulidad.<sup>269</sup>

## **6.- Sucesión intervivos y mortis causa del contrato de asignación de tierras.**

Por tratarse de un tipo de propiedad agraria especial, el ciclo

---

<sup>269</sup> Tribunal agrario No. 881 de las 15:11 horas del 3 de noviembre del 2005.

de vida de este tipo se rige por la Ley de la materia, no pudiendo adquirirse por los medios normales de transmisión de los bienes, por ejemplo, no se podría adquirir el derecho de posesión de manera independiente, sin una previa calificación subjetiva.

Al respecto el Tribunal agrario señaló: “Su disconformidad radica en una cuestión puramente de calificación jurídica, pues sostiene la cesión del derecho a su favor, y además aduce la existencia de un derecho de posesión, que a su juicio fue demostrado y puede trasmitirse válidamente, independientemente del derecho de propiedad o dominio, conforme a los artículos 277 a 285 del Código Civil. De ese modo, arguye, las limitaciones contenidas en los artículos, no alcanzan el derecho de posesión, por estar únicamente referidas a la imposibilidad de traspasar el **dominio** de los bienes. Tal argumentación no puede ser compartida por el Tribunal. El régimen de posesión y propiedad previsto para las parcelas adjudicadas por el Instituto de Desarrollo Agrario es totalmente diferente al de la propiedad o posesión civil. Su ciclo de vida, tanto en sus formas de adquisición, conservación y pérdida del derecho, se rige por la Ley especial, cual es, la Ley de Tierras y Colonización. La propiedad agraria la asigna el Instituto de Desarrollo Agrario, únicamente a las personas que reúnan los requisitos de capacidad técnica y experiencia agraria, y que se comprometan a trabajar personalmente el fundo, con miras al cumplimiento de la función económica y social de la propiedad (artículos 62 y 63). Acordada la adjudicación, el Instituto expide un título inscribible en el registro público, el cual contiene el contrato de asignación de tierras, que es un contrato constitutivo de empresa agraria. Si bien la parcela se inscribe a nombre del beneficiario en el Registro Público, el Instituto aún mantiene formalmente el control del bien, pues en el ejercicio del mismo deben cumplirse las condiciones y restricciones contenidas en los artículos 67 y 68 de la misma Ley. En efecto, el artículo 67 expresamente dispone: *“El beneficiario no podrá traspasar el dominio de su*

*predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización del Instituto, excepto que haya transcurrido quince años desde la adquisición de la parcela y de que todas las obligaciones con dicho organismo estuvieren canceladas...Será absolutamente nulo cualquier contrato que se celebre sin que se cumplan las disposiciones anteriores”* (la negrita no es original). Es decir, existe una **prohibición legal absoluta y expresa** de enajenar el dominio del bien agrario, y como sabemos, dentro de los atributos dominicales también está comprendido el derecho de posesión. Si ello es así, es evidente, legislador prohíbe también la transmisión de los atributos derivados del dominio, como lo sería el derecho de posesión, pues de lo contrario implicaría, permitir que las parcelas se explotaran indirectamente, mediante terceras personas, infringiéndose de esa forma la finalidad esencial del contrato de asignación de tierras, es decir, dotar a familias de parcelas para que las trabajen personalmente, y cumplan de modo efectivo la función económica y social. Incluso, la misma norma va más allá, pues en su último párrafo establece “...*Transcurrido 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....*”. Esto quiere decir, por un lado, que la propiedad agraria derivada del contrato de adjudicación únicamente se consolida después de transcurridos los quince años, con lo cual la prohibición de la norma se fortalece, pues es claro que el adjudicatario no ha adquirido la propiedad plena, aún no tiene el dominio pleno, y su posesión agraria se basa en un contrato de asignación de tierras, que es justamente el título legítimo para poseer, de modo tal, no podría traspasar la propiedad, ni la posesión agraria del mismo, sino es con el consentimiento previo del Instituto de Desarrollo Agrario. La autorización del Instituto implicaría, si procediera, la firma de un nuevo contrato de adjudicación, pues debe verificarse quien adquiriera reúna también las características para ser beneficiario de una parcela.

Como se observa, el régimen de adquisición (mediante un contrato de adjudicación de tierras), de conservación (mediante el ejercicio de actos posesorios agrarios en forma personal y familiar), y los modos de extinción son muy diferentes a la propiedad o la posesión civil. En efecto, el contrato de asignación termina, o puede ser anulado, si se incumplen las condiciones indicadas en los artículos 67 y 68 de la Ley de Tierras y Colonización. La explotación indirecta, la venta ilegal, la explotación irracional de los recursos naturales, son, entre otras, motivos de nulidad o de revocación de la parcela. Por tales razones, no son de recibo los agravios del recurrente en el sentido de aplicar para el caso concreto las normas del Código Civil, sobre el derecho de posesión, porque si bien es cierto éste se puede adquirir independientemente del derecho de propiedad (artículos 277 y 279 del Código Civil), y se puede ejercer de buena fe, también es cierto que en este caso, por tratarse de una propiedad y posesión agraria especial, se rige por las normas especiales de la Ley de Tierras y Colonización las cuales desautorizan la enajenación del derecho de posesión y del derecho de propiedad, cuando se trata de burlar los requerimientos establecidos por el legislador<sup>270</sup>.

Por otra parte, debe tenerse presente, que la Ley de Tierras y Colonización está excluida de la aplicación de la Ley General de Administración Pública (Decreto Ejecutivo No. 9469-P). Ello es así, porque al ser una materia especial, ha de regirse su aplicación por los principios que orientan el Derecho Agrario, y particularmente el Contrato de Asignación de Tierras.

En efecto, como se señaló, este contrato garantiza la función social objetiva (sea, el deber del estado de distribuir equitativamente la tierra, a personas que carecen de ellas), y la subjetiva (la obligación del beneficiario de cumplir con el destino económico del bien). El adjudicatario de una parcela del Instituto

---

<sup>270</sup> Tribunal agrario No. 758 de las 15 horas del 13 de noviembre del 2003.

de Desarrollo Agrario, ha de tomar conciencia de su necesidad de tierra y del gran esfuerzo que hace el Ente estatal para poder entregar una parcela. No se trata simplemente de recibirla, sino, fundamentalmente, de trabajarla para satisfacer necesidades básicas de él y de su familia. Por eso el adjudicatario debe hacer de su parcela el medio de sustento, con su trabajo, y la morada habitual. Esos son los fines que persigue la Ley de Tierras y Colonización.

“El artículo 65 no puede ser más claro al exigirle al adjudicatario demostrar capacidad técnica para desarrollar labores agrícolas, y su compromiso en dedicarse a trabajarla personalmente y con su familia. El hecho el Instituto, pueda revocar parcelas, si se sigue el debido proceso, no impide pueda revisarse el caso. Ello es indispensable y legalmente factible, pues “...el Instituto es el órgano contralor del buen uso se le pueda dar a las parcelas. Durante quince años, por ser un contrato de duración, puede revocar la adjudicación si el beneficiario incurre en cualquier causal que de motivo a ello...”<sup>271</sup>

Durante todo el plazo del contrato de asignación de tierras, sea quince años, éste va a tener limitaciones mortis causa, las cuales provienen del artículo 69 de la Ley de Tierras y Colonización.

“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, autorizara el traspaso del contrato de adjudicación, dentro del siguiente orden de precedencia: a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta Ley y sus reglamentos; b) A los herederos que reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación de la parcela, como unidad económica y familiar;

---

<sup>271</sup> Tribunal agrario No. 50710:20 horas de 29 de agosto de 1997.

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.”

Esta disposición consagra un régimen para la sucesión agraria específico como instituto del Derecho agrario, diferente totalmente del Derecho Civil, el cual tiende a garantizar la indivisibilidad de la empresa. Se ha concebido como una sucesión en el contrato para suceder en la empresa, cuyo efecto último va a ser la sustitución en la titularidad de la propiedad, ahí se ubica la diferencia radical con el Derecho civil en el cual se concibe básicamente la sucesión en la propiedad y no en la empresa o el contrato.

“Esto se explica porque el Derecho agrario es un derecho de actividad, donde lo importante es el ejercicio, el actuar, el hacer, y cuya representación se manifiesta a través de la empresa; contrariamente en el Derecho Civil lo importante es la propiedad, así como el goce y disfrute de ésta. El Agrario es dinámico, el Civil es estático. Es por ello que debió concebirse un régimen hereditario específico para el Derecho Agrario. La aplicación del régimen hereditario se vincula directamente con la característica de la asignación de ser un contrato de duración, en consecuencia desde el momento mismo en que el beneficiario se encuentra en el fundo y hasta que hayan transcurrido 15 años desde la inscripción del derecho en el Registro Público y se haya procedido a la cancelación de las obligaciones con el Instituto, el mismo operará plenamente, sin perjuicio de que (artículo 67 de la Ley de Tierras y Colonización) el Instituto pueda intervenir cuando actos post mortem pongan en peligro la unidad de la empresa o el sistema fundiario basado en una racional distribución de la tierra. La determinación del sucesor en el contrato de asignación de tierras no es competencia de los tribunales civiles, ni tampoco de los tribunales agrarios, pues la Ley la otorgó exclusivamente al ente agrario encargado de la asignación, es decir al Instituto de Desarrollo Agrario, por una parte para vigilar y proteger la integridad física del bien, y por

otra porque en caso de no existir sucesor idóneo, en los términos establecidos por la Ley (cuya calificación sólo puede realizar el Instituto, y no los herederos) el bien debe volver a la titularidad y patrimonio del ente agrario para que éste proceda a adjudicarlo a otro beneficiario que reúna los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico. Pero si bien la determinación del sucesor ha sido otorgada como competencia al ente agrario, ello no significa que va a ser éste quien decida la, o las, personas que van a suceder al causante. Ello se determinará con base en los posibles herederos, en cumplimiento de las pautas establecidas por el artículo 69 anteriormente transcrito. Desde este punto de vista procede tanto la sucesión testamentaria como la ab intestato. En ambos casos solo podrá ser designado heredero quien reúna las condiciones exigidas por la Ley, y así aún cuando el causante haya otorgado testamento éste no podrá tener validez si el designado no reúne las condiciones exigidas para ser adjudicatario, o si tratándose de una sucesión ab intestato los posibles herederos no pueden ser beneficiarios, procediendo en consecuencia el Instituto a adjudicarse por falta de heredero idóneo, y en ese caso se deposita en el Juzgado el valor del bien (reduciendo las obligaciones que tuviere con el ente), para que los herederos sean satisfechos económicamente y el Instituto pueda luego adjudicar a otro beneficiario el inmueble en virtud de otro contrato de asignación de tierras. Como no se establece en la Ley ningún procedimiento administrativo deberá aplicarse subsidiariamente el de la Ley de Administración Pública, declarando al Instituto beneficiario, mediante acuerdo de su Junta Directiva al heredero que corresponda según el caso.” En su capítulo VI, la Ley de marras, establece la “Relación de Conflictos entre Propietarios y Poseedores en Precario”. Dentro de este capítulo se regula el modo de otorgamiento de título a los ocupantes de terrenos baldíos nacionales, y se establecen asimismo las limitaciones que rigen en éste caso concreto, y por tanto diferentes a las señaladas para el caso de Adjudicación individual de tierras. Dispone al efecto el 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...” Posteriormente se señala en el 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”. Y finalmente, en el artículo 122 se dispone que: “Mientras no hayan transcurrido diez años, los terrenos que en virtud de esta ley adquieran los propietarios de derechos a aplicar, solo podrán ser vendidos, gravados, arrendados o subdivididos, con la aprobación previa del Instituto. Además, el Instituto, en caso de venta, tendrá prioridad.” [...]. Estas disposiciones configuran un régimen totalmente diferente, al caso anterior de Adjudicación individual de tierras, precisamente porque en éste caso, de lo que se trata es de otorgar el título de propiedad, a aquellos sujetos que ya habían consolidado su derecho de propiedad sobre terrenos baldíos nacionales, pero que carecían de título inscrito en el Registro de la Propiedad. Las únicas limitaciones que rigen para el caso en análisis, son las establecidas en el artículo 122 citado, no expresándose nada sobre limitaciones para la sucesión mortis causa, sino únicamente intervivos. Ahora bien, como lo que se pretende con las limitaciones intervivos es precisamente conservar la integridad de la parcela, y evitar que esos terrenos sean subdivididos, pareciera que se debería aplicar un régimen sucesorio también en caso de muerte del propietario, sin embargo, ésta tesis no es de recibo, toda vez, que según existe norma expresa en la Ley de Jurisdicción Agraria en el sentido de que la sucesión mortis causa debe estar referida a bienes adjudicados por el Instituto, y aquí no estamos frente a una adjudicación propiamente dicha, sino frente al otorgamiento de un título de propiedad del cual carecía el propietario de terrenos baldíos; y por ello la limitación solo rige intervivos y no mortis causa.”<sup>272</sup>

<sup>272</sup> Consúltense resolución de la Sala Primera de la Corte, N° 229 de 15,00 hrs. del 20 de julio de 1990.

## **Actividades:**

- 1.- Porqué se dice que el contrato de asignación de tierras es constitutivo de empresa agrarias familiares?
- 2.- Cuál es la estructura del contrato (derechos y obligaciones)
- 3.- Analice grupalmente los efectos del incumplimiento de las prohibiciones y obligaciones del beneficiario en este tipo de contratos.
- 4.- Haga un esquema del procedimiento administrativo para la revocatoria de parcelas.
- 5.- Cuáles son las particularidades de la sucesión agraria en este tipo de contratos.

## Capítulo X. **El arrendamiento agrario y otras figuras similares.**

### Objetivos:

Identificar los principios generales y la estructura del arrendamiento agrario, como contrato constitutivo de empresa agraria, distinguiéndolo del arrendamiento civil y comparándolo con otras figuras contractuales similares.

## **1.- Consideraciones generales y conceptualización del arrendamiento agrario.**

La doctrina y la jurisprudencia nacional han distinguido el arrendamiento agrario del arrendamiento civil, estableciendo una serie de particularidades fundamentales, propias del ejercicio de actividades agrarias en fundos o terrenos aptos para ello<sup>273</sup>.

Por sus particularidades, el arrendamiento agrario genera consecuencias de carácter “real” a favor del arrendatario, las cuales deben tomarse en consideración, en los procesos judiciales del desahucio.

Pero, aparte del arrendamiento, existen una serie de figuras jurídicas afines, tanto provenientes de la voluntad individual del propietario de un fundo agrario (mera tolerancia, préstamo gratuito de tierras), como de otros contratos similares al arrendamiento (aparcería y esquilmo)

En este capítulo se procura clasificar el contrato de arrendamiento de fundos rústicos como contrato agrario, con principios y particularidades propias, las cuales deben ser tomadas en consideración al momento de plantear y resolver un problema derivado de este tipo de relaciones contractuales.

El arrendamiento agrario ha sido definido por nuestra jurisprudencia de la siguiente manera: “El contrato de arrendamiento constituye un instrumento fundamental para la constitución de la empresa agraria. Por su medio se permite al futuro empresario concentrar los factores de la producción a los fines de la gestión productiva. La empresa del arrendatario constituye uno de los tipos de empresa agraria sentada sobre fundo ajeno. Este tipo contractual agrario debe armonizar el adecuado desenvolvimiento de una relación jurídica desarrollada entre propiedad y trabajo. Esto lleva a un incremento de la productividad y a una mayor justicia social.”<sup>274</sup>

<sup>273</sup> Entre las últimas y más completas sentencias del Tribunal agrario, véase la No. 392 de las 15:35 horas del 20 de junio del 2003.

<sup>274</sup> Sala Primera de Casación, No. 36 de las 9:40 horas del 27 de mayo de 1994.

Se puede definir como constitutivo de empresa agraria el contrato consensual, con un fin común, de duración definida, en el cual dos o más partes confieren los factores de producción (capital y trabajo) al fin de constituir y ejercitar una empresa agrícola. Entran en tal categoría sea los contratos bilaterales (es decir, aquellos destinados a la concesión en goce, entre ellos el arrendamiento) o bien plurilaterales (por ejemplo las sociedades cooperativas de conducción en agricultura).

En los contratos bilaterales las partes son siempre dos. El concedente y el concesionario, cada uno con obligaciones diversas que consisten, respectivamente, en la responsabilidad de control y en la responsabilidad directa de gestión de la empresa. Es decir, la parte que confiere el fundo no renuncia totalmente a sus prerrogativas porque desarrolla una actividad de control sobre la gestión empresarial, la otra, adquiere la calidad de empresario como contrapartida a la responsabilidad de gestión.

El contrato de arrendamiento agrario ha tenido gran importancia en muchos países del mundo y, particularmente en Italia y en Argentina, donde el legislador, consciente de la necesidad de impulsar nuevas formas de gestión productiva de la tierra, para el cumplimiento de la función económica y social, ha regulado este tipo de relaciones contractuales, logrando un justo equilibrio entre los intereses del propietario y los intereses del empresario agrario. De esa forma se logra dar una solución, por la vía pacífica, al garantizarse un medio de acceso a la propiedad para aquellos productores que, teniendo capacidad técnica, no poseen tierras para poder trabajar y, por otro lado se otorgan ventajas comparativas a los propietarios que deciden arrendar sus tierras y no mantenerlas incultas.

Por el contrario, en Costa Rica el legislador ha estado renuente a dar una solución jurídica adecuada a los contratos constitutivos de empresa agraria, de intercambio. Pese a que nuestra Constitución Política contiene principios básicos orientados a garantizar la explotación racional de la tierra y el

adecuado reparto de los productos,<sup>275</sup> se mantienen en vigor las normas del arrendamiento de fundos rústicos contenidas en el Código Civil<sup>276</sup>, con una visión mucho más liberal a favor de la propiedad y no a favor de la función productiva de la tierra.

Por otra parte, se mantiene la contradicción normativa de la Ley de Tierras y Colonización que sanciona el arrendamiento como una forma de explotación indirecta de los fundos agrarios que puede convertirse en una causa de expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.<sup>277</sup>

Aunque ya existen propuestas concretas orientadas a darle una solución desde el punto de vista legislativo, pues se ha presentado desde hace más de una década un Proyecto de Ley de Arrendamientos Agrarios, donde se plantean las bases para pasar de una regulación del arrendamiento de fundos rústicos del Código Civil, a una normativa moderna del arrendamiento agrario para impulsar la creación de nuevas empresas productivas<sup>278</sup>, no parece que sea un tema de interés actual para el legislador, cada vez más lejano a la problemática de las relaciones contractuales de la agricultura.

En la realidad práctica, el hecho técnico y el hecho político en la agricultura van moldeando y condicionando este tipo de relaciones contractuales a nuevas necesidades jurídicas. Diariamente surgen conflictos agrarios derivados de la aplicación de contratos de arrendamiento agrario “atípicos legalmente”, pero típicos socialmente, cuyas respuestas jurídicas deben encontrarse dentro de las fuentes propias del Derecho agrario y bajo el conocimiento de la jurisdicción especializada.

En efecto, ha sido la jurisprudencia agraria la que ha venido dando respuestas claras, ante ausencia de normas sustantivas

---

<sup>275</sup> Constitución Política, artículo 69, referido a los contratos de aparcería rural, que tampoco han encontrado una solución legislativa.

<sup>276</sup> Código Civil, artículo 1156.

<sup>277</sup> Ley de Tierras y Colonización, No. 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas, artículo 144 inciso 1).

<sup>278</sup> Ver ZELEDÓN, Ricardo. Código Civil y Realidad, Cap. IV, Ed. Alma Mater, 1987.

adecuadas, a este tipo de controversias, delineando las particularidades del contrato de arrendamiento agrario, distinto del arrendamiento civil.

Como se ha indicado, la jurisprudencia ha calificado a éste contrato como “constitutivo de empresa agraria”. Es decir, es un contrato que favorece el acceso a los bienes productivos a aquellas personas que no tienen la posibilidad de ser propietarios, pudiendo a través de un contrato agrario y por un precio razonable, dotarse de este bien productivo, que puede ser la tierra, el ganado, o cualquier otro bien fundamental para iniciar la actividad de producción o crianza de vegetales o animales.

Se trata de un contrato distinto del arrendamiento civil, pues en este caso el propietario no solo está obligado a hacer entrega del bien al arrendatario, sino que además debe garantizar el poder de gestión productiva sobre dicho bien, atendiendo a su especial naturaleza esencialmente productiva (es decir apta para producir otros bienes).

En otros términos, el contrato de arrendamiento agrario se presenta autónomo respecto del contrato de “locatio”, porque atañe a un objeto diverso: un bien productivo en el primero y un bien improductivo en el segundo. Pero además se diferencia por la causa, porque en el primero convergen los dos intereses, del propietario y el arrendatario, al fin de la producción. El propietario-concedente tiene el interés de salvaguardar la potencialidad productiva del fundo en tanto el arrendatario tiene interés en la productividad de su empresa.

En vista de su calificación como “contrato agrario” y no como contrato civil, cualquier contrato suscrito entre un propietario y un empresario agrario, orientado a constituir una empresa agraria, y por ende a emprender una actividad de naturaleza productiva, aún cuando las partes le den otra denominación (por ejemplo arrendamiento, arrendamiento civil, o arrendamiento de

una finca, o arrendamiento de predio rústico), deberá ser considerado contrato agrario con todas sus consecuencias.

Ello significa que, atendiendo a la especial naturaleza del contrato agrario, cualquier controversia originada en su aplicación deberá ser resuelta con los principios señalados por la doctrina y por la Jurisprudencia para este tipo de contratos, pues dichos principios del arrendamiento agrario han adquirido un rango de ley al suplir la ausencia normativa<sup>279</sup> en este tipo de relaciones.

Esta es la solución jurídica que ha dado nuestra Jurisprudencia Agraria al indicar: “Las normas del Código Civil, en cuanto ley general, así como los institutos del Derecho Romano, compatibles con los principios generales del Derecho Agrario, permiten encontrar soluciones a los problemas no previstos en un ordenamiento iusagrario completo (sentencia de esta Sala No. 217 de las 16 horas del 27 de junio de 1990, explicable en relación con el artículo 5° de la Ley Orgánica del Poder Judicial No. 7333, publicada en La Gaceta N°124 de 1 de julio de 1993). Por su parte la jurisprudencia como fuente informadora del ordenamiento jurídico es la llamada a suplir, por la vía de interpretación extensiva, los alcances de las normas encargadas de resolver los conflictos jurídicos cuando no exista norma para el caso concreto o no haya sido concebida para las nuevas exigencias jurídicas (artículo 9 del Código Civil).”<sup>280</sup>

Lo dicho es válido no solo para conflictos derivados del incumplimiento grave de las obligaciones (positivas o negativas) del contrato de arrendamiento, que pueden ser motivo de resolución contractual –las cuales profundizaremos más adelante–, sino también para todas aquellas causas que puedan originar una acción sumaria de desahucio agrario, pues también en estos casos deberá atenderse a la naturaleza jurídica del arrendamiento agrario y a la tutela de la actividad productiva.

---

<sup>279</sup> Ver en éste sentido véase Código Civil, artículos 9 y 10.

<sup>280</sup> Sala I de Casación, No. 36 de las 9:40 hrs. del 25 de mayo, 1994. En ULATE, E. Jurisprudencia Agraria y Ambiental, Editorial U.S.J., 1997, pág. 83.



## 2.- Principios generales de los contratos agrarios, aplicables a la figura del arrendamiento agrario.

Nuestra Sala Primera de Casación en reiteradas sentencias ha subrayado los principios generales aplicables a cualquier contrato agrario, sea constitutivo, sea de ejercicio de la empresa agraria, y por ende son aplicables también al arrendamiento. Entre otras cosas, ha indicado:

“II- El *principio de la efectividad* en el contrato agrario se vincula con su función económica y social. Tiene como fin la constitución de una empresa agraria y la disciplina de su ejercicio. El contrato se individualiza y define a través del esquema legal llamado a disciplinarlo, o bien por las reglas establecidas por las partes como ordenamiento propio. En general, y sobre todo en los contratos asociativos, el contrato está limitado por las obligaciones y derechos establecidos por las partes contratantes, pero va más allá en cuanto señala cómo se encuentran divididos los poderes, las responsabilidades y las actividades a desplegar por las partes en la empresa. en este sentido la empresa no nace con el contrato mismo. Su perfeccionamiento depende del efectivo nacimiento de la iniciativa económica. Así en Derecho Agrario la función económica y social no consiste solo en otorgar el goce de un bien sino en constituir la empresa. Para ello resulta vital el despliegue efectivo de la actividad. Aún así, si la empresa no naciera las partes siempre deberán cumplir sus obligaciones contractuales recíprocas, sin poder entenderse eximidas en sus responsabilidades.

III- El *principio de la consensualidad* tiene sus particularidades en el Derecho de los contratos agrarios. Previamente a la actividad productiva es necesario el consentimiento. Este, sin embargo, no es el elemento característico, pues en el Derecho adorno consensuales son todos los contratos, incluso aquellos aún vinculados con las estructuras contractuales del Derecho Romano. Con el principio de la consensualidad en Derecho Agrario se pretende indicar la estrecha relación entre la causa del contrato y la empresa. Desde un primer punto de vista, ya analizado, el

encuentro de la voluntad prefigura el nacimiento de la empresa y de los efectos esenciales del contrato. Desde un segundo ángulo, más importante quizá, el consentimiento distingue lo agrario de las otras formas contractuales, sobre todo en cuanto se quiere constituir un tipo determinado de empresa o bien se contrata para el ejercicio específico de ella.

IV- Vinculado a este razonamiento aparece el *principio de tipicidad*, en estrecha relación con la causa del contrato la empresa agraria. En efecto, el consentimiento generalmente tiende a relacionarse con estructuras de contratos típicos del Derecho romano y del Derecho Civil. Sobre el particular conviene recordar las enseñanzas de Gaio quién dividía los contratos según la función económica social en cuatro tipos diferentes: emptiovenditio, locatio conductio, societas y mandatum. Para él éstos no se perfeccionaban con el solo acuerdo sino en cuanto a los intereses estuvieran previstos en el ordenamiento jurídico: justa causa. Adquiriría un particular significado la relación entre el acuerdo de las partes (consensus) y el fin típico de intereses configurados por el ordenamiento (justa causa), hasta conformar el elemento fundamental calificante de la estructura del contrato. El esquema clásico del Derecho Romano ha comenzado a tener problemas, consecuencia de una marcada evolución, pues en el Derecho Moderno la libertad contractual juega un papel cardinal. Así incluso autores clásicos como Domat y Pothier en vez de causa justa refieren a la posibilidad de la “cause suffisante”, en cuanto razonable y justa. Por la estrecha relación con los fenómenos económicos y sociales vinculados a la naturaleza de los hechos y las cosas, valga subrayar, los contratos agrarios, aún hoy, se encuentran vinculados a la tradición romanista. Resulta difícil comprender cómo las partes en materia agraria pretenden, con su libre voluntad, configurar un contrato atípico, novedoso, no previsto en el Ordenamiento jurídico. En realidad estas partes buscan constituir la empresa, o permitir su funcionamiento. En esto consiste la tipicidad de los contratos agrarios. Para tal fin recurren, por lo general, a las formas contractuales ya existentes, aún cuando ello no excluye la configuración de formas contractuales emergentes, nuevas, como imperativo del nuevo

proceso económico. Naturalmente respecto de estos contratos las partes agregan cláusulas, estipulaciones, las cuales, sin poder estar en contra de normas imperativas, le dan características particulares a su voluntad. Este tema ha traído a discusión si debe afirmarse la existencia de *numerus clausus* o *numerus apertus* en las formas contractuales agrarias. La experiencia demuestra que las exigencias económicas y sociales obligan a fórmulas abiertas, aún cuando se reconoce la importancia vital de los contratos con tipicidad legal o tipicidad social, utilizados en forma amplia por los sujetos agrarios. Ello no implica, en ningún caso calificar estos contratos como de naturaleza civil, comercial, o de cualquier otro tipo, pues va a ser la presencia de la empresa agraria la encargada de disipar cualquier duda al respecto. Esto es así porque -como lo enseña la experiencia y ha sido resuelto jurisprudencialmente- los contratos agrarios aún asumiendo las estructuras de otros tipos contractuales se afirman como agrarios en cuanto su función económica y social se vincule a la empresa agraria, pues la estructura siempre es un esquema jurídico neutro susceptible de asumir diversas funciones conforme a las exigencias de las diferentes ramas jurídicas.

V.- La *comunidad de fin*, o *fin común*, es otro elemento caracterizante del contrato agrario. Algunos lo critican pues identifican en la contratación intereses contratantes, sin embargo el acuerdo presupone siempre un punto de equilibrio y un compromiso de colaboración de las partes aún cuando sus intereses pueden ser divergentes o incluso antagónicos. Se presupone un cierto deber de cooperación y buena fe en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de todo contrato. El acuerdo en el agrario no se realiza simplemente en torno a un punto de equilibrio sobre el cual giran los intereses típicamente divergentes de las partes. Por el contrario se realiza en torno al interés de un ordenamiento de la empresa agraria llamada a constituirse o a potenciarla. En los contratos de intercambio constitutivos de empresa son la organización y el ejercicio de ella el fin común en función del cual se llega al acuerdo de voluntades. En los otros tipos de contratos de intercambio para la empresa - de trabajo subordinado o de crédito- el presupuesto es la empresa,

es decir la situación de hecho existente sin la cual las voluntades de las partes no hubiesen llegado a encontrar convergencia sobre el interés común de dar vida o incremento productivo de la empresa. En los contratos agrarios de intercambio se realiza siempre una convergencia a la vida social y económica del ordenamiento en su conjunto, son siempre intereses colectivos, así en el arrendamiento, concedente y arrendatario, en el trabajo agrícola subordinados empresarios y trabajadores, en los de integración vertical empresarios agrícolas con los industrializadores o comercializadores, se enfrentan como portadores de intereses particulares, pero siempre expresiones de partes colectivas, pues podrían -como lo hacen- organizarse e impulsar acuerdos económicos colectivos. La comunión de fin, o fin común, fue llamada por los romanos como *coire societatem*.

VI.- El último elemento llamado a caracterizar y calificar el contrato agrario es *la duración*. El agrario es siempre un contrato a ejecución continua pues las prestaciones de las partes se prolongan en el tiempo. Así la duración se convierte en requisito esencial, y se vincula a la causa, en consecuencia no podría cumplir su función típica si no se proyectara en el tiempo. Para precisar la referencia a la causa el agrario se diferencia de otros contratos a ejecución continua o periódica por la duración (como el suministro, la locación, la sociedad) pues la duración del contrato debe adecuarse y coincidir perfectamente con la duración de la empresa a la cual las partes han dado vida. Existen así contratos sometidos a duración mínima cuando vinculados a la producción no pueden ser inferiores al ciclo biológico productivo de la empresa, duración natural por no poder ser inferior a la duración del ciclo agrario, duración mínima legal cuando la ley señala dos varios ciclos o años agrícolas, duración máxima como cuando se pretende tutelar el interés de la propiedad sin someterla al contrato. La duración, en consecuencia, siempre estará en función de la actividad.

VII.- Los contratos constitutivos, o “de empresa”, presentan dos tipos de estructura: los de intercambio, y los asociativos. Buscan crear ex novo la empresa. Se caracterizan por tener una noción unitaria que comprende tanto los contratos de concesión (de intercambio o asociativos con efectos

obligacionales o reales, pero siempre bilaterales como el arrendamiento, la aparcería, la sociedad, o los contratos agrarios enfiteúticos) cuanto los contratos plurilaterales (como las sociedades cooperativas, o las mismas sociedades del Derecho Comercial cuando realizan actividades agrarias). Su función económica social es la de prever o preordenar el nacimiento de la empresa, regulando su completo ejercicio. Su objeto es el contenido de las prestaciones respecto de las cuales se obligan las partes para organizar los factores de la producción y dar vida a la empresa.- A) En los contratos con estructura de intercambio, una parte, definida siempre como concedente, entrega a otra un bien productivo agrario para su utilización al fin de la empresa. Además de la entrega de dicho bien productivo (fundo, ganado, o cualquier otro tipo) al contrato le califica la concesión del ejercicio de un poder, y no el derecho de goce sobre el bien. El fundamento jurídico está en conceder el ejercicio del poder para la organización y dirección de la empresa. Se le atribuye esa responsabilidad para ejercerla en sustitución del concedente. La transmisión puede ser total o parcial. Se manifiesta como el ejercicio de un derecho obligatorio o de un derecho real, en consecuencia si media incumplimiento la plenitud del poder regresa al concedente. B) Los contratos con estructura asociativa son de carácter bilateral o plurilateral. Los hay de la más amplia gama desde el punto de vista de la concesión, sea la concesión mixta, con aporte de trabajo de una o ambas partes. En ellos se fija el esquema de organización de todos los factores de la producción, comprendiendo el trabajo ejecutivo. Dentro de estos contratos además de la aparcería, también se encuentran los constitutivos de cooperativas e incluso los de creación de una sociedad por acciones para ejercer la actividad agraria. Particular mención dentro de éstos merece el Derecho Agrario aquellos -reconducibles al contrato de sociedad, por la vía jurisprudencial (artículos 1196 y 1250 del Código Civil)- donde las partes sin tener un esquema contractual típico fijan un conjunto de derechos y obligaciones recíprocas para impulsar la actividad agraria bajo forma empresarial. VIII.- Los contratos de ejercicio de la empresa agraria, o simplemente “para la empresa”, son instrumentales y tienden a facilitar la vida de aquella. Se

caracterizan porque siempre será parte un empresario agrícola, y sus estipulaciones responderán típica e inevitablemente a las exigencias de la empresa. Por su medio se pretende procurarle a la empresa agraria alguno de los factores de la producción (tierra, capital, organización), o para promover o desarrollar su ejercicio (capital, trabajo, capacidad en el mercado). Pueden ser estipulados antes de asumida la iniciativa empresarial o en el curso de su desarrollo. Entre ellos pueden citarse, entre muchos, el crédito agrario en cuanto suministra el capital necesario para su funcionamiento, expansión o desarrollo; los contratos de trabajo agrícola, por ser éstos los llamados a dotar a la empresa del elemento necesario para cumplir las diferentes etapas de la producción; las cooperativas de la más diversa índole, pues por su medio las empresarios generalmente se organizan -sin dejar muchas veces sus poderes de conducción- para encontrar soluciones, dentro de criterios asociativos, tanto al suministro de bienes como a la industrialización o comercialización de éstos en condiciones más favorables; contratos agroindustriales por medio de los cuales los empresarios agrícolas se vinculan con los industrializadores o comercializadores de sus mismos productos para -dentro de un proceso de integración vertical- poder colocar con mayor seguridad sus bienes en el mercado, y a su vez tener ventajas económicas de etapas superiores -como la industrialización o la comercialización- de los bienes por ellos producidos; y la formación de consorcios o asociaciones de productores, pues por su medio los empresarios se unen entre sí -en una integración horizontal- para lograr enfrentar a otros sectores productivos, los retos del mercado, o bien para simplificar sus procesos económicos. La lista puede ser interminable pues también la compraventa, los contratos para realizar mejoras, preparar la tierra para la producción, la fumigación, la letra de cambio, el "leasing", y muchos otros más, cuando cumplan una función como la señalada pueden ser clasificados dentro los contratos de ejercicio."<sup>281</sup>

---

<sup>281</sup> Estos criterios han venido siendo sostenidos en forma reiterada por la jurisprudencia de la Sala a partir de las resoluciones No 71 de las 14:20 , No 73 de las 14:30 horas del 30 de junio de 1993, y No 75 de las 14:15 horas del 2 de julio de 1993.-

En la sentencia No. 36 de las 9:40 horas del 27 de mayo de 1994<sup>282</sup>, la misma Sala explicó y profundizó en las características y principios del arrendamiento agrario:

Los principios generales del contrato de arrendamiento agrario en los diferentes ordenamientos jurídicos son las siguientes:

- a) *Duración*: El contrato de arrendamiento es a largo plazo. Ello permite una mayor estabilidad al arrendatario, estimulándolo para cumplir los fines de la *locatio conductio*. Mientras el arrendador pretende la conservación y valoración del suelo, el arrendatario intenta obtener el mayor provecho posible; están previstas las prórrogas convencionales y legales, dentro de éstas últimas, la tácita reconducción.
- b) *Renta*: En ausencia de acuerdo de voluntades su establecimiento opera a través de órganos públicos (Francia o Italia) o bien, con la posibilidad de intervención del Juez para determinar una renta justa en caso de controversia (Inglaterra, Alemania, España). La fijación de la renta puede ser para aumentarla o disminuirla. Se puede aumentar por haber transcurrido un plazo largo, si las partes no previeron el incremento, o bien si el propietario ha introducido mejoras. Se disminuye si el arrendatario se ve disminuido en el área arrendada, por causas ajenas a su voluntad: inundaciones, aluvión, avulsión, e incluso cuando pierde parcial o totalmente la cosecha por caso fortuito o fuerza mayor. El canon es considerado en relación con las prestaciones de las partes, y debe constituir una verdadera correlación con el goce efectivo del fundo. La prestación del arrendador, o sea el garantizar el uso y goce del bien, satisface el interés del arrendatario a los fines del ejercicio de la empresa

---

<sup>282</sup> En igual sentido T.S.A., No. 958 de las 9:40 horas del 7 de diciembre de 1995 .

agraria, y la prestación del empresario (arrendatario) consistente en el pago de la renta, satisface el interés del arrendador. Lo fundamental en este tipo de contrato es la existencia de una verdadera proporcionalidad entre la renta y la productividad del bien

- c) *Mejoras*: Sobre este tema varían los criterios para su clasificación e indemnización. Las primeras determinan una modificación sustancial en la producción, y por ello es necesario el consentimiento del propietario. Las segundas se realizan en el giro normal del ejercicio del cultivo y no requieren el consentimiento del arrendador, aunque generalmente se le debe comunicar la intención de realizarlas. En ambos casos, la comunicación debe verificarse formalmente. La ejecución de mejoras, íntimamente relacionada con la duración del arrendamiento, trae como consecuencia la necesidad de su adecuada indemnización al finalizar el contrato pues éstas pasarán a poder del arrendador. Las diferentes legislaciones han establecido sistemas eficientes para su justipreciación. Es orientación general el pago de ellas y el correspondiente derecho -para el arrendatario- de retener el bien hasta su efectivo pago. Las mejoras se configuran en una *fattispecie* compleja, compuesta de un acto jurídico -acto real no negocial- de mejoramiento, y de un hecho natural que constituye el resultado del acto de mejoramiento, o sea, la mejora material. El problema jurídico fundamental en esta materia se encuentra en el interés del arrendatario en mejorar el fundo, con el fin de obtener una mayor productividad, y el interés del propietario de beneficiarse con las mejoras introducidas en el fundo. En última instancia los intereses públicos se dirigen a favorecer las iniciativas del arrendatario tendientes a incrementar la producción agrícola y estimular la capacidad productiva del fundo, dentro de un sentido de equidad con los derechos del propietario.
- d) *Derecho de tanteo, o derecho de preferencia del arrendatario al acceso al fundo arrendado*. Si el



propietario pretende enajenar el bien dado en arrendamiento agrario al arrendatario debe tener prioridad para su adquisición (Francia, Italia, España, Holanda y Bélgica). En varios países existe incluso un procedimiento para garantizar este derecho. Si el arrendador decide enajenar la finca a título oneroso debe comunicárselo al arrendatario, a los efectos de recibir una oferta para la adquisición, en los mismos términos de como se está poniendo a la venta el inmueble. Este, por su parte, debe cumplir ciertos requisitos, sobre todo de profesionalidad, en cuanto al ejercicio directo de la agricultura.

- e) *Formalidades del contrato*: En líneas generales los contratos de arrendamiento deben ser redactados en forma escrita, para que sirvan de prueba en cuanto a eventuales indemnizaciones sobre todo de mejoras, y como fuente esclarecedora de cualquier controversia jurídica, sin embargo por tratarse de un “contrato realidad”, los jueces deben derivar del conjunto de relaciones de voluntad de las partes, y, con base en criterios de equidad, ajustar las convenciones para el aumento de la productividad, y la mutua satisfacción de los intereses de las partes.
- f) *Sucesión “mortis causa”*: En todos los ordenamientos jurídicos -salvo prohibición expresa en contrario- los herederos pueden continuar con el contrato cuando reúnan las cualidades del empresario agrícola, operando la sucesión del contrato.
- g) *Subarriendo o cesión*: Este tipo de subcontratación, salvo autorización expresa del propietario en el contrato original, generalmente es prohibido porque contraviene los requisitos de la buena y directa explotación de la empresa agraria.
- h) *Jurisdicción especializada*: Para la solución de las controversias derivadas de los contratos agrarios en casi todos los países esta tarea le ha sido confiada a una jurisdicción especializada en Derecho Agrario.

### **3.- Estructura del contrato de arrendamiento: derechos y obligaciones de las partes contratantes:**

En vista de que el arrendamiento agrario es una figura distinta del arrendamiento civil, tanto por la diversidad del objeto sobre el cual recae (bien de naturaleza productiva) como en cuanto al fin económico-social del contrato orientado a la producción y al ejercicio de la actividad agraria empresarial, es evidente de que él derivan una serie de obligaciones y poderes para cada una de las partes contratantes.<sup>283</sup>

La estructura del contrato (derechos y obligaciones) vinculada estrechamente a su función económica y social, puede generar un arco de alternativas con relación a la posibilidad o imposibilidad de gestión de la empresa agraria por parte del arrendatario, o de control de su actividad por parte del propietario. Es de la ejecución de dichas obligaciones y poderes que pueden originarse causales de incumplimiento y por ende, de resolución del contrato.

Las obligaciones del propietario –o concedente- son esencialmente las siguientes:

*a. Entregar el fundo agrario.* Se entiende que la tierra debe estar en condiciones de poder ejercitar la actividad agraria productiva para la cual va a ser destinado.

El propietario debe hacer entrega de toda la extensión del fundo, según lo pactado en el contrato, pues generalmente el arrendamiento se realiza por medida del fundo (fijándose el precio por hectáreas o por manzanas). Pero también es posible el arrendamiento con una medida y a un precio total.

*b. Ocuparse de garantizar al arrendatario el ejercicio de la actividad agraria empresarial.*

---

<sup>283</sup> Sobre las obligaciones positivas y negativas de las partes en el arrendamiento agrario véase, Sala I, No. 36 de las 9:40 horas del 27 de mayo de 1994, T. Agrario, 135 de las 8:40 horas del 28 de febrero del 2001.

El fundo debe entregarse con los accesorios y pertenencias que en ese momento existan y que son esenciales para poner el fundo en condiciones de producción. De esa forma, el concedente garantiza al arrendatario el ejercicio de la actividad productiva por la duración del contrato.

El contrato de arrendamiento agrario, hemos indicado; es un contrato de duración y de ejecución continuada. Por un lado, su duración como elemento constitutivo significa que debe garantizar el desenvolvimiento de al menos un ciclo productivo, y de esa forma garantizar el establecimiento estable de la empresa a favor del arrendatario. En otros casos el legislador puede establecer plazos de duración mínima y máxima.

En materia agraria se podría admitir la prorrogación tácita del contrato cuando ninguna de las partes manifiesta en forma expresa la voluntad de dar por terminada la relación contractual, con un tiempo de anticipación razonable (un año si es de larga duración, o tres meses si es de un ciclo anual), lo cual depende de cada ordenamiento jurídico. Pero nuestra jurisprudencia agraria ha admitido la tácita reconducción del contrato.

Durante todo el período del arrendamiento, el propietario puede ejercitar un poder de control (o eficiencia) de la actividad agraria desarrollada por el arrendatario y sobre todo, para determinar el cumplimiento de algunas de las obligaciones del empresario, entre ellas: que destine al servicio del fundo los medios necesarios para la gestión productiva, cumplir con reglas de buena técnica agraria y no cambiar el destino económico del fundo, destinándolo a una actividad diversa de la agrícola. En fin, el arrendatario debe gestionar en forma diligente el bien, como un buen padre de familia.

En contrapartida, al arrendatario le corresponde:

*a. Pagar el precio o canon en la época convenida.*

La obligación más importante del arrendatario agrario es pagar el precio debido al propietario por el goce del fundo agrario. En efecto, el arrendamiento es considerado un contrato con una contraprestación respectiva.

En nuestro país no se ha dictado ninguna ley especial que regule y establezca parámetros para una determinación equitativa del canon, como sí ha ocurrido en otros países. Por lo tanto, el precio queda sujeto a la autonomía contractual de las partes contratantes.

*b. Entregar el fundo agrario al finalizar el plazo del contrato.*

Una vez iniciada la actividad productiva nace en forma efectiva la actividad agraria, pues el empresario cuenta con todos los bienes instrumentales para el ejercicio de la misma.

Por otra parte, en cuanto a los derechos del arrendatario, a éste le corresponde la prerrogativa de hacer suyos los frutos naturales del fundo agrario y del ganado.

En particular, el arrendatario, como empresario agrario, tiene el poder de iniciativa para la organización y gestión, así como el disfrute racional de su actividad agraria, sea de cultivo de vegetales o de crianza de animales, o bien de actividades conexas.

El arrendatario puede incurrir en incumplimiento grave del contrato por varios motivos: por la violación a sus obligaciones de pago del precio, por una irracional o excesiva explotación del fundo, o bien por el subarriendo o la subconcesión en detrimento de lo pactado en el contrato.

**4.- Incumplimiento de las obligaciones (positivas o negativas) y resolución del contrato de arrendamiento agrario.**

En vista de que nuestra Jurisprudencia se ha ocupado de éste punto, conviene citar la siguiente sentencia de la Sala de Casación: “El contrato de arrendamiento entraña una multiplicidad de obligaciones recíprocas. Las hay de diferente tipo: positivas y negativas. Por ello no siempre el incumplimiento de una obligación positiva produce la resolución contractual. Entre las positivas, cuando las circunstancias lo justifiquen, la autoridad judicial puede conceder un plazo al demandado, antes de resolver el contrato, para cumplir la prestación debida; sin embargo cuando el incumplimiento se refiere a la omisión de pago ese beneficio no se aplica ( artículo 1147). La resolución del convenio también puede fundarse en la infracción de una obligación negativa. El juez no está obligado a declararla si la falta es de escasa importancia. Como disposición general del arrendatario está facultado para solicitar la disminución del precio o la resolución contractual si, por cualquier motivo, se ve privado de una parte de la cosa arrendada ( artículo 1133 párrafo 2do). Si como consecuencia de las reparaciones realizadas por el propietario se priva de su uso al arrendatario por más de 30 días, éste puede solicitar la disminución del precio o la resolución del contrato ( Artículo 1132). La misma facultad tendría si aparecen vicios o defectos en la cosa, susceptible de impedir o desmejorar su uso; sin embargo, estará privado de ese derecho si al celebrar el pacto tuvo conocimiento del defecto, pero puede solicitar indemnización por la pérdida sufrida ( Artículos 1133 párrafo primero y 1134). También el arrendante puede solicitar la resolución del contrato, con indemnización de daños y perjuicios, cuando el arrendatario le da un uso distinto de su destino o no la usa como buen padre de familia, causando perjuicio grave al arrendante ( Artículo 1140).

La responsabilidad civil en la resolución contractual del arrendamiento requiere la concurrencia de los siguientes elementos: a) existencia de una relación contractual de arrendamiento; b) incumplimiento de las obligaciones positivas o negativas derivadas de dicho contrato; c) imputación del incumplimiento al deudor; d) existencia de un daño, y; e) relación

de causalidad entre el incumplimiento de la parte y el daño producido (sentencia No. 320 de las 14 horas y 20 minutos del 9 de noviembre de 1990).

La resolución contractual del arrendamiento puede derivarse no solo del incumplimiento de las obligaciones de las partes sino de circunstancias totalmente ajenas a su voluntad. Esto porque no se configura el nexo de causalidad requerido entre el incumplimiento y el daño causado. En tal circunstancia ninguna de las partes puede exigir el pago de daños y perjuicios.

Se puede resolver el contrato de pleno derecho por: a) el hecho de un tercero: el arrendatario responde de los perjuicios, cuando no hubiere dado cuenta oportuna, de las usurpaciones verificada por terceros (artículo 1138 párrafo 2°); pero su responsabilidad no es absoluta: está exento cuando demuestre que el hecho deriva de una causa extraña o haber empleado todos los cuidados a su alcance (artículo 1139). B) caso fortuito o fuerza mayor: el arrendatario no responde de las pérdidas o deterioros debidos a caso fortuito o fuerza mayor u otra causa que le fuere extraña (artículo 702 y 1139 citado), pues los eventos son ajenos a la voluntad del arrendatario quien no ha podido preverlos o, previéndolos, no tiene la capacidad para lograr evitarlos y, c) por destrucción o pérdida total o parcial del bien arrendado: esta circunstancia priva al arrendatario de gozar, disfrutar o explotar el bien, en consecuencia ello produce la resolución del contrato (artículo 1146). “Pérdida” significa no solo la destrucción material de la cosa objeto del contrato sino también cualquier circunstancia capaz de impedir o imposibilitar el uso del bien al fin al cual estaba destinado. Si el estado de la cosa, después de la destrucción parcial, permite continuar con el arrendamiento, o si el arrendador consiente el restablecimiento del bien arrendado, el arrendatario podría pedir la resolución del contrato o la disminución del precio (artículo 1146 párrafo 2°).”<sup>284</sup>

---

<sup>284</sup> Sala I de Casación, No. 36 de las 9:40 hrs. del 25 de mayo, 1994. En ULATE, E. Jurisprudencia Agraria y Ambiental, Editorial U.S.J., 1997, pág. 93-94.

Como se puede observar, el Código civil contempla una gran cantidad de supuestos por los cuales las partes pueden pedir, en la vía ordinaria, la resolución del contrato; el pago de los daños y perjuicios, y en el caso del propietario, la devolución del fundo agrario arrendado.

## **5.- Diferencias entre el arrendamiento agrario, la figura de la mera tolerancia y posesión a título de dueño.**

El arrendamiento agrario deriva, como se ha indicado, de una relación jurídica contractual entre el propietario, de un fundo de naturaleza productiva, y arrendatario, que ha cambiado de un precio lo adquiere al fin de iniciar su actividad empresarial. En dicha relación ambos conocen el fin económico y social para el cual se suscribe el contrato que ingresa a la esfera del Derecho agrario.

Esta es la forma normal en que se presentan las relaciones contractuales agrarias, pero pueden presentarse situaciones muy similares, pero sustancialmente diversas, en cuanto a las posibilidades de las partes, que pueden generar una confusión y por ello es necesario aclarar sus diferencias, ya que es muy frecuente que se presenten o se aleguen en procesos de desahucio situaciones jurídicas diferentes de las que se derivan propiamente de una relación contractual.

Como premisa, debe tenerse muy claro que en virtud del contrato de arrendamiento agrario se produce un desdoblamiento de la posesión: El propietario del fundo agrario mantiene la posesión como derecho, mientras que el empresario agrario asume la posesión como hecho. En otros términos, como lo ha indicado la Jurisprudencia: “Cuando el propietario celebra un contrato de arrendamiento agrario la posesión se desdobra: el arrendante tiene la posesión mediata y el arrendatario la inmediata.”<sup>285</sup>

---

<sup>285</sup> Sala Primera de Casación, No. 36-94, antes citada.

En virtud de esa relación contractual, se derivan una serie de derechos y obligaciones recíprocas para las partes. Para el arrendatario tienen el límite de que no puede adquirir por ese medio la posesión o la propiedad por el transcurso del tiempo, pues no puede cambiar la causa del contrato unilateralmente, aunque tiene la facultad y poder de gestión productiva del bien.

Los efectos derivados de dicha relación contractual son, como hemos dicho, sustancialmente diversos de los que se generan en las relaciones de mera tolerancia, muy normales y frecuentes en la realidad económica y social de la agricultura; o bien, de la posesión ejercida por un empresario agrario cuando se comporta no como arrendatario sino como dueño del inmueble. Ambas pueden generar una acción procesal del propietario legítimo del fundo tendiente a recuperar su posesión, sea a través de un proceso sumario (desahucio agrario por mera tolerancia), sea a través de un proceso ordinario (reivindicatorio contra el poseedor ilegítimo).

En la doctrina agraria no se ha profundizado sobre la importancia y alcances del concepto de mera tolerancia, el cual consideramos absolutamente relevante en la realidad económica y social de la agricultura debido a la multiplicidad de relaciones inter-subjetivas, sobre todo a nivel de grupos familiares, en las relaciones de vecindad o de amistad, pues son muy usuales y naturales en el campo.

Hasta la fecha, la doctrina agraria no ha dado un concepto de mera tolerancia en agricultura y la Jurisprudencia se ha conformado con un criterio de la doctrina civil tradicional, pues lo ha considerado suficiente para resolver las situaciones que se presentan normalmente en el campo.

En otra obra hemos sostenido lo siguiente:

“Los actos de mera tolerancia son aquellos que permite el titular del derecho a otra persona, para su disfrute parcial del



bien, por una relación de amistad, parentesco o buena vecindad. La posesión es precaria porque no genera ningún derecho a su favor, y está a expensas de que el titular de la posesión pueda reclamarla en cualquier momento y recuperarla a través de un fallo judicial”.<sup>286</sup>

Este criterio podría perfectamente aplicarse a las relaciones agrarias en el sentido de que el propietario de un fundo agrario puede permitir a otro u otras personas, en forma voluntaria y con el consentimiento expreso, aprovecharse del fundo agrario, por ejemplo para pasar de un fundo a otro, para llevar el ganado a un abrevadero cercano, para permitir que el ganado del vecino pastoree en una parte del fundo. También puede darse el caso de que el titular conceda la posibilidad al administrador o al peón de una finca de aprovecharse de una casa para habitar por el tiempo necesario en períodos de cosecha. En fin, que le permita a un familiar, sea hijo, yerno, etc., aprovecharse de una parte del fundo para realizar cierto tipo de cultivos de auto-consumo.

Como puede observarse, en todos estos casos, muy comunes por cierto en nuestro medio, puede ocurrir que por una relación cercana entre el propietario del bien y el beneficiado con este acto unilateral de poner a disposición de otro sujeto (amigo, vecino o pariente) una parte del fundo, se genere una relación que no produce a favor del propietario ninguna contraprestación y, por ende, éste le puede poner fin a dicha situación cuando lo estime necesario y conveniente para su actividad o para ejercitar su derecho pleno sobre el bien. Ello sería perfectamente válido si se comprende que la persona se ha beneficiado de éste acto de buena voluntad por parte del propietario.

El Tribunal Agrario en forma reiterada ha entendido el concepto de *mera tolerancia* así: “...aquellos actos poco molestos de disfrute parcial que el propietario de un fundo permite realizar a sus vecinos a consecuencia de las relaciones de buena vecindad, como pasar por sus tierras, abrevar los

<sup>286</sup>MEZA, Alvaro y ULATE, Enrique. Los Derechos Reales en la Jurisprudencia Costarricense. Tomo II, San José, Editorial Juricentro, 1999, pág. 72.

caballos en su abrevadero y coger aguas en sus fuentes. Es evidente que tendrán que ceder tan pronto como el propietario lo quiera.”<sup>287</sup>

El concepto no parece encontrar ninguna dificultad pero si nos atenemos a la realidad práctica son innumerables el número de situaciones que, generándose en una relación de mera tolerancia, el beneficiario pretende cambiar la causa por la cual entra en posesión del bien y asumir un rol de poseedor a título de dueño e incluso de propietario, en perjuicio de quien le ha consentido voluntariamente disfrutar parcialmente el bien.

Un ejemplo en nuestra Jurisprudencia de casación es el siguiente:

“Sobre esto se explica que existen diferentes formas de posesión: una con ánimo de dueño, y otra por mera tolerancia del dueño que permite a otro, por una relación de amistad o familiar permanecer en un inmueble, ya sea viviendo, o sembrándolo para obtener el sustento diario. El señor Miranda ha afirmado que es el dueño porque ejerció ciertos actos...Dentro de las relaciones familiares es corriente que un suegro permita a un yerno construir una casa en la que habitará con su propia hija y nietos. Esto significa más bien un acto de tolerancia y de condescendencia con su yerno...Y si el señor Miranda se seguía desplazando hacia la finca a ver sus animales, era lógico suponer que debía cuidarlos, pero que eso no quería decir que la finca fuera suya...”<sup>288</sup>

De la anterior cita se desprende la dificultad de deslindar en qué casos estamos frente a una relación simple de mera tolerancia, porque se permite el disfrute parcial del bien, pues ésta relación puede sobrepasar este acto de disposición y convertirse, con el tiempo, en un verdadero y propio contrato

---

<sup>287</sup> T.S.A., No. 234 de las 13:10 horas del 20 de abril de 1994. En igual sentido T.S.A., No. 103 de las 14:05 horas del 7 de febrero de 1995.

<sup>288</sup> Sala Primera de Casación, No. 3 de las 14:30 horas del 14 de enero de 1994.

de préstamo gratuito de tierras, como parece haber ocurrido en éste caso, donde el beneficiado no solo aprovechaba el fundo para vivir, sino que también mantenía una crianza de ganado en el fundo. Pese a ello, aún cuando parece que la causal de “mera tolerancia” desbordaba el límite del concepto (en cuanto a actos de disfrute parcial), la jurisprudencia reconoce el derecho de sujeto a ser indemnizado de las mal llamadas “mejoras”, pues se está en presencia de un caso de accesión (artículo 509 del Código Civil), pues no se le reconoce su alegada calidad de poseedor a título de dueño.

Pero en la mayoría de ocasiones ocurre a la inversa, sobre todo porque estando reconocida la mera tolerancia como causal para pedir el desahucio agrario, muchos propietarios procuran por éste medio (más fácil y rápido) recuperar un inmueble del cual han sido despojados en forma ilegítima por un tercero que entra a poseerlo por cuenta propia –y por ende sin consentimiento del propietario o sin contrato de arrendamiento- a título de dueño, ejerciendo una posesión agraria sobre el bien con la finalidad de adquirir un derecho de posesión o de usucapión.

## **6.- Diferencia del arrendamiento agrario con el préstamo gratuito de tierras y el esquilmo.**

Nuestro ordenamiento jurídico prevé otra serie de figuras contractuales destinadas a la constitución de la empresa agraria, las cuales también son caracterizadas por su bilateralidad y el consenso de las partes es dirigido al establecimiento de una actividad agraria productiva.

Entre ellas se encuentran el contrato de préstamo gratuito de tierras, la aparcería rural, que es un contrato asociativo, y el esquilmo rural. Son todas formas contractuales que no son típicas legalmente, pero que mantienen una tipicidad social importante, orientada por sólidos principios constitucionales que buscan la equidad social.

También se han presentado casos en la Jurisdicción Agraria, mediante los cuales se pretenden aplicar las reglas del desahucio agrario a éste tipo de relaciones. De ahí su incumbencia en esta sede.

El préstamo gratuito de tierras es muy común, sobre todo cuando el propietario de un fundo agrario le permite al administrador o al peón que vive en el fundo, cultivar una parte de él; bien determinada, para el cultivo de vegetales o bien para la manutención de ganado, todo destinado a la autosubsistencia. Normalmente los contratos son verbales y por ende están sujetos a la prueba respectiva, tanto del plazo como de las restantes condiciones pactadas.

En caso de que en éste tipo de contratos se pacte un plazo para su terminación, que normalmente es de un año agrícola, es perfectamente posible, al vencimiento del plazo, pedir la devolución del bien a través de la vía del desahucio, en caso de que el concesionario no quiera restituirlo al propietario. Pero si, por el contrario, no se fija un plazo, o se deja pasar un período suficiente de tiempo –aquél necesario para iniciar de nuevo el ciclo productivo-, se podría producir una prórroga automática, situación que podría generar una controversia dirimible solo en vía ordinaria. Lo mismo podría ocurrir en el caso de que el concesionario haya introducido mejoras (económicas o sociales) relevantes para el incremento del valor productivo del bien.

Un ejemplo práctico de este caso es el siguiente: “...El contrato verbal celebrado entre las partes, tal y como lo indica la juzgadora de instancia, no es posible dilucidarlo en vía sumaria como lo pretende la actora; se está en presencia de un contrato agrario, constitutivo de empresa agraria, ... En el presente caso, se está en presencia de un típico contrato de préstamo gratuito de tierras, constitutivo de empresa agraria, mediante el cual la propietaria le *presta* al demandado, sin que exista ningún tipo de contraprestación, su terreno, a efecto de que éste lo siembre de hortalizas y frijoles, sin que se haya pactado nada sobre duración

y mejoras o algún otro extremo. La definición quizá más llana que se ha dado de este contrato, la encontramos en el libro de Don Alberto Brenes Córdoba, denominado “Tratado de los Contratos”, 4ta. Edición, revisada y actualizada por Gerardo Trejos y Marina Ramírez, Editorial Juricentro, 1992, página 317, en donde indica lo siguiente respecto del referido contrato: “418. Es éste un contrato por el que una persona entrega a otra una cosa para que sirva de ella gratuitamente por una vez o por cierto tiempo, con la obligación de devolverla verificado el servicio, o transcurrido el plazo convenido... El préstamo tanto en una forma como en otra, se caracteriza como contrato “real”, porque necesita para su perfección, la efectiva entrega de la cosa.” V- Siendo así, no es posible dilucidar en esta vía sumaria del desahucio lo relativo a la relación contractual que en su oportunidad se dio en entre actora y demandado pues las consecuencias jurídicas del mismo (pago de mejoras si es que así se llegase a determinar, duración, etcétera), solo es posible establecerlas en la vía declarativa, siendo procedente confirmar en todos sus extremos la resolución apelada”.<sup>289</sup>

“No posee a título de dueño, quien entra a poseer un terreno en virtud de una relación jurídica contractual. En éste caso el contrato de “préstamo gratuito de La entrega del fundo agrario, es una obligación inherente en éste tipo de contratos: “Al igual que el esquilmo, la forma de tenencia tipo gratuito es un contrato innominado. Es unilateral ya que únicamente la parte que recibe la parcela se obliga, siendo su compromiso el de retornar la tierra al finalizar el contrato... Esta obligación no obsta para que pueda retener la parcela como garantía de reembolso por reparaciones de emergencia realizadas por él para la conservación el terreno. No obstante, los gastos ordinarios de manutención del terreno y sus accesorios o aquellos hechos para facilitar su uso deben ser pagados por el comodatario, puesto que es él quien recibe los beneficios inmediatos..” (BARAHONA, Rodrigo. Derecho Agrario, Universidad de Costa Rica, 2a. edición, 1980, página 414-415)

---

<sup>289</sup> T.S.A., No. 220 de las 10:10 horas del 3 de abril de 1997.

Ahora bien, en el presente caso el Juzgador de instancia le otorgó el derecho al pago de las mejoras útiles al demandado, que incrementan el valor venal del bien, según se demuestre en ejecución de sentencia. Este Tribunal considera que ese es un aspecto que debió dirimirse en vía ordinaria, sin embargo, como se otorgó y la parte actora se conformó con ese extremo del fallo, por lo que quedó firme en ese extremo. Si, según la doctrina agraria es perfectamente posible conceder en éste caso el pago de mejoras, y son aplicables por analogía las normas relativas al comodato, de conformidad con el artículo 1338 del Código Civil: “Podrá el comodatario retener la cosa hasta que sea reembolsado de los gastos que haya hecho en su conservación...,” con mucho más razón, tendría derecho de retención sobre las mejoras útiles, que también se conceden en el caso del arrendamiento agrario. Por ello, si se otorgó el derecho al demandado al pago de las mejoras útiles, y la parte actora se conformó con ello, es consustancial otorgar el derecho de retención, tal y como se solicita, hasta tanto le sean pagadas.<sup>290</sup>

El contrato de esquilmo rural también ha sido definido como constitutivo de empresa agraria, mediante el cual el propietario-concedente confiere al esquilmero la posibilidad de cultivar el fundo a cambio de que lo mejore y lo mantenga en condiciones productivas óptimas. Aunque no es muy frecuente su uso, las partes pueden convenir sobre ello, lo cual queda abierto a su libre discrecionalidad e iniciativa. Debido a su falta de tipicidad legal, pues es aceptado socialmente, la Jurisprudencia ha remitido la solución de sus controversias a la vía ordinaria agraria, en aplicación de los principios generales de la contratación agraria.

En este caso específico, se puede analizar algunas peculiaridades de éste tipo de contrato y sobre todo las dificultades que puede presentar:

“Como el punto central del proceso versa sobre las consecuencias jurídicas del contrato celebrado por las partes,

---

<sup>290</sup> T.S.A., No. 10 de las 10:30 horas del 8 de enero de 1998.

que denominaron “arrendamiento agrario”, pero que aceptan tratarse de un esquilmo rural, conviene analizar la distinción y los principios rectores de dichos contratos, para darle una solución jurídica adecuada a dichos principios...En el subjúdice se está en presencia de un contrato agrario de esquilmo rural, constitutivo de empresa agraria, así lo expresan tanto el actor como el demandado en sus diversos memoriales. Es de intercambio, mediante el cual el propietario de un fundo le concede el uso y disfrute del mismo a otro, en este caso al esquilmero, con la obligación de que éste mantenga los potreros chapeados, cercas en buena postería y alambre, limpiar rondas, cuidar, asistir y tener en perfecto estado de funcionamiento los dos trapiches que existen en las fincas arrendadas, además de mantener limpios y en producción los cañales y las plantas de plátano y bananos así como los árboles frutales existentes en la finca; mantener en perfecto estado de funcionamiento la cañería existente, así como los bebederos, además del compromiso del arrendatario de cuidado especial de los bosques de las fincas, siendo totalmente prohibido la tala de árboles y la caza, debiendo mantener y procurar proteger la flora y la fauna de dichas fincas y tener al vencimiento del contrato las fincas con repastos sanos y limpios. (Ver cláusulas cuarta y quinta del contrato)., por lo que su finalidad es la ejecución de una actividad agraria específica. La duración es larga pues se pactó por cinco años. También se estableció que el plazo podría ser prorrogable por acuerdo de partes y que para el caso de venta por parte de la Sociedad Propietaria antes de expirar el plazo dicho, ambas partes convendrán por aparte, sobre mejoras en caso de que la misma se efectuara en un período de tiempo corto. (cláusula cuarta). Por último en la cláusula Séptima se estipuló que el contrato no se hace bajo condición de remuneración monetaria mensual o anual, si no que la relación de pago a la Sociedad Propietaria será con el mantenimiento, cuidado y trato a las fincas arrendadas, para lo cual el arrendatario deberá actuar como lo hace un buen padre de familia. (Lo resaltado no es del original).- **VI.-** De lo expuesto en el considerando anterior, y de lo expresado por las partes, es posible concluir sin dificultad que en este caso, estamos en presencia de

un contrato agrario, denominado “de esquilmo”, definido “...como la práctica de intercambiar el uso de una porción de terreno por la labor del contratante...” (Oscar Salas Marrero y Rodrigo Barahona Israel. Derecho Agrario, Universidad de Costa Rica, Segunda Edición, página 412) en donde se pactaron cláusulas que no es posible dilucidarlas en la vía sumaria del desahucio, sino en vía declarativa, por las consecuencias jurídicas que el mismo conlleva. En efecto, se está en presencia de un contrato de ejercicio de la empresa agraria y en consecuencia deben aplicarse los principios generales que lo informan, como no se trata de una causal aplicable al esquilmo no procede el desahucio sino es por vía ordinaria. Aunado a ello, en lo que respecta al rubro correspondiente a mejoras (si las hubiera), y a la prórroga automática del contrato, tampoco es posible en esta vía sumaria declarar ningún extremo en cuanto a ello, por lo que conforme al artículo 2do. inciso e) de la Ley de Jurisdicción Agraria, deben las partes acudir a la vía declarativa a dilucidar lo que corresponda sobre sus eventuales derechos.<sup>291</sup>

## **7.- Arrendamiento agrario y aparcería rural.**

El contrato de aparcería rural está previsto en nuestra Constitución Política, cuyo artículo 69 expresa: “Los contratos de aparcería rural serán regulados con el fin de asegurar la explotación racional de la tierra y la distribución equitativa de sus productos entre propietarios y aparceros”.

Este artículo, como se ha indicado por la doctrina, sienta dos principios constitucionales claves para el Derecho agrario, a saber: la explotación racional de la tierra y la distribución equitativa de sus productos.<sup>292</sup> Tales principios atañen a todo tipo de contratos agrarios que tengan como fin la constitución de una empresa agraria.

---

<sup>291</sup> T.S.A., No. 202 de las 16:10 horas del 23 de abril de 1997.



Lamentablemente, al igual como ha ocurrido con el contrato de arrendamiento agrario, no ha existido voluntad política para regular la aparcería rural como un contrato agrario típico. La única referencia está contenida en el Código Civil que remite, para todos los efectos, a las normas de la sociedad civil. En consecuencia, a falta de normas sustantivas agrarias, deberán aplicarse los principios del Derecho Agrario.

El contrato de aparcería rural puede definirse como un contrato asociativo, constitutivo de empresa agraria, mediante el cual el propietario - concedente y el aparcerero se asocian para la cultivación del fundo y para el ejercicio de las actividades de transformación o conexas, al fin de dividirse la producción y demás utilidades en forma equitativa, según las cuotas pactadas por las partes o establecidas legalmente, siendo normalmente divididas en cuotas iguales.

En este caso el propietario - concedente confiere el poder de gestión y los instrumentos necesarios para el ejercicio de la actividad, mientras que el aparcerero y su familia aportan una parte de los instrumentos y el trabajo necesario para el desenvolvimiento de la actividad agrícola. La dirección de la actividad empresarial, siendo un contrato asociativo, corresponde a ambos, que asumen la co-dirección de la empresa.

Aún cuando en otros ordenamientos jurídicos se hace la distinción entre diferentes formas de aparcería<sup>293</sup>, en nuestro país; al no tener una legislación al respecto, el concepto genérico se aplica a todas, salvo las disposiciones especiales que contiene el Código Civil sobre el arrendamiento de fundos con ganado, interpretadas a la luz de los principios contractuales agrarios, y sobre todos de aquellos de orden constitucional.

---

<sup>292</sup> Ver JURADO FERNÁNDEZ, Julio. "Acerca del Derecho Agrario Constitucional", En: Antología de Derecho Agrario, op. cit., pág.284.

<sup>293</sup> Por ejemplo, en la legislación italiana se distingue entre la aparcería (donde además del terreno el poder de gestión también comprende la casa y los establos), la colonia parziaria (donde no es obligatorio garantizar la habitación al aparcerero), y otras formas asociativas para la crianza de animales llamadas sociedad simple, parcial, o con concesión de pastos.

En efecto puede considerarse la existencia de contratos asociativos con los cuales el concedente y el aparcerero se asocian para la crianza de ganado y para el ejercicio de actividades conexas al fin de repartirse las nuevas crías y otros productos y utilidades que de ella derivan.

El Tribunal Agrario ha indicado que no puede confundirse el contrato de arrendamiento agrario con el de aparcería rural: “V.- En el subjúdice estamos en presencia de un típico contrato de arrendamiento agrario. Aún cuando podría prestarse a confusión, no se trata de un contrato de arrendamiento de Aparecería Rural. Mientras que el arrendamiento es un contrato de intercambio. El de aparcería es un contrato asociativo. En el contrato de intercambio el propietario de un fundo le concede el goce del mismo a otro, en este caso al arrendatario, a cambio de un precio. Puede tener por finalidad la ejecución de un tipo de actividad agraria específica. En este caso se pactó que el contrato de arrendamiento era únicamente la siembra de café. La duración es larga pues se pactó por diez años. Se convino en un precio que debía pagar el arrendatario cada año, por la suma de quince mil colones anuales pagaderos al terminar el año agrícola del café, sea el primero de junio de cada año. Evidentemente, de las pruebas surge que el arrendamiento le otorgó el señor Carlos Bolaños Araya a Israel Bolaños Alvarez por la relación de confianza existente, pues éste colaboraba como administrador con aquél en el ejercicio de la actividad cafetalera. Sin embargo, posteriormente, esa relación de confianza terminó por problemas políticos, ajenas a la relación contractual agraria existente entre ellos. Antes del vencimiento del contrato, el día seis de enero de mil novecientos noventa y dos, la aquí actora Macabola Sociedad Anónima adquirió en propiedad la finca Número doscientos un mil doscientos veintitrés- cero cero cero, de la cual forma parte el terreno objeto del arrendamiento. No está claro si el anterior propietario, Carlos Bolaños Araya, le comunicó esa circunstancia al arrendatario Israel Bolaños Alvarez, pues éste alega que siempre ha pagado los cánones del arrendamiento personalmente a don Carlos Bolaños. Sin embargo, eso no fue demostrado en

el proceso, ni con prueba testimonial ni con prueba documental. El precio es un elemento esencial del contrato de arrendamiento, por ello si existió voluntad en su fijación el arrendatario debe cumplir con esa obligación. El pago del precio es u obligación principal a cambio del uso y disfrute que obtendrá por el bien arrendado.<sup>294</sup>

El mismo Tribunal agrario, en el fallo 141-F-04, hizo la distinción entre este contrato de aparcería y la mera tolerancia: “V.- No lleva razón el recurrente. La propia actora, en su demanda, hace alusión al contrato de aparcería que originalmente pactó con la demandada. En el hecho dos de la demanda afirma: “...la señora Idealda Valdés Amador se presentó a mi parcela, pidiendo posada, ya que no tenía donde vivir, yo me compadecí de ella y la dejé que posara en mi rancho, con la condición de que ella me cuidara la parcela y yo le regalaba la mitad de la cosecha de la parcela la cual consistía en los productos antes indicados. *En realidad era un contrato de aparcería.* Este acuerdo se realizó verbalmente y por un tiempo condicionado a que cuando la actora necesitara el rancho para vivir ella lo desalojaría sin oponerse...” (ver demanda de folios 2 y 3). Con base a lo anterior, e indicando que ocupa el rancho para vivir, pide que en sentencia se declare “1.- Que la condición la cual se estipuló en el convenio para que la demandada saliera de la propiedad ya se cumplió.. 2- Que cumplida la condición la demandada debe ser desalojada del inmueble en cuestión...” (ver pretensión de folio 4). La Juzgadora de instancia, concluyó en la existencia del contrato de aparcería, conforme a las afirmaciones de la demanda, la prueba confesional de la actora, y la misma prueba testimonial y documental aportada al proceso. Ahora, en alzada, el defensor público de la actora, pretende modificar la “causa petendi”, sobre la cual se basó la demanda, alegando una relación “arrendaticia” por mera tolerancia de la actora a favor de la demandada, lo cual es a todas luces inadmisibles, pues está variando la causa de pedir. Una cosa muy distinta es la posesión por mera tolerancia, donde no existe causa contractual, y otra cosa, es la relación contractual de

---

<sup>294</sup> T.S.A., No. 503, 14.10 hrs. del 18-7-95.

aparcería, donde hay un contrato asociativo. La mera tolerancia, como causal, puede ser discutida por la vía del desahucio, sin embargo, el incumplimiento de un contrato de aparcería (como lo afirma la actora existió, y quedó demostrado), debe ser analizado en un proceso ordinario, donde las partes tengan más amplitud de proponer la prueba para acreditar los hechos constitutivos de su derecho, o de sus excepciones. **VI.-...** En efecto puede considerarse la existencia de contratos asociativos con los cuales el concedente y el aparcerero se asocian para la crianza de ganado y para el ejercicio de actividades conexas al fin de repartirse las nuevas crías y otros productos y utilidades que de ella derivan. En este caso es claro que la vía del desahucio es absolutamente incompatible para resolver cualquier problema derivado del incumplimiento contractual en este tipo de contratos asociativos debiendo recudirse, en todo caso, a la vía ordinaria para resolver cualquier conflicto que se suscite en torno al incumplimiento o la distribución de las ganancias.”

Podrían existir, incluso, otro tipo de contratos cuya complejidad hace desvirtuar la aplicación taxativa de las reglas del arrendamiento agrario, sobre todo cuando se trata de constituir y mantener una empresa agraria:

“En el presente proceso sumario, nos encontramos con la pretensión de la parte actora, a fin de hacer valer el contrato de arrendamiento agrario de fincas ganaderas, y solicita principalmente el desahucio, y el pago de daños y perjuicios, alegando como causal la falta de pago. Del análisis del Contrato de arrendamiento suscrito el 29 de octubre de mil novecientos noventa y nueve, el Tribunal llega a la conclusión de que no estamos en presencia de un contrato de arrendamiento agrario, puro y simple, de donde se desprendan en forma específica las contraprestaciones más importantes de las partes (entrega del bien arrendado, para el arrendante, y pago del precio, para el arrendatario), sino que, además, se incluyen otros derechos y obligaciones recíprocas, sean positivas como negativas, lo que convierte al contrato en uno de naturaleza mucho más compleja, con cláusulas de tipo asociativo. En el desahucio agrario por

falta de pago, para que sea admisible dicha causal debe demostrarse en forma clara e indubitable, que el arrendatario incumplió, de manera efectiva el contrato, al no cancelar la renta en la forma en que fue pactado. En el caso de marras, la parte demandada alega que también existieron una serie de incumplimientos atribuidos al arrendante, que fue la razón por la cual no pudo iniciar a tiempo el desarrollo de la actividad agraria ganadera, y por ese motivo los pagos se fueron posponiendo conforme se iba acondicionando el fundo objeto del contrato. En términos generales, debe indicarse que según los principios que rigen la materia agraria, y particularmente el arrendamiento agrario, en este tipo de contratos lo que se busca es la efectividad de la empresa agraria. Es decir, que el contrato debe servir, de manera efectiva, para el despliegue de una actividad económica empresarial. La misma parte actora acepta en la demanda que uno de sus compromisos fue reparar la “hacienda agraria”, lo cual incluía la reparación de los apartos, el corral, la manga para ganado, la casa existente en el inmueble donde habitarían los empleados, etcétera. De ello dependía el inicio de la actividad agraria del arrendatario. Tribunal agrario, No. 392 de las 15:35 horas del 20 de junio del 2003.

1.- Defino el arrendamiento agrario así:

---

2.- Enuncie los principios generales y especiales del contrato de arrendamiento agrario.

3.- Cuales son los derechos y obligaciones más importantes (estructura) para las partes contratantes.

4.- Establezca las diferencias entre el arrendamiento agrario, la aparcería rural y el prestamo gratuito de tierras.

5.- Considera conveniente regular el contrato de aparcería agraria (en sus distintas modalidades), conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Constitución Política?

## Capítulo XI. El crédito agrario.

### **Objetivo:**

Establecer la importancia del crédito agrario para el fomento de la producción agraria, como contrato de ejercicio de la empresa, distinguiendo los tipos de crédito, sus elementos y principios generales que lo rigen.

## 1. Consideraciones preliminares.

Inmediatamente diremos que, frente a algunas concepciones pesimistas de la doctrina que no comparto, el crédito agrario es a mi juicio uno de los institutos más permanentes del Derecho agrario y aún frente a concepciones globalizadoras de la economía está destinado a subsistir<sup>295</sup> pues constituye un instrumento fundamental para la agricultura en general, para la empresa agrícola y, también, para el mercado de los productos agrícolas.<sup>296</sup> Sin duda, es uno de los instrumentos que garantizan la seguridad alimentaria de la población.

Incluso, la tendencia moderna del legislador, como veremos más adelante, es reforzar el crédito agrario para incentivar nuevos modos de ejercicio de la actividad agraria empresarial compatibles con la protección de la naturaleza.

Por otra parte, debemos subrayar que en Costa Rica se han registrado diversas etapas de desarrollo del crédito agrario ya señaladas también por la doctrina<sup>297</sup> y que actualmente nos encontramos prácticamente en una nueva etapa donde el crédito agrario está siendo otorgado no solo por los Bancos nacionales, sino también por bancos privados,

---

<sup>295</sup> Aún cuando en la doctrina agraria las referencias al crédito agrario ha prácticamente desaparecido, es particularmente interesante observar una "reaparición" del mismo en algunos Manuales recientes, entre los cuales puedo citar a uno de los más destacados actualmente en Italia: COSTATO, Luigi. Corso di Diritto Agrario, Editore Giuffrè, Milano, 2001. El profesor COSTATO señala que pese a la reforma del sistema crediticio general practicada con el Decreto Legislativo No. 385 de 1993, el crédito agrario en Italia se ha mantenido asumiendo una fórmula mucho más general pues tiene por objeto las "actividades agrícolas y zootécnicas así como aquellas conexas o colaterales", y sobre la influencia del Derecho Comunitario incluye no sólo la agricultura sino también la pesca (pág. 141).

<sup>296</sup> "El elemento de mayor relieve sobre el crédito agrario (y pesquero) consiste, aún, en su costo: solo si la intervención regional (o, algunas veces, nacional) prevé una contribución en cuanto intereses él se convierte en un instrumento útil para las empresas agrícolas" COSTATO, op. cit., pág. 142 (traducción propia).

<sup>297</sup> En este sentido, CERDAS RODRIGUEZ, C. El crédito agrario en Costa Rica, Tesis de grado para optar al título de Licenciado en Derecho, UCR, 1986. VARGAS VASQUEZ, Damaris, Seguro y crédito agrario, En: Derecho Agrario Costarricense. San José, Ilanud, Proyecto de fortalecimiento de los Tribunales Agrarios, 1992, p. 271 a 274.



fundaciones, organizaciones no gubernamentales, y otros tipos de entes creados en proyectos de Desarrollo Rural financiados por organismos o comunidades internacionales.

Uno de los ejemplos más claros, con importantes resultados en nuestro país, lo constituye la Fundación Integral Campesina (FINCA), que otorga pequeños créditos a los productores agropecuarios, a tasas de interés muy bajas, permitiendo la creación de fondos revolutivos voluntarios (donde los agricultores se comprometen a reinvertir un porcentaje de sus ganancias). De esa manera los productores agropecuarios se garantizan tasas de interés a bajo costo y el ente crediticio mantiene un alto porcentaje de recuperación efectiva de sus créditos.

Ahora bien, puede indicarse que el sector agrario, en general, y su ámbito de actuación en torno a la actividad agrícola, presenta características de doble riesgo (económico o de mercado, y biológico), lo cual justifica una tutela diferenciada a los productores agropecuarios. Esto ha sido evidente en toda nuestra historia legislativa, donde el legislador costarricense se ha preocupado siempre por brindar las condiciones necesarias a los productores para continuar con el ejercicio de su actividad productiva. En otros términos, el sector agropecuario es un sector crítico de la economía que necesita siempre ser subsidiado fuertemente, como también es subsidiado en países de una economía fuerte como Estados Unidos y Europa.

Es importante resaltar el compromiso del legislador con el apoyo a las micro-empresas agropecuarias y pesqueras familiares, a los pequeños empresarios a través del otorgamiento de créditos agrarios flexibles (que tomen en cuenta el riesgo biológico y económico) y mediante proyectos prioritarios de desarrollo rural (infraestructura, agroturismo, etc.).<sup>298</sup>

---

<sup>298</sup> ULATE CHACÓN, Enrique. Derecho agrario y desarrollo rural (novedades legislativas en el derecho nacional, regional y comparado). Memorias del IV Congreso Nacional de Derecho Agrario, celebrado en Liberia, Costa Rica, 13-15 de octubre, 2000.

Por ello se han promulgado leyes tendientes al fomento de la producción agropecuaria<sup>299</sup> y se han establecido una serie de subsidios, aliviando las tasas de interés y los plazos para los productores agropecuarios, especialmente los pequeños y medianos<sup>300</sup>. A esta política, se ha acompañado una normativa sobre el fideicomiso agrario<sup>301</sup>, creado especialmente para la compra y readecuación de deudas, en condiciones especiales, para los pequeños y medianos productores agrarios.

De manera que es fundamental seguir haciendo esfuerzos porque éste instituto “viviente” del derecho agrario siga cumpliendo su función económica, social y ambiental en el ejercicio de la agricultura, y en esto cumple un rol fundamental la jurisdicción agraria especializada, que debe garantizar a través de sus soluciones jurisdiccionales fallos equitativos, apegados al derecho y, en particular, a la legislación especial que rigen el crédito agrario.

## **2. Concepto de crédito agrario. Generalidades**

El crédito agrario puede tener diversas concepciones y ello depende de la “óptica” con la cual se mire, sea desde el punto de vista subjetivo, objetivo o funcional. Para efectos de su calificación dentro de la competencia material de la jurisdicción agraria, la doctrina y la jurisprudencia excluyen conceptos restrictivos (tales como el crédito ligado al “campo” o a lo “rural”), adoptando un criterio muy amplio al identificársele con las actividades esencialmente agrarias y conexas.

En efecto, se ha difundido el siguiente concepto de crédito agrario, partiendo de lo dispuesto en el artículo 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria: “Crédito agrario es el contrato donde es parte un empresario agrícola, cuyo destino es el financiamiento

---

<sup>299</sup> Ley de fomento a la producción agropecuaria No. 7064 del 29 de abril de 1987

<sup>300</sup> Reglamento para el subsidio a los productores agropecuarios. No. 19685-MAG del 24 de abril de 1990.

<sup>301</sup> Ley de creación del fideicomiso para la protección y fomento agropecuarios para pequeños y medianos productores. No. 8147 del 24 de octubre del 2001.

de actividades relativas a la producción, o conexas a ésta de transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas”.<sup>302</sup>

Es evidente que el intérprete ha querido adoptar una concepción amplia, es decir “*numerus apertus*”, de crédito agrario por cuanto ella responde al criterio amplio de la competencia otorgada a los Tribunales Agrarios, incluyendo en consecuencia no solo las actividades esencialmente agrarias de producción (cría de animales, cultivo de vegetales), sino también todas aquellas actividades conexas (de transformación, industrialización o venta), cuando sean ejercidas por el mismo empresario.

Pero ese criterio expresado ya desde hace muchos años debe ser complementado actualmente con otros criterios, al fin de ajustar la competencia material a la evolución que sufre el derecho sustancial. Estamos hablando sobre todo del gran paso dado por el Derecho agrario en el tema de la protección ambiental y del desarrollo rural, pues actualmente encontramos una tendencia muy diversa de la política crediticia pues, mientras en el pasado se otorgaban créditos para cambiar el destino del bien, por ejemplo de bosques a repastos (en perjuicio evidente de la naturaleza), hoy se pretende revertir todos los efectos dañinos y por ende se otorgan créditos para, solo a guisa de ejemplo, recuperación de suelos; reforestación; etcétera.

De manera que, en muy corto tiempo, los profesionales que laboran en la jurisdicción agraria (abogados litigantes, jueces, auxiliares judiciales, etc.), se encontrarán con una rica “casuística” derivada de nuevas tipologías de créditos agrarios, “agroambientales” o, más probablemente, créditos para el “desarrollo rural”, términos con los cuales estamos cada vez más familiarizados.

El crédito agrario cumple la función económica, social y ambiental que viene asignada por los principios de la Carta

---

<sup>302</sup> Sala Primera de Casación, No. 84 de las 14:50 hrs. del 27-7-90.

Constitucional a cada instituto del Derecho Agrario: fomento de la producción, explotación racional de la tierra, distribución equitativa de la producción, justicia social y solidaridad en el agro, producción y desarrollo sostenible.<sup>303</sup>

Tales principios se reafirman constantemente a lo largo de la legislación agraria y ambiental especial. Partiendo de la Ley de Tierras y Colonización, en ella se incorporó un Capítulo (VII) dedicado al crédito agrario de donde se desprende una clara función económica de fomentar la producción o, mejor, “la explotación eficiente de la tierra en forma tal que los factores de producción se apliquen eficazmente a ella...”(artículo 133 inciso a) y social pues está dirigida fundamentalmente a los arrendatarios, poseedores y pequeños y medianos propietarios rurales, parceleros y colonos, “para la explotación racional de su empresa o para ampliar sus parcelas” (artículo 132). La Ley, aún cuando no haya sido del todo aplicada en esta materia, contiene criterios de selección y principios fundamentales que se deben respetar en el otorgamiento de los créditos agrarios (artículos 135-136) y que perfectamente pueden servir como criterios de interpretación e integración normativa.

Si damos un “vistazo” a la legislación agroambiental más específica, nos encontramos referencias expresas y claras a la función del crédito agrario.

La Ley del Arroz, que contiene un capítulo sobre el régimen de financiamiento de la actividad arrocería (una de las actividades agrarias más importantes para la economía del país), considera crédito para la financiación de cosechas de arroz, “todos aquellos que el productor obtenga con garantía de su cosecha, prendaria o de cualquier otro tipo...”. Además, reafirma como función primordial de los Bancos “..dirigir la política crediticia para la financiación de cosechas de arroz, con un criterio económico - social de ayuda y protección al productor”(artículos 35 y 37).

---

<sup>303</sup> Ver el reciente volumen ULATE CHACON, E. Y otros. Derecho Agrario y Desarrollo Sostenible. San José, Editorial U.S.J., 2000, págs. 31-37.

La Ley del Café establece como función primordial de los Bancos "...dirigir la política crediticia para la financiación de las cosechas de café, con criterio económico - social de ayuda y protección al productor, y en tal virtud el Banco Central debe incluir en los reglamentos para la financiación de cosechas de café, un sistema que permita el financiamiento directo a los caficultores."

La Ley de fomento avícola<sup>304</sup> dispone en su artículo 6 que el Sistema Bancario Nacional "desarrollará una política de aliento a la avicultura y dentro de ella dará trato preferencial a los avicultores nacionales o a las empresas que por lo menos el 50 por ciento de las acciones pertenezca a empresarios costarricenses." Es evidente que al referirse a una "política de aliento" está indicando la necesidad de otorgar créditos flexibles a este tipo de empresarios agrícolas.

### **3. El sujeto del crédito agrario.**

Los sujetos de crédito agrario son, usualmente, los productores, pequeños, medianos o grandes, entendidos como empresarios agrarios.

Algunas leyes establecen calificaciones subjetivas para los sujetos del crédito agrario. Por ejemplo la Ley de Tierras y Colonización, la Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria y otras más recientes, establecen calificaciones subjetivas.

En efecto, podríamos indicar que la política del crédito agrario, como crédito especial, existe desde la Ley de Tierras y Colonización<sup>305</sup>, la cual da preferencia en el otorgamiento del crédito, de acuerdo al artículo 132, a los siguientes sujetos:

- 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;

---

<sup>304</sup> Ley de fomento avícola, No. 4981 del 26 de mayo de 1972.

<sup>305</sup> Ley de Tierras y Colonización, No. 2825 de 14 octubre de 1961 y sus reformas. Ver Capítulo VII sobre crédito agrario.

- 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.

Por otra parte, el artículo 135 de la misma Ley, define quienes pueden ser también sujetos de crédito:

- 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.
- b) 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...”.

Evidentemente todos esos sujetos, al intervenir en una relación crediticia, pueden calificar un asunto como agrario, especialmente si se trata de sujetos o empresarios beneficiarios del Instituto de Desarrollo Agrario.

Una de las leyes que han tenido mayor importancia en la definición de la política agrícola de nuestro país es también la Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria<sup>306</sup>, por su decidido apoyo y estímulo a los productores de bienes agropecuarios, a través del ejercicio de actividades agropecuarias en él enunciadas (artículo 1 y 2 de la Ley).

Pueden acogerse a los beneficios de dicha ley “todas las personas físicas o jurídicas que cumplan con los requisitos y

---

<sup>306</sup> Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, Número 7064 del 9 de abril de 1987 y sus reformas.

estipulaciones señalados en ella, siempre que sus resultados económicos se originen en las actividades enumeradas en el artículo 2 de la presente ley” (artículo 4). Pero esta ley utiliza no un criterio cualitativo para la definición de los sujetos de crédito, sino un criterio cuantitativo, en cuanto al monto de sus activos y pasivos. Así, por ejemplo, el artículo 9 distingue entre pequeños, medianos o grandes productores, según el monto de sus deudas y de sus ingresos brutos, así como de su patrimonio agropecuario.

En todo caso, nosotros adoptamos el criterio genérico de empresario agrario, en la medida que éste viene calificado por la naturaleza de la actividad (y el destino del crédito a esa actividad empresarial) agraria o agroambiental desarrollada.

Los criterios subjetivos, sin embargo, mantienen su propia importancia en cuanto permiten establecer un orden de prelación y prioridades no solo para la asignación del crédito, sino también para ser sujetos a los beneficios contemplados en las leyes especiales (prórrogas, exoneraciones, plazos, montos, etcétera).

También podría plantearse el criterio subjetivo desde el punto de vista del órgano o ente dador del crédito. Pueden ser de la más diversa índole, sea que se trate de personas de Derecho Público o de Derecho privado. La Legislación especial agraria comprende y faculta a todo el Sistema Bancario Nacional (Banco Nacional, Banco de Costa Rica, Banco Crédito Agrícola de Cartago y Banco Popular) para el otorgamiento de créditos a adjudicatarios, parceleros, colonos, arrendatarios y otros beneficiarios. También se faculta a la Caja Costarricense de Seguro Social, al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y al Instituto de Desarrollo Agrario para el otorgamiento de dicho créditos.<sup>307</sup> Este último tiene la función de promover, en asocio al Sistema Bancario Nacional, la realización de planes específicos para la mejor organización, extensión y uso del crédito agrícola.<sup>308</sup>

---

<sup>307</sup> Ley de tierras y colonización, artículos 138 y 139.

<sup>308</sup> Ley del Instituto de Desarrollo Agrario, No. 6735 del 29 de marzo de 1982, artículo 3 inciso f.

La Sala Primera de Casación ha mantenido una línea invariable en ese sentido al indicar: “Esta Sala ha resuelto reiteradamente que, cuando la prenda o hipoteca se origina a raíz de un crédito agrario, el proceso ejecutivo con ellas relacionado, aunque sea parte una institución bancaria del Estado, debe ventilarse ante los tribunales especializados en la materia agraria, por tratarse de un conflicto que tiene relación con una actividad de esta índole.”<sup>309</sup>

Actualmente, en el campo de los sujetos de derecho privado, muchas fundaciones también se dedican al otorgamiento y financiamiento del crédito agrario para la micro-empresa y pequeña empresa rural, como el caso de la Fundación Integral Campesina.

#### 4. Tipos de crédito agrario

La doctrina<sup>310</sup> y la jurisprudencia más reiterada han reconocido los siguientes tipos de crédito agrario:

- a. **Crédito fundiario:** Consistente en el otorgamiento de capitales fundiarios para el uso requerido por el propietario del fundo. Generalmente es el mismo fundo el que responde, a través de un derecho real de hipoteca impuesto sobre el bien económico, con lo cual se le asigna el valor al crédito. Solo puede ser otorgado a titulares de un fundo agrario debido al tipo de garantía exigida. El crédito es calificado como agrario solo cuando el destino está orientado al ejercicio de actividades agrarias o conexas, es decir es invertido en función de la empresa agraria. Si, por el contrario, el crédito se destina a fines diversos, será calificado como comercial o civil y saldrá de la competencia de los Tribunales Agrarios.

---

<sup>309</sup> Sala Primera de Casación, no. 84 de las 14:50 hrs. del 27 de julio de 1990, No. 155 de las 14:20 hrs. del 17 de noviembre de 1989, no. 32 de las 14:20 hrs. del 25 de abril de 1990.

<sup>310</sup> Entre otros, consúltese: CARROZZA, Antonio y ZELEDON, Ricardo. Teoría General e Institutos del Derecho Agrario, Buenos Aires, 1990, 1ª. Ed., p. 223, VARGAS VASQUEZ, Damaris, “Seguro y crédito agrario”, op. cit, p. 282-285.



- b. Crédito para la adquisición de tierras:** Generalmente otorgado por los Bancos estatales para financiar la adquisición de terrenos en proyectos de desarrollo agrario. En nuestro caso, generalmente la adquisición de un fundo mediante un contrato de asignación de tierras viene respaldado por un crédito agrario. El Estado, al otorgar este tipo de bienes, exige la imposición de garantías reales sobre el fundo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la legislación agraria, en cuanto al modo de cultivar el bien y gestionar la actividad empresarial. Se trata de créditos de duración muy amplia, con intereses bajos, a fin de que los beneficiarios de proyectos de desarrollo tengan posibilidades reales de retribuir al Estado un precio tan solo significativo. Por otra parte, tiene como fin último imponer una serie de limitaciones (inter-vivos o mortis causa) y obligaciones a los beneficiarios a fin de evitar que los bienes de la “hacienda agraria” constituida pueda ser objeto de distracción, de embargo o de enajenación.

La Ley de Tierras y Colonización faculta al Sistema Bancario Nacional “para otorgar créditos a los adjudicatarios, parceleros, colonos, arrendatarios y otros beneficiarios, destinados a la *compra de 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.”<sup>311</sup>

Por otra parte, la Ley que regula el Fideicomiso Agrario<sup>312</sup> establece como uno de los principios básicos, en el artículo 11, “El fomento de la producción y el mejoramiento de la productividad del pequeño y mediano agricultor” y también “El control estricto de la relación entre el precio y la calidad de la tierra, así como de los planes de trabajo y explotación de las fincas, a fin de asegurar el pago normal de las deudas.”(artículo 11) De ese modo la Ley autoriza el otorgamiento de créditos tanto para la adquisición de

<sup>311</sup> Ley de Tierras y Colonización, artículo 139.

<sup>312</sup> Ley No. 7107 del 4 de octubre de 1988

tierras como para el ejercicio de actividades de producción agropecuario que tiendan al mejoramiento productivo (artículo 12).

En particular debe destacarse que “Los créditos para la adquisición de tierras tendrán plazos máximos de 20 años con 5 de gracia, dependiendo de los proyectos productivos que se desarrollen en dichas tierras. Las tasas de interés que se cobren en estos créditos podrán fluctuar entre 5 y 10 puntos porcentuales por debajo de la tasa pasiva a seis meses vigente en la respectiva institución bancaria que actúe como Fiduciario. La tasa de interés que se cobre en los créditos a pequeños productores deberá ser inferior a la que se cobre a los medianos productores.”<sup>313</sup> Esta norma es un reflejo de las particularidades que el legislador ha reservado para el crédito agrario integrando la adquisición de tierras y la producción agropecuaria, mediante un sistema más flexible para los pequeños y medianos productores.

Este contrato también puede ser resultado de una compraventa realizada por un empresario agrario a favor de otro, y en cuya convención, a fin de garantizar el pago de la obligación, se impone garantía real hipotecaria sobre el bien vendido.

- c. Crédito para la modernización o mejoramiento de empresas agrarias:** Tiene como propósito fundamental suministrar a los empresarios el capital necesario para el mejoramiento de la hacienda agraria. “Puede dirigirse hacia la construcción de caminos, pozos, creación de estructuras industriales dentro de la empresa, construcciones para la producción, reforestación, irrigación, plantas procesadoras y, en general, cualquier tipo de actividad que permita la modernización de la empresa”.<sup>314</sup> En este caso, las garantías usualmente son personales, con plazos e intereses muy variables. Los sujetos beneficiarios son cooperativas, uniones campesinas, asociaciones o cámaras de agricultores, consorcios agrarios.

---

<sup>313</sup> Reglamento de Fideicomiso Agrario, aprobado por la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica, e Sesión No. 4367-89, art. VII, del 1 de agosto de 1989.

<sup>314</sup> Sala Primera de Casación, No. 84 de las 14:50 hrs. del 27-7-90.

- d. Crédito de ejercicio:** “Lo que busca es otorgar facilidades a la empresa para su ejercicio, sea como capital de anticipación para adquirir bienes circulantes que posteriormente serán integrados al conjunto hacendario denominados préstamos de dotación, o para la adquisición de bienes duraderos como máquinas, instrumentos de labranza, ganado u otros denominados préstamos de conducción”.<sup>315</sup>
- e. Crédito para la producción:** En este caso “...el ente crediticio se obliga a colaborar estrecha y directamente con el productor, brindándole asistencia técnica y tecnológica necesaria para cumplir adecuadamente con su obligación de pago y aumentar la producción, adquirir un nivel cultural y profesional más apto para comprender técnicamente el fenómeno de la producción. Este tipo de crédito se garantiza por lo general con la capacidad empresarial del deudor, o bien, con las que se pacten y asume dimensiones totalmente distintas de las que tienen en otros créditos, sobre todo porque resulta evidente el pago con la producción misma. Se verificará en un período corto: por lo general después de la recolección y venta de la cosecha siendo la prenda agraria el medio de garantía que se ha utilizado, pues la cosecha, como bien futuro e incierto es susceptible de pignoración.”<sup>316</sup>

Ejemplo de ése crédito lo constituyen, por ejemplo los créditos de financiación de cosechas de arroz, caña de azúcar o café. En éste último caso, por ejemplo, la Ley establece que “Estos créditos los utilizará el productor para sus gastos normales de asistencia de sus plantaciones de café y de recolección y transporte de su cosecha, y pueden concederse por medio de los beneficiadores, o bien directamente por los bancos comerciales...”<sup>317</sup>

---

<sup>315</sup> VARGAS VASQUEZ, op. cit., p. 284.

<sup>316</sup> Sala Primera de Casación, No. 84 de las 14:50 hrs. del 27-7-90.

<sup>317</sup> Ley del Café, artículo 66.

Una de las más importantes Leyes en este campo lo constituye la Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, por medio de la cual se busca lograr el “saneamiento” de la cartera crediticia de los Bancos del Estado, a fin de lograr la recuperación de créditos y darles la posibilidad a muchos agricultores de continuar con sus actividades productivas.<sup>318</sup> La Ley establece varios mecanismos para la readecuación de las deudas, mediante el otorgamiento de términos de prórrogas, disminución de las tasas crediticias y, en gran parte, reducción de los montos adeudados (al 35% en los casos de la cartera fideicometida)<sup>319</sup>, tanto del capital, como de los intereses<sup>320</sup>.

La Ley abarca todo tipo de actividades agrícolas y algunas extra-agrícolas colaterales al ejercicio de actividades agrarias (como son la pesca y las actividades de servicio en la agricultura mecanizada), otorgando una serie de incentivos tributarios también a las empresas agroindustriales (capítulo III).

Esta Ley es un claro ejemplo de la necesidad de incorporar y mantener en nuestro Ordenamiento jurídico disposiciones apropiadas no solo para el otorgamiento del crédito agrario sino también para mejorar las condiciones productivas de los agricultores, sobre todo para evitar que (por culpa del riesgo biológico o de mercado) puedan verse sometidos a procesos ejecutivos que comprometan la titularidad de su empresa y el ejercicio de su actividad.

---

<sup>318</sup> Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, No. 7064 del 9 de abril de 1987 y sus reformas. En particular, véase el Capítulo II “De la adecuación de deudas de los productores agropecuarios y de saneamiento de la cartera bancaria”.

<sup>319</sup> Ley No. 7253 de 6 de agosto de 1991 que autoriza el pago del 35% de los créditos de la “cartera fideicometida”

<sup>320</sup> En este caso el artículo 8 de la Ley 7253, que reduce al 12 % los intereses que deben pagar los pequeños productores y al 14 % de los medianos productores, es aplicable a los créditos tanto de la cartera fideicometida, como a las operaciones que los Bancos han readecuado con fondos propios (“FODEA propia”), como a las operaciones otorgadas con créditos extranjeros que fueron ampliadas conforme al artículo 20 de la Ley Fodea. Así se desprende de la Ley No. 7305 de 10 de julio de 1992.

**f. Crédito para la agroindustria y la comercialización:**

“Se trata de una modalidad acorde con el desarrollo de la agricultura moderna donde la producción, a pesar de ser la etapa principal, va a estar determinada por las conexas de industrialización y comercialización. La primera ligada a los contratos agroindustriales que en nuestro país cada vez van adquiriendo mayor relevancia, y la segunda vinculada con formas de comercio más de avanzada que la simple venta a nivel nacional, siendo una forma de fomento de la integración vertical en agricultura.”<sup>321</sup>

Ese elenco de los diversos tipos de crédito agrario está referido a las exigencias de la agricultura en su concepción solamente de fomento a la producción agraria y bajo la óptica de la función económica social de la propiedad agraria. Pero en la actualidad, como habíamos indicado más arriba, se integra el “perfil ambiental” que también afecta el instituto del crédito agrario integrándose nuevas categorías crediticias.

De ese modo, en nuestra legislación más reciente encontramos un crédito que podríamos llamar “agroambiental”, y que se perfila en los siguientes tipos:

- a. **El crédito ambiental:** previsto en la Ley Orgánica del ambiente, está destinado a financiar los costos de reducción de la contaminación en procesos productivos. Cuando implican el uso del suelo se requiere un plan de manejo y uso de tierras de conformidad con la capacidad de uso.<sup>322</sup> Indudablemente, la estructura de la propiedad y su función está condicionada, en este caso por el elemento ambiental, requerido en el ejercicio empresarial.
- b. **El crédito forestal,** se consolida en la Ley Forestal como instituto para financiar a pequeños y medianos

---

<sup>321</sup> VARGAS VASQUEZ, op. cit., p. 285, en igual sentido, CARROZZA-ZELEDON, op. cit., p. 197.

<sup>322</sup> Ley Orgánica del Ambiente, artículo 113.

productores, mediante créditos y otros mecanismos de fomento del manejo de bosques, procesos de reforestación, viveros forestales, sistemas agroforestales, recuperación de áreas denudadas. El financiamiento comprende, además, el pago de los servicios ambientales que brindan los bosques y plantaciones forestales. La tierra con bosque y los árboles en pie servirán como garantía de dichos créditos, quedando anotadas como afectaciones a la propiedad.<sup>323</sup>

- c. Crédito agroambiental:** Como complemento del conjunto de obligaciones impuestas a los empresarios agrarios por la Ley de Uso, manejo y conservación de suelos, se establecen sistemas especiales de créditos para actividades agropecuarias, con el fin de desarrollar estudios básicos de impacto ambiental y prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos, como parte de la actividad productiva.<sup>324</sup>

## 5. Exclusión de créditos como agrarios.

Están excluidos de la competencia de los Tribunales Agrarios todos aquellos casos donde, pese a que se haya dado como garantía un bien de la hacienda agraria o sea parte un empresario agrario, el crédito no tiene como finalidad el ejercicio de la agricultura o sus actividades conexas, incluyendo también la agricultura sostenible, la recuperación de suelos, en fin, créditos agroambientales.

Por ejemplo, si se trata de créditos solo para fines de industrialización, comercialización o exportación, sin ninguna vinculación al proceso productivo (mediante la contratación agroindustrial), estarán excluidos de la competencia agraria y por ende deben ser conocidos en sede civil o civil de hacienda.

---

<sup>323</sup> Ley Forestal, artículos 46, 48 y 49.

<sup>324</sup> Ley de Suelos, artículo 50.

“I.- Tal préstamo fue otorgado, según se desprende de la documentación adjunta para la exportación de café y aspectos relacionados solamente con la exportación de dicho grano, de modo tal el asunto atañe a aspectos no relacionados con el agro propiamente de la manera en que lo regula y prevé el numeral 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria, puesto que se refiere únicamente a una de las etapas ya de enajenación y no a las anteriores de producción y transformación de una producción agraria, donde ha de darse a su vez la identidad del productor.

II.- La Sala Primera de la Corte en resolución de las 14:45 horas del 16 de enero de 1991 correspondiente al Voto No.9-91 estimó:

“...III.- Existen muchos tipos de actividades. Ello permite clasificar distintos tipos de empresas. La diferenciación más usual está entre el empresario comercial y el empresario agrícola. Actividades industriales, actividades comerciales, actividades agrícolas están al centro de la atención para hacer esa diferencia, aun cuando estas últimas hasta hace muy pocas décadas no merecieron de una atención especial. En muchos Códigos de Comercio se estableció el principio de calificar como comercial toda aquella actividad residual de lo no agrícola, pero también hoy existen normas cuya orientación permite distinguir con mayor precisión en qué casos se está en presencia de una actividad agrícola o no. Sobre el particular, el artículo 2135 del Código Civil Italiano señala: “Es empresario agrícola quien ejerce una actividad dirigida al cultivo del fundo, a la silvicultura, a la crianza de ganado y actividades conexas” y en el segundo párrafo del mismo artículo se agrega “Se consideran conexas las actividades dirigidas a la transformación o a la enajenación de los productos agrícolas, cuando están incluidas en el ejercicio normal de la agricultura”. Respecto de esta norma pueden plantearse dos precisiones importantes: 1) Existen actividades agrícolas principales y actividades agrícolas conexas, siendo estas últimas calificables como agrícolas, aun cuando en principio no lo son, por ser ejercitadas por el mismo empresario agrícola dentro de su proceso productivo, tal es el caso del productor de leche que transforma su producto en queso, o el empresario que también comercializa sus productos. 2) La doctrina ha preferido sustituir una lista de

actividades principales por la fórmula “cría de animales y cultivo de vegetales”, lo cual entraña la adopción de un criterio biológico, donde el riesgo de la naturaleza también determina la actividad.

**IV.-** Esta Sala ha venido interpretando los conceptos de empresa, tanto general como agraria, y las particularidades de ésta última en relación con las fórmulas genéricas utilizadas por el artículo 1° y 2°, inciso h), de la Ley de Jurisdicción Agraria para determinar cuando se está en presencia de un asunto agrario o no agrario, y en esa forma también determinar bajo cuáles normas procesales debe tramitarse un determinado asunto, y en tal virtud ha señalado el paralelismo entre las normas italianas del Código Civil y las costarricense de la Ley de Jurisdicción Agraria, pues éstas se inspiraron en aquellas (Resolución N°34 de las 15 horas del 27 de abril de 1990). En este sentido una correcta interpretación de las normas genéricas de los artículos 1° y 2° inciso h), de la Ley de Jurisdicción Agraria obligan a comprender que existe una actividad agraria principal cual es la de producción de productos agrícolas, entendiéndose éstos como la cría de animales o el cultivo de vegetales, y actividades agrarias por conexión, cuando las realiza el mismo empresario agrícola de transformación, industrialización, enajenación o comercialización de productos agrícolas. Estas últimas, si las realiza otro empresario no vinculado directamente con la actividad principal, serían comerciales, pues ésa es su naturaleza, aun cuando se trate de transformar, industrializar, enajenar o comercializar productos agrícolas, pues el elemento calificante de la empresa no es el bien “producto agrícola” sino, por el contrario la “producción agrícola”, en suma la actividad agraria. También pueden dejar de ser agrarias las actividades agrícolas industriales y agrícolas comerciales cuando rebasan el ejercicio normal de la agricultura y constituyen la actividad principal.

**V.-** En este proceso la actividad principal de la empresa actora es la de recibir y procesar café en grano de sus asociados en un beneficio de café de su propiedad, y el contrato sobre el cual versa este litigio se refiere a la adquisición de un equipo para secar café, consisten en dos procesadoras, una oreadora y catorce guardiolas adquiridas de la sociedad demandada. La actora no se dedica a la producción agrícola, su actividad es procesar café,



en consecuencia no se trata de una actividad conexas, pues para que fuera tal, a la base del procesamiento debería estar la producción agrícola ejercida por la misma empresa. **VI.-** En consecuencia se trata de una actividad típicamente comercial, y por ende no entra dentro de la competencia de la jurisdicción agraria.<sup>325</sup>

## 6. Elementos del contrato de crédito agrario

Según la doctrina y la reiterada jurisprudencia de la Sala Primera de Casación, los principales elementos del crédito agrario son: la duración, los intereses, el pago y la garantía<sup>326</sup>:

a.) *La duración*: El plazo implica no sólo la vigencia del contrato, sino la naturaleza misma de éste en cuanto se trata de un típico contrato de duración. Normalmente, durante todo el tiempo que se otorga el monto, el deudor puede hacer uso de él sin tener obligaciones específicas; sin embargo, aún cuando esto sucede para el crédito en general, no siempre opera para el agrario, pues durante el tiempo de vigencia del contrato las partes se comprometen a cumplir una serie de obligaciones recíprocas cuya falta de cumplimiento puede conducir a la rescisión, resolución o nulidad de éste. Así el plazo pactado se puede reducir y la obligación se hace exigible aún antes de llegar al termino fijado para ello.

Por esto, en el Derecho agrario comparado se encuentran plazos muy variables, unos muy cortos y otros más largos, dependiendo en gran medida del tiempo de crédito de que se trate, la clase de garantía otorgada, el planteamiento económico de la sociedad. Recientemente, ha aparecido la figura del “año agrícola” como plazo para el pago del crédito, inspirado en la filosofía de que no debe darse exigibilidad a un

---

<sup>325</sup> T.S.A. No. 338 de las 8:40 hrs. del 14-7-2000.

<sup>326</sup> Así, VARGAS VASQUEZ, op. cit., pág. 286-290. Sala Primera de Casación, No. 84 de las 14:50 hrs. del 27-7-90, citada por ZELEDON, R. Derecho Agrario Jurisprudencial, Ilanud, 1990, pág. 309-310.

obligación sin tomar en cuenta que el deudor sólo podrá pagar cuando vendrá su cosecha.

A ésta filosofía responden, por ejemplo, las disposiciones sobre la Ley de Seguro Integral de Cosechas<sup>327</sup> y su reglamento<sup>328</sup>, que en forma reiterada hacen referencia al concepto de año o ciclo agrícola, tanto en el caso de cultivos estacionales como de cultivos perennes, a los fines de fijar los tiempos y el modo de las indemnizaciones por concepto de seguros de cosechas.

b.) *El plazo*: La amortización del préstamo puede darse, conforme al tipo de crédito de que se trate, en diferentes formas. Puede ser al vencimiento del término en un solo tracto, aplicable por lo general a aquellos créditos pequeños concebidos por periodos cortos, referidos sobre todo al crédito funerario o para la producción, una vez obtenida la cosecha para el cual fue concedido. También puede darse la amortización a través de abonos consecutivos a intervalos pactados durante un determinado plazo, el cual se utiliza en los créditos para la adquisición de tierra, la modernización de empresas, o el crédito de ejercicio, que exigen por lo regular un plazo mayor y se otorgan a favor de aquellos sujetos del derecho agrario con una capacidad económica estable para hacer frente a obligaciones de montos altos en periodos cortos o largos. También es posible una variación de pagos parciales pequeños a intervalos convenidos, con una cancelación última final. Este sistema resulta idóneo para aquellos agricultores con un ingreso inferior inicial que va aumentado conforme el capital certifico influye positivamente en la empresa. El principio fundamental observado en el derecho agrario es el de la flexibilidad en los pagos, tomando en cuenta los ingresos del empresario agrícola.

---

<sup>327</sup> Ley de Seguro Integral de Cosechas No. 4461 del 10 de noviembre de 1969 y sus reformas.

<sup>328</sup> Decreto Ejecutivo No. 70 de 16 de abril de 1970 y sus reformas.

c.) *Los intereses*: Entendidos genéricamente como el costo ocasionado al empresario por el uso del capital del acreedor, o bien como la renta obtenida por éste por la entrega del capital, tienen intrínsecamente incluidos varios aspectos tales como el beneficio logrado por el acreedor, la cobertura al riesgo propio de la operación y los costos necesarios para la celebración del contrato.

d.) *Las garantías*: se ofrecen toda una gama de posibilidades vinculadas en gran medida con el desarrollo institucional y jurídico del sistema en que se conciben. Las hay personales (fianza y aval), reales (prenda e hipoteca) e incluso de seguros. Con la prenda y la hipoteca se otorga un derecho real de garantía, generalmente sin desplazamiento, en bienes muebles o inmuebles del agricultor, normalmente en los mismos bienes organizados a la producción, tal es el caso de animales, aperos, maquinaria agrícola, tractores y, en general, instrumentos de labranza susceptibles de pignoración, o el mismo fundo, cuando éste se adquiere o se amplía agregando otro, para lo cual se responde con un gravamen hipotecario.

Existen nuevos tipos de garantías, como en el caso del seguro agrocrediticio, que ha sido muy utilizado en Costa Rica por exigirlo así el Sistema Bancario Nacional. Por su medio se garantiza el crédito otorgado para la producción pues en caso de incapacidad del empresario para amortizar la deuda por pérdida total o parcial de la cosecha, la entidad aseguradora procede a amortizar total o parcialmente la obligación contraída, en vez del deudor, evitando así la quiebra del empresario agrícola.

Si bien en materia agraria dichos elementos pueden asumir particulares características propias (por ejemplo la duración con relación al ciclo productivo o al “año agrícola”, o la prenda sobre cosechas con seguro agrocrediticio, etcétera), existe otro elemento fundamental que, a nuestro juicio,

distingue aún más el crédito agrario del civil o comercial: el destino del crédito.

## **7.- El destino del crédito.**

En efecto, del contrato debe desprenderse que el objeto del crédito está destinado al ejercicio de actividades agrarias (o bien agroambientales, o agroalimentarias), o actividades conexas a la misma.

En muchos casos, si bien es cierto las partes omiten establecer claramente el destino del crédito, ello se puede desprender de otros elementos del contrato, por ejemplo, la misma garantía, si es una cosecha de X producto y el acreedor debe esperar que el deudor recolecte y coloque su producto en el mercado para obtener el pago del crédito. En estos casos, si no existen otras pruebas en contrario, se “presume” para todos los efectos que el crédito es agrario, porque en la mayor parte de los casos ocurre que solo se documentan algunos aspectos relativos a la obligación y los otros elementos deben ser deducidos por el intérprete.<sup>329</sup>

Por otra parte, debemos manifestarnos de acuerdo con la doctrina nacional que sostiene la “...necesidad de legislar sobre contratos de crédito agrario y el de seguro agrícola en nuestro país, contratos éstos que impiden la integración al proceso productivo al no contar con las garantías exigidas por los Bancos, a los efectos de acceder a los créditos productivos, así como una regulación acerca de los plazos del crédito agrario, basada en la legislación civil sin tomar en cuenta el hecho técnico de la agricultura que casi siempre impone al productor plazos diferentes al momento de la cancelación de las deudas contraídas, a efectos de producir los bienes agrariamente”.<sup>330</sup>

---

<sup>329</sup> Sala Primera de Casación, No. 41 del 16 de mayo de 1990 y No. 57 del 27 de junio de 1990.

<sup>330</sup> MEZA LAZARUZ, Alvaro. El Contrato Agrario. En: Derecho agrario costarricense, op. cit., pág. 264-265.

Actividades:

1.- Defino el crédito agrario así:

---

---

---

---

---

---

2.- Los elementos que distinguen el crédito agrario del crédito mercantil son los siguientes:

3.- Explique al menos cuatro tipos distintos de crédito agrario.

## **Capítulo XII.- Producción agraria y contratación agroindustrial.**

Objetivo:

La constitución política establece como obligación del Estado el fomento a la producción agraria y el adecuado reparto de la riqueza, por ello es importante establecer cuáles son los instrumentos jurídicos o mecanismos a través de los cuales se cumple ese propósito, sobre todo, a través de los contratos agroindustriales.

## **1.- El fomento de la producción agraria e intervención del Estado.**

El derecho agrario, como hemos visto, se ocupa de regular fundamentalmente las actividades agrarias de producción, sean de cultivo de vegetales, como de cría de animales, dentro de las cuales el empresario agrario interviene en el ciclo biológico, asumiendo el doble riesgo de la agricultura.

Hemos observado, que el constituyente estableció dentro del marco del Estado social y democrático de derecho, en el artículo 50, el principio de fomento a la producción y la distribución equitativa de la riqueza, norma que se vincula a los valores de solidaridad nacional y justicia social, también contemplados en el artículo 76.

A fin de alcanzar un desarrollo agrario sostenible, socialmente justo y económicamente equilibrado, el legislador se ha ocupado de promulgar una gran cantidad de normas relacionadas directamente con la regulación de las actividades agrarias productivas más importantes para el país, sobre todo con la finalidad de mantener un equilibrio entre el productor o empresario agrario, y los otros sectores empresariales, como son los industriales y los comerciales de dichos productos.

Efectivamente, se promulgó Ley sobre el régimen de relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores del café<sup>331</sup> y su reglamento<sup>332</sup>, así como la creación del Fondo Nacional de Estabilización Cafetalera<sup>333</sup>, estableciéndose un marco regulatorio de toda la actividad agraria productiva del café, en donde se disponen regulaciones específicas para los

---

<sup>331</sup> Ley sobre el régimen de relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores de café, No.2762 del 21 de junio de 1961.

<sup>332</sup> Reglamento de la Ley sobre el régimen de relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores de café, No. 28018-MAG del 8 de julio 1999, reformado por el No. 30197 del 12 de febrero del 2002.

<sup>333</sup> Ley de Creación del Fondo Nacional de Estabilización Cafetalera, No. 7770 de 24 de abril de 1998

contratos agroindustriales que se encuentran en la base de las relaciones cafetaleras.

Asimismo, se ha consolidado recientemente un nuevo marco jurídico entorno a la regulación de la caña de azúcar, con la nueva Ley Orgánica de la agricultura e industria de la caña<sup>334</sup>, y su reglamento técnico que es sumamente amplio y detallado. Lo anterior con miras a preparar a dicho sector agroindustrial en la apertura de los mercados, y a garantizar un equilibrio entre los productores independientes de caña, así como los transformadores (ingenios), y los comercializadores de los productos derivados.

En relación con la producción de arroz, también ha existido una preocupación del legislador, de establecer un marco jurídico apropiado para dicha actividad, y por ello se promulga recientemente la Ley de Creación de la Corporación Arrocera Nacional<sup>335</sup>, que de igual manera dispone un régimen de equilibrio entre productores de arroz, las agroindustrias arroceras y las comercializadoras, dándose hoy día un amplio debate entorno al impacto que puede tener la apertura de los mercados en este sector productivo.

Otro producto que ha ocupado la atención del legislador, desde hace muchas décadas, y sobre todo ahora con el conflicto de las cuotas bananeras que es un tema de gran discusión a nivel mundial, sobre todo con la Unión Europea, lo es la actividad bananera. También en esta actividad, el legislador ha intervenido para establecer la Ley de la Corporación Bananera Nacional<sup>336</sup>, así como un reglamento para establecer un programa de rehabilitación y salvamento de los productores nacionales<sup>337</sup>.

---

<sup>334</sup> Ley Orgánica de la Agricultura e industria de la Caña de Azúcar, No. 7818 del 2 de setiembre de 1998 y su reglamento No. 28665-MAG del 27 de abril del 2000.

<sup>335</sup> Ley de creación de la Corporación Arrocera No. 8285 del 30 de mayo del 2002.

<sup>336</sup> Ley de la Corporación Bananera Nacional Sociedad Anónima, No. 4895 del 16 de noviembre de 1971, reformada por Ley No. 7147 de 30 de abril de 1990.

<sup>337</sup> Reglamento del programa de rehabilitación y salvamento de los productores nacionales, No. 31029-H-MAG del 7 de enero del 2003.



En cuanto a las actividades productivas de cría de animales, también ha existido interés en establecer normas relativas al abastecimiento de ganado vacuno para el consumo nacional y para la exportación<sup>338</sup>, regulándose de ese modo los diversos tipos de contrato ganadero, y el registro de marcas de ganado<sup>339</sup>. Lo mismo ha ocurrido con la regulación de las granjas avícolas y similares<sup>340</sup>, pues la producción de aves, especialmente de pollo y la regulación de las granjas porcinas, son de sumo interés para garantizar un adecuado desenvolvimiento de la actividad agraria, pues se requiere garantizar el consumo y la seguridad agroalimentaria de la población.

La jurisprudencia constitucional ha materializado tales principios, en casos concretos, en donde se ha cuestionado la posibilidad de intervención en el mercado de productos tales como el arroz<sup>341</sup>, el banano<sup>342</sup>, fijando por ejemplo condiciones de la contratación, especialmente el precio mínimo que debe recibir el productor con miras a garantizar un equilibrio de los sectores productivos. De esa manera, se sujeta la libertad de empresa y la libre competencia, a la especialidad que debe regir en las relaciones agrarias.

“...En relación con ese extremo, la sentencia antes citada señaló el criterio de la Sala en cuanto a que no se lesiona la libertad de empresa ni la libre competencia, el que el Estado fije los precios de determinados productos, en razón de que de conformidad con el principio tutelado en el artículo 50 de la Constitución, el Estado debe procurar el mayor bienestar de todos los habitantes del país, organizando y estimulando la

---

<sup>238</sup> Ley que establece las normas referentes al abastecimiento de ganado vacuno para el consumo nacional y para la exportación, No. 6247 del 2 de mayo de 1978.

<sup>239</sup> Ley de creación de la oficina central de Marcas de Ganado, No. 2247 del 7 de agosto de 1958.

<sup>240</sup> Reglamento sobre granjas avícolas y similares No. 31088-S del 31 de marzo del 2003.

<sup>241</sup> Sala Constitucional, No. 2002-4448 de 15:10 horas del 15 de mayo del 2002.

<sup>242</sup> Sala Constitucional, No. 3016-95 de 11:36 horas del 9 de junio de 1995.

producción y el más adecuado reparto de la riqueza...Se trata de garantizar un beneficio mínimo al productor como forma de mantener y mejorar la economía nacional..."

La doctrina ha sistematizado esas relaciones contractuales, mediante la figura de la contratación agroindustrial, cuyas condiciones en muchos casos, sobre todo de las leyes mencionadas, son fijadas por el legislador, estableciéndose una suerte de tipicidad legal. Sin embargo, en otros casos, como cuando se trata de productos no tradicionales, si bien no tienen una tipicidad legal, siempre se configuran tipos de relaciones contractuales complejas, debiendo también reconocerse su característica de contrato agroindustrial, por tener una "tipicidad" socialmente aceptada.

## **2.- Nociones generales. El contrato agroindustrial.**

Con el desarrollo económico y los adelantos tecnológicos, las relaciones jurídicas en el campo de la agricultura se vuelven cada vez más compleja. Aparecen nuevas formas de contratación e integración entre los distintos sectores de la economía, distintas de las tradicionalmente conocidas.

El empresario agrario se relaciona contractualmente con empresas industriales y comerciales, buscando formas alternativas en la producción de vegetales y animales, y de esa forma asegurarse el ingreso económico con la colocación de su producto. A su vez, acude a fórmulas contractuales para constituir la empresa agraria, o bien, para ejercerla procurándose un mayor beneficio económico.

En el desarrollo actual de la economía, el agricultor, el productor o empresario agrario, se ha visto en la necesidad de integrarse con otros sujetos del mismo sector productivo y así obtener una producción competitiva en el mercado (integración horizontal), o bien, con sujetos de otras fases de la economía como son empresas industrializadoras o comercializadoras (integración vertical).

Es en esta fase de la economía contractual, donde surgen nuevas figuras contractuales, fundamentalmente de ejercicio de empresa agraria, como lo es el contrato agroindustrial, muy conocido por la doctrina agrarista y desarrollado por nuestra jurisprudencia. Respecto de este tipo de contrato, la Sala Primera de Casación en sentencia No. 123 de las 15 horas del 31 de julio de 1991, dijo: “VII.-...Jurídicamente las respuestas de los ordenamientos frente a las nuevas orientaciones económicas ofrecen un espectro muy amplio, difícilmente reconducible a lineamientos claros y precisos. No obstante ésto, resulta indiscutible la existencia de la categoría de los contratos agroindustriales, siendo fácil sostenerla desde el ángulo de su continua realización en la práctica contractual, pese a las dificultades de llevarlo a unidad bajo el perfil dogmático-jurídico. Sea como fuere en su sentido amplio, pueden identificarse como contrato agroindustrial todos aquellos acuerdos entre empresarios agrícolas -zootécnicos o fitotécnicos- y empresarios industrializadores o comercializadores, a través de una integración vertical de las actividades agrícola y comercial, de la cual nacen obligaciones recíprocas de la más diversa índole, tendientes - entre otras- a producir en forma asociada un determinado producto con características predeterminadas, bajo la gestión del empresario agrario en la agricultura, recibiendo en contraprestación servicios y asistencia del empresario comercial además del pago. El contrato puede nacer proveniente de la ley o de un acuerdo entre un grupo de empresarios agrícolas con uno comercial, o de la representación de los primeros con grupos de empresarios comerciales -siendo en este segundo caso identificados como acuerdos interprofesionales-, por lo que se les identifica como contratos de integración vertical, que se concretan luego en forma individual entre unos y otros, generándose entre ellos una amplia gama de obligaciones de hacer.”

### **3.- Estructura del contrato agroindustrial.**

Más adelante, propiamente en cuanto a la estructura del contrato agroindustrial (conjunto de derechos y obligaciones de la partes), la misma Sala estableció: “ VIII.- En América Latina, principalmente respecto de productos básicos o tradicionales, se ha venido dictando durante todo este siglo una amplia normativa, la cual difiere de un ordenamiento jurídico a otro, y de producto a producto, pero con un marcado desarrollo que involucra la entera producción agraria. En esta forma la legislación especial -apartándose totalmente de los preceptos del Código Civil- ha establecido verdaderos sistemas de contratación que abarcan desde la producción hasta la comercialización -tanto nacional como internacional- pasando por la industrialización, forjando pautas precisas en cuanto a las obligaciones nacidas entre todas las empresas y sectores del proceso productivo. La normativa agroindustrial de los productos tradicionales o básicos muestra un interesante desarrollo, utilizando criterios técnicos - con un alto grado de dinamicidad, flexibilidad y modernismo-, divorciados -como se indicó- de cualquier criterio civil, con características principalmente agrarias. En esta normativa se encuentra presente (además del marcado interés de los sectores productivos involucrados, los cuales buscaron la promulgación de esas normas para regular -y protegerse respecto de otros bienes o empresarios agrícolas- su actividad) una decidida intervención estatal como resultado de la planificación y la programación que entre otras cosas pretende lograr cumplir con las cuotas internacionales, es decir evitando vender menos de lo que el mercado internacional le permite (con lo cual se crearía un perjuicio a la economía nacional), o concurrir ofreciendo más de lo permitido generando excedentes no colocables que disminuirán las ganancias del sector productivo involucrado. En otros casos, sobre todo respecto de los denominados “productos no tradicionales” no hay una normativa concreta para determinar las obligaciones nacidas entre unos y otros sectores, encontrándose con un vacío normativo solo suplido por la voluntad de las partes y las disposiciones del Código Civil, cuando no por la normativa

industrial o comercial aplicable en ausencia de la agraria, pero pudiendo interpretarse también como contratos agroindustriales. IX.- Al empresario agrícola le conviene la integración en cuanto se encuentra garantizado con la venta de su producto pactada incluso antes de iniciarse el ciclo biológico, disminuyendo el riesgo de acudir al mercado a colocarlo, además de que ha fijado con el industrial un precio determinado (o por lo general determinable) del cual recibe adelantos o partes aun antes de la entrega, a veces con liquidaciones superiores por participar del valor agregado, y contando la mayoría de las veces con semillas, insumos y asistencia técnica con lo que aumenta considerablemente la cantidad del bien a entregar al industrial. Pero esa integración también es conveniente al industrializador de los productos agrícolas en cuanto le garantiza contar con la cantidad de bienes necesarios para el adecuado funcionamiento de su empresa - pudiendo en esta forma planificar la producción -, sin necesidad de ampliar su ámbito de acción también a la agricultura, evitando correr con el riesgo biológico que dicha actividad implica, así como con las inversiones - en compra de terreno, maquinaria o producción- que la empresa agraria tiene ya instaladas, obviando también su accionar con posibles negociaciones con trabajadores agrícolas que una ampliación a ese sector le acarrearían; todo lo anterior sin que implique desligarse de la producción agraria pues al suministrar semillas, insumos o animales, así como asistencia técnica -que se descuentan en algunos casos del precio- tiene garantizada la calidad de los bienes por adquirir, pero fundamentalmente un cierto control sobre la producción pues la industria vigila todo el proceso.”<sup>343</sup>

En nuestro país, se ha incrementado las prácticas tendientes a establecer contratos agroindustriales, sobre todo en tratándose de productos no tradicionales (se han dado casos por ejemplo de ñame, melones, chiles dulces de exportación). Como esas relaciones contractuales no tienen un marco legal (tipicidad legal),

---

<sup>343</sup> Sala Primera de Casación en sentencia No. 123 de las 15 horas del 31 de julio de 1991

las partes son las que establecen los parámetros de la contratación. Se trata de una integración vertical de los pequeños o medianos empresarios agrarios, con empresas industriales.

Muchas veces se da una interacción de tipo descendente, pues es la empresa industrial la que integra a los productores imponiendo, en la mayoría de los casos, las condiciones de la contratación desvirtuando la finalidad de la relación agroindustrial. Como consecuencia de ello, aún cuando se trata de un verdadero contrato de ejercicio de la empresa, por integración, han surgido las más diversas calificaciones, poniéndose en duda la naturaleza jurídica del contrato, pues normalmente es tratado como una simple compraventa o contrato de suministro. Algunos, lo califican como “contrato de adhesión”, sobre todo porque en la práctica se utilizan formularios “machotes”, definiéndose el qué, el cuánto, el cuando, el cómo y el dónde, con poca posibilidad de fijación del contenido y particularidades del contrato entre las partes.

Cuando ese contrato es escrito se cristaliza la voluntad de las partes de sumarse a un contrato más complejo cuyas particularidades fueron establecidas con anterioridad, en una negociación más amplia, con participación -indirecta- de muchos productores. Otros prefieren calificarlo como una “compraventa con precio a referencia” y conducirlo de ese modo a la aplicación de las reglas civiles o mercantiles.

En realidad el negocio jurídico se refiere a un bien futuro, sea vegetal o animal, que - gravado con los riesgos de la naturaleza- es doblemente incierto.

El productor pretende garantizarse la venta, evitando los riesgos del mercado sobre todo en la oscilación de los precios, y el industrial pretende garantizarse también un precio frente a las mismas oscilaciones controlando la oferta y la demanda. El productor busca un precio mayor -y así lo acuerda con el industrial- cuando sube considerablemente en el mercado, o porque participa del valor agregado en la industrialización del producto. Igual

sucede con la asistencia técnica ofrecida por el industrial, pues con ello se garantiza la calidad de los productos, logrando mayor competitividad en el mercado. Cuando la industria es integrante, prácticamente le obliga al empresario agrario (integrado) a cumplir con dichas normas técnicas, a riesgo de no recibirle el producto.

También influye en este tipo de contratos el traslado del riesgo. Generalmente lo asume el empresario agrario al tener que trasladar su producción al centro industrial, pero bien lo puede asumir el industrializador al recibir los productos en la sede de la empresa agraria.

Estos contratos agroindustriales, conforme se dijo más arriba, muchas veces se formalizan en fórmulas standard o contratos machotes. Sin embargo, en esos documentos no se concreta la totalidad del contenido contractual sino solo una referencia mínima, pues el contrato agroindustrial se refiere a un acuerdo de voluntades colectivo, el cual adquiere eficacia individual solo con la firma de quienes se suman a él.

Se trata de un contrato con causa mixta, participan empresas agrarias, industriales o comerciales, con sustratos dogmáticos nacidos en las relaciones jurídicas de la agricultura, basados precisamente en el ciclo biológico de la cría de animales y el cultivo de vegetales. Se trata de una actividad agroindustrial, conexas a la esencialmente agraria de producción, mediante la cual el productor busca ejercitar su empresa agraria. Aún cuando el contrato se materializa al momento de la entrega del producto -en virtud de lo cual la empresa industrial entrega recibos para su posterior pago-, tiene su duración durante el ciclo productivo, es decir, dentro del concepto de año agrícola, de acuerdo al producto de que se trate.

#### **4.- El contrato cafetalero como contrato agroindustrial<sup>344</sup>.**

Las particularidades de este tipo especial de contratos, han sido desarrolladas en la sentencia No. 71 de las 9:40 horas del 13 de mayo de 1994, por la Sala Primera de Casación.

La Ley sobre el Régimen de relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores de café (N 2762 del 21 de junio de 1961 y sus reformas) y su reglamento promulgado recientemente<sup>345</sup> regula el contrato cafetalero, . Se trata de un típico contrato agroindustrial. Tiene como finalidad determinar un régimen equitativo de relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores de café, garantizando de esa forma una participación racional y cierta a cada sector en el negocio cafetalero. Comprende todas las transacciones con café producido en el territorio nacional (artículo 1).

La normativa cafetalera busca evitar la imposición unilateral de las condiciones contractuales a los productores e introduce criterios de equidad y una mayor participación racional y justa de cada sector. Ordena todas y cada una de las facetas económicas del ciclo cafetalero imponiendo derechos y obligaciones a las partes intervinientes. Además, y como corolario del fenómeno de publicización, el contrato está fuertemente arraigado al interés público en la producción, elaboración, mercadeo, calidad y prestigio del café de Costa Rica (artículo 2).

La Ley regula todo lo relativo a la calidad del producto, a su entrega y la obligación de recibo por parte de los beneficios, la forma por la cual se paga el precio estableciendo liquidaciones parciales -durante el desarrollo del ciclo

---

<sup>344</sup> Sobre las particularidades de este contrato cafetalero, en relación con la garantía o prenda agraria de la cosecha de café, véase, Tribunal Agrario No. 800 de las 10:40 horas del 28 de noviembre del 2003.

<sup>345</sup> Reglamento a la Ley sobre el régimen de relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores de café, Decreto Ejecutivo No. 28018 del 8 de julio de 1999, reformado por Decreto No. 30197 del 12 de febrero del 2002.



productivo-, liquidaciones finales, y otra serie de aspectos cuyo propósito fundamental es la protección de los derechos del productor los cuales son irrenunciables (artículo 126).

Las partes en el contrato cafetalero son el productor, el beneficiador o industrializador y el exportador. Se considera empresario o productor de café todo aquél que posea, con derecho a explotarla por cualquier título legítimo, una plantación de café (artículo 4). El beneficiador de café es toda persona física o jurídica, debidamente inscrita como tal ante el registro del Instituto del Café, poseedora de un beneficio de café en el cual reciba, procese y venda sujetándose a las disposiciones legales (artículo 5). El beneficio constituye una unidad económica y administrativa destinada al recibo, elaboración, venta y financiamiento de café disponiendo de los medios de capital y personal técnico necesarios para el desarrollo de la empresa cafetalera. El exportador autorizado de café es toda persona física o jurídica dedicada, por cuenta propia o a nombre de casas principales en el exterior, a la compra y exportación de café, previa inscripción en el registro del Instituto del Café.

La Ley regula todas y cada una de las relaciones entre el productor y beneficiador. La entrega, y el recibo del café implica una serie de obligaciones recíprocas para las partes: el productor debe entregar el café en fruta madura a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes a su recolección, salvo imposibilidad material basada en razones de fuerza mayor o caso fortuito (artículo 11); el café debe recibirse en los beneficios o sus instalaciones en medidas de un doble hectolitro (0,20 m<sup>3</sup>), en estos casos, el Instituto del café debe ser un vigilante de los actos de medida en la entrega para garantizar su realización equitativa (artículos 12 y 13); el beneficiador puede recibir un porcentaje máximo del 2% de café verde (artículo 14). Siempre buscando la tutela del productor, la Ley prohíbe a los beneficiadores recibir café de quienes no sean productores.

El beneficiador debe extender un comprobante por cada partida de café recibida, cuyo original corresponde al productor; si es productor directo, también debe extender el comprobante de entrega de café, en este caso, la manifestación hecha por el beneficiador de la cantidad de café propio entregada, lo mismo que cualquier otro dato que afecte el total de ingresos de café a su patio, tiene valor de declaración jurada y la alteración en su provecho puede ser tenida como tentativa de defraudación en perjuicio de los productores (artículo 16).

Tanto el beneficiador como los productores agrupados pueden solicitar la fijación de hasta dos zonas de recibo de café en fruta, atendiendo a la diferencia de altura en que es cosechado el grano, cuando representen al menos una tercera parte del total de entregas al beneficio en el año inmediato anterior (artículo 18).

En cuanto a la elaboración del grano, el Instituto es el encargado de determinar la capacidad máxima de elaboración normal diaria y total por cosecha para cada beneficio. El beneficiador es el único responsable de la calidad del café en cuanto ésta sea afectada durante el proceso de elaboración. La merma que se opere en el precio de venta de café deteriorado por errores o deficiencias en su preparación debe cubrirla el beneficiador y en ningún caso puede ser transferida a los productores en la liquidación final (artículos 23 y 24). Igualmente, el beneficiador debe respetar el sistema de empaque para exportación atendiendo al interés general en el prestigio, la presentación y la protección del grano.

La estructura del contrato, en cuanto a derechos y obligaciones, también comprende lo relativo a la venta, rendimiento, fijación del precio final e instrumentos de financiación del café. El beneficiador debe vender la totalidad del café recibido dentro del respectivo año cafetalero, si es para consumo local a través de la Bolsa de Café y si es para exportación sujetándose a las disposiciones señaladas por la

Ley; de esa forma se prohíbe al beneficiador disponer del café elaborado omitiendo los procedimientos oficiales de venta (artículos 29 y 30).

Al Instituto del café le corresponde fijar las cuotas para cada cosecha, indicando los porcentajes correspondientes al consumo nacional y de exportación, incluso puede establecer cuotas de retención obligatoria para ser destinada a la exportación a mercados con regulaciones especiales, a la exportación en el siguiente año cafetero o a la exportación de café industrializado; además, para dar cumplimiento a compromisos de carácter internacional, puede obligar al beneficiador a colocar su cuota de retención en un almacén general de depósito (artículos 40).

También corresponde al Instituto determinar las diversas zonas cafetaleras así como investigar y fijar anualmente un rendimiento mínimo de conversión de café en fruta a café oro para las distintas zonas cafetaleras (artículos 45 y 46). El año cafetalero está fijado por Ley entre el 1 de abril de un año y el 31 de marzo del año siguiente (artículo 49).

El precio de toda negociación de café entre productores y beneficiadores se determina mediante liquidaciones provisionales y definitivas. La Ley prohíbe toda negociación no sujeta a la fijación ulterior de precios en las respectivas liquidaciones (artículo 52). La Junta de Liquidaciones es el órgano encargado de fijar la suma mínima que por la entrega debe adelantar el beneficiador al productor, así como las liquidaciones parciales -por trimestres- y pagos provisionales a sus clientes en proporción a las ventas del trimestre inmediato anterior, cuyo pago hubiere recibido el beneficiador (artículo 54). El precio definitivo que debe pagar el beneficiador a sus clientes por el café recibido, también es determinado por la Junta conforme a las reglas establecidas en la Ley (artículo 57).

Dentro del régimen crediticio la Ley establece como función primordial de los bancos nacionales dirigir la política crediticia para financiación de cosechas de café, con criterio económico-social de ayuda y protección al productor. Se consideran créditos de financiación cafetalera todos aquellos créditos que el productor obtenga con garantía prendaria de su cosecha. Esos créditos deben ser utilizados por el productor para sus gastos normales de asistencia de sus plantaciones de café y de recolección y transporte de su cosecha (artículos 64 y 65). Sin embargo, ello no excluye la posibilidad de otros tipos de créditos como son el otorgado para el mejoramiento de empresas agrarias y para el ejercicio de la agroindustria y comercialización del café.

En el caso específico<sup>346</sup>, la Sala indica que operó un contrato cafetalero, por el cual la, empresa productora, se comprometió a entregar la totalidad de su producción a la beneficiadora. A su vez, ésta asumió el compromiso de recibir la totalidad del grano y a pagar, como precio final de liquidación de café entregado, el más beneficioso para la productora, así como una bonificación adicional de cien colones por cada fanega de café maduro. Dicho precio se calcularía de las liquidaciones aprobadas por el Icafe o el promedio resultado de los precios de liquidaciones de la beneficiadora... Igualmente pactaron las partes los montos y fechas de las liquidaciones parciales. También operó un pacto de financiamiento de la beneficiadora a la productora sobre la cosecha 1988-1989 hasta de 1.500 colones por fanega de café maduro, cobrándose un interés del 21 % anual. Todo lo anterior, conforme se ha indicado, entra dentro de la regulación del contrato agroindustrial establecido por la Ley del Café.

Conviene analizar la importancia del Fondo Nacional de Estabilización Cafetalera (en adelante FONECAFE), en la economía agrícola nacional, y la emanación, por parte del fondo, de certificaciones que puedan ser cobradas en sede ejecutiva, como crédito agrario derivado de una Ley especial.

<sup>346</sup> Sala Primera de Casación, No. 71 de las 9:40 horas del 13 de mayo de 1994

Es importante mencionar que el sector cafetalero es uno de los de mayor intervención, por parte del Estado, quien regula todas las relaciones entre los productores, agroindustriales, y agroexportadores del grano de oro. Justamente el FONECAFE, es el encargado de los recursos de estabilización cafetalera, “...cuyo objetivo principal es equilibrar el precio de liquidación para el productor, cuando la liquidación final del precio del café sea deficitaria respecto de los costos de producción del grano determinados por el Instituto del Café de Costa Rica” (artículo 1 párrafo segundo de la Ley N° 7301 del 2 de julio de 1992, reformada por Ley 8064 de 25 de enero del 2001.. Se trata, en consecuencia de normas de interés público, las cuales son complementadas por su respectivo reglamento<sup>347</sup>.

En ese sentido, para fortalecer el fondo, se exigen contribuciones del sector agroexportador, contribuciones que son sumamente importantes porque luego serán destinada a paliar la situación de crisis y de riesgo (biológico y de mercado), de los productores cafetaleros que, en términos generales, reciben un mínimo del valor agrario de su producción. De ahí que sea de interés fundamental para el Fondo, recuperar esos dineros para destinarlos al fin económico y social de sus actividades, y de ese modo equilibrar el precio promedio ponderado de liquidación final a los productores de café, en relación con los costos de producción agrícola determinados por el Instituto del Café de Costa Rica para la cosecha correspondiente (artículo 4 inciso b).

## **5.- El contrato agroindustrial de la caña de azúcar. Los nuevos contratos de suministros, el sistema de cuotas, y la transmisión de ese derecho.**

Ley Orgánica de la Agricultura e industria de la Caña de Azúcar, No. 7818 del 2 de setiembre de 1998 y su reglamento No. 28665-MAG del 27 de abril del 2000, regulan actualmente el contrato agroindustrial de este producto agrario.

---

<sup>347</sup> Reglamento a la Ley de Creación del Fondo Nacional de Estabilización Cafetalera, No. 27782-MAG del 10 de febrero de 1999.

El objeto de tales regulaciones, ratifican el papel del Derecho agrario como derecho de equidad, pues está orientada a mantener un régimen equitativo de productores de caña y los ingenios de azúcar que garantice a cada sector una participación racional y justa. De igual modo, busca ordenar los factores que intervienen en las fases de producción elaboración y comercialización de los productos derivados de la caña, para el desarrollo óptimo y la estabilidad de la agroindustria cañera.

La Ley declara de interés público y “consonantes con los principios de justicia social y reparto equitativo de la riqueza, reconocidos en los artículos 50 y 74 de la Constitución Política, la distribución de la Cuota Nacional de Producción de Azúcar entre los ingenios y la distribución del porcentaje que corresponda de la cuota de producción de cada ingenio, entre los productores independientes en la forma establecida en la presente ley. Para interpretar e integrar las normas contenidas en este ordenamiento, deberán tomarse en consideración los principios referidos.” (artículo 2)

De esta norma se destaca claramente el establecimiento de un nuevo sistema de “cuotas” en la distribución de la producción para mantener un equilibrio entre los productores independientes de caña y los ingenios. Para garantizarlo, se establece un sistema de interpretación propio del derecho agrario, cual es la remisión a los principios generales contenidos en los artículos 50 y 74 de la Constitución Política.

La Liga Agrícola Industrial de la Caña de Azúcar está sometida al derecho público en el ejercicio de sus potestades de imperio, para lo cual contará con una División Corporativa. En el ejercicio de sus actividades de comercialización se rige por el derecho privado, lo que ratifica la naturaleza mixta de la legislación agraria.

Entre otras funciones, tiene el deber de mantener buenas relaciones y equitativas entre los productores de caña

y los ingenios, mejorar la agricultura de la caña, transferir tecnologías, establecer los porcentajes de las liquidaciones, regular la disposición de azúcar, en fin, fijar y distribuir la cuota nacional, comercializar el azúcar, mieles, y alcohol y prestar servicios de almacenamiento, colaborar con el cumplimiento de los convenios internacionales sobre azúcar, especialmente cuando se establezcan cuotas preferenciales, realizar actos y contratos para el cumplimiento de los fines, y colaborar con las organizaciones del sector agroindustrial (artículo 9).

Para el cumplimiento de lo anterior, la Liga debe llevar un registro de los ingenios del país y de los productores independientes de caña.

La Ley establece todo un sistema de representación por zonas agroindustriales, y una Asamblea Nacional Electoral Cañera, como una federación o unión, que debe reunir entre sus afiliadas a las asociaciones de productores de caña que tengan entre sus asociados a la mayor cantidad de entregadores de caña de los ingenios de todas las zonas agroindustriales (artículos 40-43)

Se considera de interés público la existencia y el mantenimiento de los pequeños y medianos productores independientes de caña y sus organizaciones para la protección de sus derechos, siendo éstos totalmente irrenunciables (artículos 57 y 59).

La nueva ley establece un Sistema directo de compra de caña por su calidad, regulando todas las condiciones de entrega y de pago. En dicho sistema se regula un contrato de suministro: “En caso de que el ingenio lo requiera, los productores de caña independientes están obligados a suscribir contratos de suministro de caña, para fijar las cantidades que el productor se compromete a entregar en la zafra correspondiente y los períodos en que lo hará, de conformidad con la programación de la zafra. Los contratos deberán

pactarse respetando lo dispuesto en esta ley y sus reglamentos. El reglamento definirá los términos generales en que la convención debe realizarse y garantizará los derechos de ambas partes. La Liga elaborará los modelos oficiales para tales contratos. Si un productor rehúsa, sin justa causa, suscribir dicho contrato, será excluido de la programación de entregas de zafra. En caso de catástrofe natural o plaga incontrolable, se libera al productor de esta responsabilidad.”

Véase que el contrato de “suministro”, tiene como propósito básicamente garantizarse la entrega de las cuotas por parte del productor al ingenio, a fin de mantener una estabilidad en la actividad agroindustrial, y no se refiere a la totalidad del contrato agroindustrial. Sí es importante observar, que aún cuando el productor esté comprometido a entregar cierta cantidad de caña, también lo exonera la existencia de un riesgo biológico, sea éste externo o interno.

Una de las figuras jurídicas más importantes se deriva del “Sistema de cuota de referencia del productor independiente”, pues prácticamente se adopta una figura jurídica de importancia en el mercado internacional. Este sistema garantiza el mantenimiento de los productores independientes y la posibilidad de que éstos entreguen la caña producida en promedio por los productores independientes en las últimas tres zafras.

Se establece todo un sistema de transmisión de las cuotas. Así, si se trasmite la propiedad del que procede la caña, el nuevo propietario conserva la cuota del dueño original, siempre y cuando se anote así en el registro. En ese caso el propietario anterior pierde la cuota. Pero éste podría mantenerla, si entrega al ingenio en el plazo de dos años caña procedente de una plantación hecha por él en terrenos propios o ajenos.



En otros términos se procura procurar la empresa agraria del productor cañero, dando un plazo para ejercitar ese derecho en otro fundo. Las cuotas, en todo caso, son intransferibles, no puede venderse, enajenarse ni traspasarse, salvo en los casos previstos por la ley.

En caso de muerte, se establece una sucesión de la cuota, pues correspondería a los herederos, legatarios o sucesorio, siempre que les corresponda por cualquier título legítimo la posesión del fundo donde se cultiva la caña y reúnan los requisitos para ser productores independientes (artículo 69).

Se transfiere el derecho a la cuota, cuando se arriende el terreno donde está la plantación, mientras dure el contrato de arrendamiento. Sin embargo, la cuota de referencia constituida por los arrendatarios con caña plantada y cultivada por ellos, les pertenecería a ellos y no al propietario del inmueble en donde estén las plantaciones. Concluido el arrendamiento agrario, el arrendatario igualmente dispone de dos años para ejercer su derecho de prelación en el ingenio donde entregó su caña, con caña procedente de otra plantación hecha por él en terrenos propios o ajenos.

La nueva Ley, establece todo el régimen jurídico de la entrega, el peso, la participación del productor en los excedentes de producción, así como en el valor agregado del azúcar y de las mieles, para lo cual se establece toda una nueva reglamentación técnica muy detallada.

Debido a la similitud de las regulaciones existentes en la Ley de la Caña anterior, se transcribe un fallo del Tribunal agrario y de la Sala Primera de Casación<sup>348</sup> en donde se aborda la figura de este importante contrato, que la ley actual lo llama, a mi juicio incorrectamente, contrato de suministro.

---

<sup>348</sup> Entre otras, véase Sala Primera de Casación, No. 706 del 24 de mayo del 2000 y No. 766 de las 14:55 del 17 de octubre del 2000

“...V.- PRINCIPIOS DE LA CONSTITUCION POLITICA, QUE RIGEN LAS RELACIONES CONTRACTUALES AGRARIAS: Nuestra Constitución Política establece una serie de principios y valores que rigen la materia agraria. Entre ellos, el artículo 50 establece como obligación del Estado fomentar la producción agraria y el adecuado reparto de las riquezas; por otra parte, el artículo 69 establece como principios para el ejercicio de la actividad agraria la explotación racional de la tierra y la distribución equitativa de la producción; finalmente, el artículo 74 dispone los principios de Justicia Social y la protección del trabajo. A la luz de dichos principios y valores debe observarse lo dispuesto en el artículo 46 en relación con la libertad de contratación y empresa agraria. En dichos principios y valores constitucionales encuentra fundamento la Legislación especial agraria sobre productos no tradicionales, mediante la cual se pretende regular todas las relaciones económicas de la agricultura (producción, industrialización y comercialización), a fin de consagrar un régimen de equidad entre productores, beneficiadores y comercializadores. Pero sobre todo, dichos principios, especialmente el de la Justicia social y el adecuado reparto de las riquezas, han llevado al legislador a establecer una serie de normas favorables (“favor legis”), a la parte más débil de las relaciones económicas: el productor o empresario agrario. La legislación agraria se ve impregnada de la “publicización”, pues es evidente el interés público del legislador en proteger los derechos de los productores agrarios, en beneficio de la colectividad.- VI.- EL CONTRATO AGROINDUSTRIAL DE LA CAÑA: Las particularidades de la contratación vertical en la agricultura y el contrato agroindustrial, han sido explicadas en reiteradas sentencias de la Sala Primera de Casación (No. 123 de las 15 horas del 31 de julio de 1991; No.71-C-94 de las 9:40 horas del 13 de mayo de 1994), y del mismo Tribunal Agrario (No. 900 de las 13:10 horas del 20 de diciembre de 1994). Propiamente en cuanto a la estructura del contrato agroindustrial (conjunto de derechos y obligaciones de la partes), la misma Sala estableció: “X.- Las particularidades señaladas se encuentran en la Ley Orgánica de la Agricultura e Industria de la Caña, donde se concibe el contrato agroindustrial.

Este opera con las particularidades derivadas en su propia historicidad como consecuencia de haber superado la producción original de trapiche, donde el empresario productor a su vez transformaba, pero sobre todo como resultado de la aparición de una más compleja y alambicada relación comercial, y de la confluencia de diferentes factores de la producción. Es así como se dicta la normativa de la caña de azúcar, con el objeto de garantizar las relaciones más justas y equilibradas entre esos factores, sobre la base de racionalizar la producción y tener precios controlados capaces de planificar el bien caña de azúcar en función del propio mercado y de la exportación. En efecto, el trapiche, como empresa cañera autosuficiente, se vio desplazada, pues ante las exigencias de un consumidor más refinado, determinante en las relaciones de mercado, fue necesario impulsar criterios de mayor eficiencia técnica donde juegan un papel determinante los industriales y comercializadores. Específicamente en cuanto a los primeros la figura del ingenio obliga al productor no titular de uno de ellos a entregar su producción antes de la terminación del ciclo azucarero. La normativa de la caña buscó, en ese contexto evitar la imposición unilateral de las condiciones contractuales a los productores, introduciendo criterios de equidad y de una participación racional y justa de cada sector, a la par de ordenar -en aras a una mayor estabilidad y desarrollo- las fases del ciclo azucarero (Artículo 1º), imponiendo legalmente una serie de derechos y obligaciones a los sujetos intervinientes en la actividad. Este es el fenómeno, tan conocido en la agricultura, de la publicización, según el cual derechos anteriormente disponibles se convierten en indisponibles, en aras de la producción y la productividad, sustituyendo en esa forma las figuras típicas de la contratación privada por normas concretas donde los sujetos en la práctica solo se limitan a decidir si se involucran o no en una actividad, pues todo el complejo contractual está definido por la ley. Así la normativa de 1965 estableció la forma de entrega, la obligación de recibo, los adelantos, la liquidación final, y muchos otros aspectos, con lo cual se superan los criterios civiles de la contratación, aún cuando nada impide contratos en ese sentido siempre y cuando se respeten las garantías irrenunciables del

productor (Artículo 46). Una breve ilustración, en los considerandos siguientes, del marco jurídico de la producción, industrialización y comercialización darán una mejor idea de la figura objeto de análisis. XI.- Respecto de la producción la Ley Reguladora de la Agricultura e Industria de la Caña totaliza la ordenación de la actividad azucarera del país. El productor prácticamente está compelido a entrar en el sistema, el cual está presidido por una corporación: la Liga Agrícola e Industrial de la Caña de Azúcar. La ley establece pautas, límites y procedimientos prácticamente ineludibles. Hay dos tipos de productores: a) los dueños de ingenios, o productores directos, y, b) los productores independientes. Se define al productor independiente como aquél que posea o explote una plantación de caña,... encontrándose amparado para entregar hasta 5.000 toneladas métricas de caña por zafra en uno o varios ingenios (Artículo 2). Ello ha sido establecido así para evitar perjuicios para el productor de parte de los ingenios. Igualmente tiene este carácter los socios de las cooperativas productoras de caña. La distinción obedece a la obligación de los ingenios de recibir la caña de los productores independientes en un porcentaje no menor al 50% (artículo 18), so pena de sanciones (Artículo 42 incisos f y g), pudiendo solo la Junta Directiva de la Liga eximir de esta obligación a los ingenios cuando no hubieren productores independientes o su producción fuere insuficiente (Artículo 18 inciso f), para ello la Liga lleva un registro de productores (Artículo 14 inciso r), porque constituye un interés público la protección del pequeño y mediano productor independiente (Artículo 1º)... Aún cuando en la práctica no opera, los productores están obligados a suscribir contratos de suministro de caña con los ingenios cuando entreguen excesos de los mínimos anteriormente citados, debiendo la Junta Directiva de la Liga emitir las fórmulas oficiales de ellos, donde se establezcan los términos generales de las convenciones para velar por los derechos de las partes (Artículo 19)." Voto N° 123 de las 15:00 horas del 31 de julio de 1991. Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia.- VII.- EL CONTRATO AGROINDUSTRIAL PARA LA ZAFRA 91-92 ENTRE EL ACTOR Y EL INGENIO AZUCARERA EL VIEJO S.A. Y SU MODIFICACION POSTERIOR. LA

**INVALIDEZ E INEFICACIA DEL CONTRATO:** El contrato agroindustrial se materializa al momento de la entrega del producto -en virtud de lo cual la empresa industrial entrega recibos para su posterior pago-. Tiene su duración durante el ciclo productivo, es decir, dentro del concepto de año agrícola, de acuerdo al producto de que se trate. En el presente caso, es evidente la existencia de un Contrato agroindustrial para la producción y entrega de caña, pactado entre el actor y el Ingenio Azucarera el Viejo S.A. para la zafra 91-92, el mismo se materializó cuando el Ingenio le comenzó a recibir la caña al actor. Lógicamente, Azucarera el Viejo S.A. recibió la caña a nombre del actor, expidiéndole los recibos de entrega. La totalidad de la caña fue entregada hasta el mes de enero de 1992. Es evidente que si el actor entregó caña en esa condición, y el Ingenio la recibió y le giró los recibos éste no podía posteriormente y en forma unilateral, variar las condiciones negociales de la contratación agroindustrial, en contra de lo establecido en la Ley de la Caña, y mucho menos en perjuicio de los productores independientes. Eso ocurrió en este caso. En efecto, luego de la entrega de la caña, con fecha del 28 de febrero de 1992, después de pasada la zafra, se firmó un contrato que se denominó “para la compra y venta de caña”, por parte de Alvaro Brenes González, como supuesto representante de sus hijos Alvaro y Ana Cristina, ambos Brenes Salazar. En el contrato se compromete a recibir el 62.5% del precio de la caña comunicado por LAICA al Ingenio, en entregas superiores a cinco mil toneladas (ver folios 84 y 85). Lo cierto del caso es que este contrato, que viene a modificar las condiciones esenciales de la contratación, resulta inválido e ineficaz desde todo punto de vista, porque no aparece firmado en ninguna parte por el aquí actor, y en consecuencia no podría surtir ningún efecto respecto de un tercero que no ha sido partícipe en la contratación. De ahí que la supuesta consolidación no puede sustentarse en dicho contrato. Ese contrato atenta contra las disposiciones de la Ley que regula las relaciones entre productores, beneficiadores y comercializadores de la caña, porque va en detrimento del productor. Mediante dicho contrato se le obliga al productor a renunciar a los derechos que la Ley le otorga, en violación del artículo 46 que establece “Los

derechos que esta ley otorga a los productores independientes son irrenunciables.” VIII.- CALIDAD DEL ACTOR COMO PRODUCTOR INDEPENDIENTE. AUSENCIA DE CONSOLIDACION LEGAL. Los agravios más importantes del recurrente se refieren a la condición del actor como productor independiente, y a la ausencia de consolidación legal. Lleva razón el recurrente. Las razones utilizadas por la Asesoría Legal de LAICA, para descalificar al actor como productor independiente se basan en lo siguiente: 1) El contrato de consolidación con la demandada lo firmó el señor Alvaro Brenes Salazar, firmándolo únicamente él, lo que no es cierto (ver folio 428). En realidad el contrato fue firmado por Alvaro Brenes González, careciendo de la firma de su hijo. Agrega el Departamento Legal de la co-demandada LAICA, la existencia de otros criterios que indican se trata de una sola unidad productiva y no de productores independientes, pero de seguido lo que analiza es el caso de la familia “Arata”. Finalmente refiere que el contrato donde consiente la consolidación, no constituye una renuncia de derechos irrenunciables, puesto que ningún productor de caña tiene derecho a ser considerado siempre productor independiente. Respecto de tales afirmaciones, debe decirse, que se está interpretando erróneamente la ley, puesto que si el productor cumple con los requisitos legales, sí se torna irrenunciable su derecho a ser considerado productor independiente, y con base a dichas razones, LAICA, acordó mantener una consolidación INEXISTENTE, dejando a salvo a los productores que alegaron la invalidez y nulidad de los contratos con Azucarera El Viejo S.A. en la vía correspondiente (Sesión 1451 del 1 de setiembre de 1992, folio 601). Precisamente el actor, fue un productor independiente que nunca le dió valor ni eficacia a un contrato que no firmó ni aceptó de modo alguno.-

IX.- Por otra parte, valorada la prueba libremente, conforme a las reglas que rigen el principio de libre valoración probatoria, este Tribunal, fundado en reglas de lógica y experiencia común, llega a la conclusión elemental que el actor es productor independiente por las siguientes razones: 1) En las relaciones familiares es común que tanto el esposo, la esposa, y los hijos,

sean parte de los riesgos y beneficios que se derivan de una actividad agraria empresarial. Por costumbre, en el campo es muy usual observar que cada hijo recibe -como especie de "herencia" adelantada-, los beneficios de la actividad productiva en la cual se vincula todo el núcleo familiar por tradición. Cada uno asume un beneficio propio, y en consecuencia un riesgo individual. Las ventajas de la actividad son distribuidas entre todos, y cada uno de ellos. Con el transcurso del tiempo se convierten en productores individuales. Es muy usual observar cómo los padres realizan la labor de administración de la empresa agraria familiar, o de la empresa agraria de sus hijos, o esposa. Lo importante es distribuir equitativamente la producción. Incluso, de hecho, cada año el padre o la madre deciden cuál lote le van a dar a cada hijo para que éste pueda entregar la producción a nombre propio, como productor independiente, y de esa manera ir estableciendo un capital. Este tipo de relaciones económicas se dan tanto en el cultivo de la caña, como en otros productos tradicionales, como el café o el arroz. De esa forma, se van creando pequeños empresarios agrarios, pequeños productores agrarios, con responsabilidad y riesgo propio en su empresa, aunque sea administrada por sus padres o por terceros. Con el tiempo cada empresario se integra a un consorcio familiar, cuya actividad principal gira en torno al proceso productivo, trabajando en equipo, cada uno aportando fuerza de trabajo, capital y bienes. De esa forma se ha dado en nuestro país una estructura de tenencia de la tierra más equitativa, porque los hijos heredan la experiencia agrícola y los instrumentos de la hacienda agraria, y se conforman nuevos empresarios agrarios. 2) En este caso, el actor entregó al Ingenio Azucarera el Viejo 218.080.15 kilogramos de caña de azúcar, y los recibos fueron girados a su nombre por la Azucarera desde el inicio de las entregas. ( Certificación de folios 8 al 12). 4) En las zafas siguientes, al actor, se le siguió considerando PRODUCTORA INDEPENDIENTE (certificación de folio 593). Este es el hecho de mayor influencia, que permite establecer y considerar, sin la menor duda al actor como productor independiente desde el período de zafra 91-92, porque se mantiene las condiciones de la contratación y además porque nunca estuvo conforme con la supuesta consolidación. En nota

de fecha 20 de julio de 1992 alegó ser productor independiente, negó el contrato de consolidación y su autorización o firma en el mismo. Por ello es entendible que LAICA dejara a salvo los derechos de los productores que alegaron la invalidez y nulidad de los contratos celebrados con Azucarera el Viejo S.A., he incluso estableciera que era responsabilidad exclusiva de los Ingenios, verificar las personerías y la representación de los firmantes. Es decir, no asumió con diligencia y responsabilidad el papel que le atribuye la Ley de la Caña, para garantizar los derechos de los productores independientes, dejando al arbitrio del Ingenio pactar y modificar las condiciones iniciales del contrato agroindustrial. Este Tribunal Agrario llega a la convicción, con la existencia de pruebas objetivas dentro del expediente, que efectivamente el Ingenio Azucarera el Viejo S.A. ejerció cierta presión hacia los productores para someterlos a un contrato contrario a la Ley, bajo condiciones distintas de las pactadas en el contrato agroindustrial original, al iniciarse el ciclo productivo de la caña. Eso se evidencia de la gran cantidad de reclamos presentados por los productores contra el Ingenio donde, incluso, en algunos casos LAICA ordenó disolver la consolidación.- X.- LA CAÑA ENTREGADA POR EL ACTOR Y LA OBLIGACION ADEUDADA POR EL INGENIO AZUCARERA EL VIEJO S.A.. En el presente caso, como consecuencia del contrato agroindustrial existente entre el actor y el Ingenio Azucarera el Viejo S.A., el cual como se ha dicho se materializó con la entrega efectiva de caña por parte del productor al Ingenio, y la expedición por parte de éste de los recibos correspondientes, generan una serie de derechos y obligaciones para las partes contratante. El Ingenio, tiene le obligación de recibir la producción, pagar las liquidaciones parciales y la liquidación final del precio de la caña, fijada para las entregas EN CUOTA para los productores independientes. La productora tenía derecho a recibir la liquidación final del precio de la caña para la zafra 91-92. La obligación del Ingenio de pagar, es una obligación dineraria, líquida y exigible, porque se sabe la cantidad exacta de la caña entregada, el valor de la caña fijado por LAICA, así como la fecha en la cual debe hacerse la liquidación respectiva. El Ingenio no ha pagado, porque no ha presentado pruebas en ese sentido. Por el contrario, se negó a



pagar basándose en el supuesto contrato de consolidación que la actora no firmó. En los hechos probados en primera instancia, que comparte el tribunal y que no fueron desvirtuados por las partes, se tiene por acreditado que el actor entregó a Azucarera el Viejo 218.080, kilos con 15 gramos de caña de azúcar. Se le giró a su nombre, la suma de 4.899.273.00 colones. El precio oficial final de la caña de azúcar, para los productores independientes, para la zafra 91-92, alcanzó un valor promedio de 27.72 colones por kilo, lo cual da una diferencia de 1.145.908.70 colones por concepto de capital, mas los daños y perjuicios correspondientes, a partir del 30 de octubre de 1992 hasta su efectiva cancelación, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia.”<sup>349</sup>

## **6.- El contrato bananero y su tratamiento en la jurisprudencia.**

Sobre este tipo especial de contrato, como habíamos indicado, ha tenido un reconocimiento en la jurisprudencia constitucional, sobre todo lo relativo a la fijación del precio mínimo, por vía de decreto, a favor del productor.

La Ley de la Corporación Bananera Nacional Sociedad Anónima<sup>350</sup>, establece una corporación como sociedad de capital mixto con participación del Estado y del Sistema Bancario Nacional, con personalidad jurídica propia, y cuyo objetivo fundamental es “...el desarrollo bananero nacional, mediante el fortalecimiento de la participación de empresas costarricenses en la producción y, especialmente, en la comercialización del banano” (artículo 2), siendo una de sus atribuciones “Propiciar y mantener un régimen equitativo de relaciones entre productores nacionales y empresas comercializadoras, que garantice una participación racional y justa de cada sector en el negocio bananero” (artículo 4 inciso k).

---

<sup>349</sup> Tribunal agrario, No. 199 de las 14 horas del 3 de mayo del 2000.

<sup>350</sup> Ley de la Corporación Bananera Nacional S.A. No. 4895 del 16 de noviembre de 1971, reformada por la No. 7147 del 30 de abril de 1990.

Por otra parte, tiene la función de “recomendar los precios mínimos de referencia para la compra y la venta del banano en la modalidad de FOB (libre a bordo), los cuales podrán ser establecidos mediante decreto ejecutivo, tal y como ya se viene haciendo al amparo de la Ley de Protección al Consumidor; y determinar e impulsar otras diversas modalidades de comercialización del banano más favorables para el país, de conformidad con la situación de los mercados internacionales” (artículo 4 inciso II).

La Sala Constitucional, en el Voto No. 3016 de las 11:36 del 9 de junio de 1995, frente a una consulta judicial de constitucional de un decreto por el cual se fijan precios mínimos y se establecen imposiciones tributarias, se analizó la importancia de estas regulaciones, como una obligación del Estado para intervenir en la distribución equitativa de los beneficios que produce la explotación de dicha actividad, conforme a un interés público en mantener el sistema productivo y la economía nacional: “...las medidas que el Estado adopta con el fin de asegurar, entre otras cosas, su organización económica, que como medidas de intervención se incluyen las normas jurídicas que controlan los precios de los artículos de consumo; que la regulación de esos precios no afecta el principio económico de “la economía de mercado” ni lesiona la libertad de empresa, de comercio o la propiedad privada, antes bien, la regulación representa una garantía de uniformidad de las condiciones básicas en el ejercicio de esos derechos; que la facultad del Estado de fijar esos precios conlleva necesariamente una limitación a la libertad, pero esa limitación es razonable por estar dirigida al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Constitución, que los mecanismos de control de la producción y reparto de la riqueza, están orientados por los principios de razonabilidad y proporcionalidad...de conformidad con el principio tutelado en el artículo 50 de la Constitución, el Estado debe procurar el mayor bienestar de todos los habitantes y el más adecuado reparto de la riqueza”.

Más adelante indica nuestra Sala Constitucional que esto forma parte de la consolidación de un Estado Social de Derecho en donde deben prevalecer los principios contenidos en el artículo 50 en relación con el 74, sobre los derechos individuales tales como la libertad de empresa.<sup>351</sup>

En relación al tema del precio, se han desarrollado casos importantes en los Tribunales agrarios cuando se ha discutido el incumplimiento contractual de la empresa agroindustrial, cuando se ha rebajando injustificadamente el precio al productor, trasladando el riesgo económico o de mercado que debe asumir el agroindustrial..

Así, el Tribunal agrario en la sentencia 671 de las 8:50 horas del 14 de setiembre del 2001, señaló lo siguiente: “ En el subjúdice se está en presencia de un contrato agroindustrial en la medida está involucrado el sector productivo, formado en este caso por pequeños productores beneficiarios de un contrato de asignación de tierras otorgado por el Instituto de Desarrollo Agrario, organizados bajo una figura societaria a fin de ofrecer un producto más competitivo, encargado de suministrar el producto de sus plantaciones bajo ciertos estándares de calidad, logrados mediante la utilización de procedimientos especializados, adquiridos gracias a los conocimientos de quien lideró ese grupo, señor Federico Gallegos Solís y a la empresa transnacional vinculada, Unibán de Costa Rica S.A., así como a la colaboración del Instituto de Desarrollo Agrario y la Corporación Bananera Nacional. Por su parte, el sector industrializador comercializador representado por la empresa Unibán de Costa Rica S.A., con una larga trayectoria en contratos vinculados con el cultivo de banano, según se desprende de las probanzas aportadas al proceso, especializado en inversiones en este país y en Colombia, entre otros. La injerencia estatal ha estado presente desde la etapa precontractual, pues para el otorgamiento de incentivos la negociación debió ser aprobada por CORBANA y estuvo sujeta

---

<sup>351</sup> Sala Constitucional, No. 550-95 de las 16:33 del 31 de enero de 1995.

a la autorización del Instituto de Desarrollo Agrario, el tratarse de bienes adjudicados por dicho ente; además, al tratarse de una actividad productiva tradicional de grandes repercusiones en la economía nacional, el precio la fruta es determinado vía Decreto de Gobierno, sujetándose las partes en el contrato a tales regulaciones. Lo anterior permite concluir, se está en presencia de un contrato agroambiental –sic-, sujeto a criterios técnicos, entre ellos el doble riesgo de la agricultura, relativo a elementos naturales que inciden en la producción y a los propios de la actividad ...El incumplimiento de los productores no fue una decisión unilateral ni arbitraria. Se debió a la actitud asumida por la empresa comercializadora, para la cual el sacrificio en la producción asumido por la empresa demandada no fue suficiente, debiendo proceder al rebajo de los ochenta centavos de dólar citados, según aducen por la difícil situación financiera por la que atravesaban; no obstante, ésta no fue acreditada en el proceso con prueba idónea, como serían sus estados financieros y aunque así hubiera sido, no tenían los productores que cargar con tal situación...”

En relación a dicho tema, la Sala Primera de Casación, en sentencia No. 80 del 12 de febrero del 2003, ratificó la existencia de una relación contractual agroindustrial entre las partes, y el incumplimiento de las condiciones de la contratación por parte de la empresa agroindustrial, al pretender trasladar el riesgo propio del mercado, que le corresponde asumirlo a la agroindustria, para que lo asumiera el productor, poniendo en desventaja a éste.

## **7.- El contrato agroindustrial del arroz.**

La Ley de creación de la corporación arrocera, No. 8225 del 30 de mayo del 2002, transformó la Oficina del Arros en la Corporación Arrocera Nacional, con el propósito de establecer un régimen de relaciones entre productores y agroindustriales de arroz, que garantice la participación racional y equitativa de

ambos sectores en esa actividad económica, y, además, fomenta los niveles de competitividad y desarrollo de la actividad arrocera.

Tiene dentro de su responsabilidad la protección íntegra de la actividad arrocera nacional, tanto en su fase de producción agrícola, el proceso agroindustrial, como el comercio local, las exportaciones e importaciones.

Aún cuando se estable un régimen menos regulado, como sí lo es para el café y la caña de azúcar, se busca lograr un equilibrio entre los productores y los agroindustriales del arroz, a fin de garantizarle al productor precios competitivos. Para ello, en cada período de siembra, debe establecerse el monto mínimo del precio de arroz que será pagado al productor por el agroindustrial, el cual debe ser recibido a más tardar ocho días a partir del recibo.

La Ley establece las condiciones para la entrega del arroz por parte del productor a la agroindustria, así como el pago correspondiente. El agroindustrial no puede negarse a recibir el arroz, salvo en los casos establecidos por la Ley. En todo caso, si el agroindustrial no pagare al productor en el plazo previsto, éste tiene un privilegio para su pago (artículo 36).

El Tribunal Agrario, también ha desarrollado en casos concretos lo relativo al contrato agroindustrial del arroz y las condiciones a las cuales está sujeta el productor, así como los derechos que se establecen a su favor, por lo cual se cita el fallo 568 del 21 de julio del 2005:

**“VI.-** En segundo lugar, el reclamo realizado por la empresa actora, Agrícola Elmu S.A., se origina como producto de una contratación agroindustrial de arroz, y por ende no se trata de una simple compraventa de un producto, que pudiese ser calificada como mercantil. El contrato agroindustrial del arroz está contemplado en una Ley especial, que regula las relaciones entre productores y beneficiadores de arroz (Ley

de Creación de la Oficina del Arroz, No. 7014 del 14 de noviembre de 1985), y su respectivo Reglamento No. 17032-MAG-MEC y todas sus reformas, con el fin de garantizar un equilibrio y trato equitativo entre los productores y los industrializadores, a fin de que tanto unos como otros participen del valor agregado de la producción agraria. Nuestra Constitución Política establece una serie de principios y valores que rigen la materia agraria. Entre ellos, el artículo 50 establece como obligación del Estado fomentar la producción agraria y el adecuado reparto de las riquezas; por otra parte, el artículo 69 establece como principios para el ejercicio de la actividad agraria la explotación racional de la tierra y la distribución equitativa de la producción; finalmente, el artículo 74 dispone los principios de Justicia Social y la protección del trabajo. A la luz de dichos principios y valores debe observarse lo dispuesto en el artículo 46 en relación con la libertad de contratación y empresa agraria. En dichos principios y valores constitucionales encuentra fundamento la legislación especial agraria sobre productos tradicionales, mediante la cual se pretende regular todas las relaciones económicas de la agricultura (producción, industrialización y comercialización), a fin de consagrar un régimen de equidad entre productores, beneficiadores y comercializadores. Pero sobre todo, dichos principios, especialmente el de la Justicia social y el adecuado reparto de las riquezas, han llevado al legislador a establecer una serie de normas para garantizar el equilibrio en las relaciones económicas del productor o empresario agrario con otros sectores. La legislación agraria se ve impregnada de la “publicización”, pues es evidente el interés público del legislador en proteger los derechos de los productores agrarios, en beneficio de la colectividad. ...Las anteriores reflexiones llevan a concluir, está frente a dos sujetos, empresarios agrarios, que realizaron un contrato agroindustrial de arroz, con una serie de derechos y obligaciones muy diferentes a una simple compraventa mercantil, pues el productor agrario, al entregar su producto, se garantiza un anticipo del precio oficial, y luego el precio final se liquida con base a las ventas del mercado nacional e internacional. Por otra parte, la Cooperativa de productores (que integra horizontal y verticalmente), se garantiza obtener toda la producción agraria de sus socios, y

se compromete a pagarles el precio justo que les corresponda en las liquidaciones finales. En consecuencia, la actividad es agraria, y se aplicará la legislación civil, y especial en este caso concreto por la naturaleza del contrato agroindustrial....El caso que nos ocupa, está relacionado con el reclamo patrimonial que realiza Agrícola Elmu S.A., como exsocio de la Cooperativa de Productores Independientes de Liberia R.L., a fin de que se le reconozcan una serie de rubros que reclama como consecuencia de la contratación agroindustrial realizada con dicha cooperativa, pretendiendo la actora se le cancelen diferencias en el precio oficial del arroz, que no le fueron canceladas, premios y rendimientos, así como las sumas por conceptos de retención realizadas por la Cooperativa...**VII.**- Está demostrado, efectivamente, que Agrícola Elmu S.A. fue socio de la Cooperativa de Productores Independientes de Liberia R.L., hasta el 18 de octubre del 2001, fecha en que la Cooperativa aceptó la renuncia (ver folio 8). La Cooperativa recibió arroz de Agrícola Elmu S.A., estando obligada a pagar el precio oficial, fijado mediante Decreto No. 28907-MEIC del 8 de setiembre del 2000, en la suma de 6.240 colones por saco (ver folio 10). Pese a que la Oficina Nacional del Arroz estableció la obligación de la Cooperativa de cancelar las diferencias de precios al productor, por las sumas retenidas (ver folio 6), la misma se ha negado a su cancelación. Se tuvo por demostrado, y no desvirtuado, que el Consejo de Administración de CoopeLiberia, acordó proceder a facturar los precios, reteniendo la suma de 352 colones por saco entregado, debiéndose registrar dicho monto como una cuenta por pagar al productor sin intereses (folios 10 y 116). Sin embargo, también está demostrado que la Cooperativa no canceló a favor de la actora esa diferencia de precio, de 352 colones, desde el mes de setiembre del año 2000, hasta su liquidación (ver folio 69 de la contestación de la demanda, folios 116 y 121). Tal retención resulta del total de sacos entregados, a saber 5.689,30, dando un total retenido de 2.002.655,07 colones (ver documento de folio 159). Si bien es cierto la demandada aduce que dicho monto se destinaría a cubrir pérdidas y que en consecuencia hubo una compensación, ello no fue acreditado....”

## Actividades:

1.- Analice en grupo, una sentencia de la Sala Constitucional donde se discuta la regulación de las relaciones contractuales agrarias como parte de un Estado social de Derecho.

2.- Cuáles son los derechos y obligaciones de las partes en un contrato agroindustrial.

3.- El contrato agroindustrial se puede definir así:

---

---

---

---

---

4.- Analice una Ley en la cual se regule el contrato agroindustrial, estableciendo sus particularidades más importantes.

5.- Es posible concebir un contrato agroindustrial “atípico”, para aquellas relaciones negociales de productos no tradicionales.

6.- Discuta en grupo sobre la conveniencia o no de que el Estado intervenga en la regulación de este tipo de situaciones jurídicas agrarias.



## Capítulo XIII

### Justicia Agraria

Objetivo: Este capítulo introduce al lector en los temas esenciales de la teoría general del derecho procesal agrario y tiene como propósito conocer la importancia de un instrumento procesal de acceso a la justicia agraria que responda a los requerimientos del derecho agrario sustantivo, sobre todo dotando a los tribunales agrarios de una competencia muy amplia.

## **1. Contenido de la teoría general del derecho procesal agrario.**

En mi experiencia de quince años como juez agrario y como profesor de la Cátedra de Derecho Procesal Agrario de la Universidad de Costa Rica, he tenido la oportunidad de escribir sobre este tema en el primer volumen de mi “Tratado de Derecho Procesal Agrario”<sup>352</sup>, habiendo publicado algunas notas en el boletín judicial agrario y ambiental del 2001.

Es necesario abordar el tema de la evolución del Derecho agrario sustantivo y su influencia en el Proceso agrario que sufre los fenómenos de la publicización, con una intervención más activa del Juez dentro del Proceso, la socialización o democratización, como garantía de acceso a la justicia agraria a los campesinos de escasos recursos económicos, la oralidad y sus principios consustanciales, y la nueva concepción agroambiental y agroalimentaria, como criterio de ampliación de la competencia agraria.

De ahí resulta fundamental el estudio del proceso agrario comparado, especialmente en su última etapa, partiendo de las experiencias recientes de México, Colombia, Bolivia y Venezuela analizando, incluso las tendencias –a veces nocivas para la especialización- sobre unificación procesal que han operado en algunos países Latinoamericanos, tales como Perú y Uruguay.

En el análisis de la jurisdicción agraria, se determinan los conceptos y principios de la competencia agraria a fin de distinguir los diferentes tipos de competencia material, territorial, por cuantía y funcional, así como las reglas especiales en la solución de conflictos de competencia.

---

<sup>352</sup> ULATE CHACON, Enrique. Tratado de Derecho Procesal Agrario, Tomo I, San José, Ed. Guayacán, 1999.

Se dedica un apartado a la competencia agraria específica, enunciando la particularidad de cada tipo de pretensiones ordinarias, sumarias, no contenciosas, de ejecución, especiales y las nuevas derivadas de la legislación agroambiental y agroalimentaria. Este tema reviste particular interés para entender la magnitud de los conflictos que pueden ser tramitados y resueltos en la jurisdicción agraria.

Se analizan las particulares funciones de los jueces agrarios, o más genéricamente los órganos de la jurisdicción, especialmente en su especialización e itinerancia como características particulares y propias, distintas de los jueces comunes.

Los derechos y deberes del juez agrario y el papel de las partes dentro del proceso, constituyen un tema fundamental para comprender con exactitud el papel de los sujetos procesales. Quizás uno de los temas más importantes lo constituyen los deberes de lealtad, probidad y buena fe procesal, que deben orientar cualquier proceso moderno.

Pero también es importante conocer las particularidades de algunos sujetos y organizaciones que pueden intervenir en el proceso agrario, tales como los campesinos de escasos recursos, el defensor público agrario o la procuraduría agraria, y las organizaciones campesinas y ambientalistas, en defensa de intereses de grupo, colectivos o difusos.

El tema de los principios del proceso agrario es uno de los más importantes, pues en ellos se encuentra el respaldo científico de la autonomía del Derecho procesal agrario<sup>353</sup>. Por

---

<sup>353</sup> La Sala Constitucional ha reconocido en la normativa agraria, el instrumento garante de la igualdad material o sustancial de las partes procesales, y considerando "...las *características propias del derecho procesal agrario*, resulta plenamente válido la implementación del método de valoración de la prueba en conciencia para los casos que regula el artículo 54 párrafo segundo de la Ley de la Jurisdicción Agraria cuestionado, por lo que no se evidencia violación alguna al principio de igualdad. *Cada clase de proceso judicial –civil, penal, laboral, agrario, etc.- tiene, en razón de su naturaleza específica, características diferentes*

ello su análisis es muy amplio. El impulso procesal de oficio, los amplios poderes del juez, la oralidad y sus características sustanciales de concentración, inmediatez e identidad física del juzgador, la gratuidad y garantía de acceso a la justicia agraria, la lealtad y probidad, y otros principios específicos, como la libre valoración de la prueba, deben orientar la labor diaria de los juzgadores y litigantes en el proceso agrario.

La conciliación agraria es un tema que debe ser profundizado en sus bases filosóficas para resolución alterna de conflictos y promoción de la paz social. En su desarrollo se debe ajustar el instrumento a la figura del juez agrario como “juez conciliador”, en donde su especialidad e itinerancia facilitan más la búsqueda de una solución convenida y pacífica entre las partes del conflicto.

En la tarea de alcanzar una tutela judicial efectiva, es necesario dedicar un aparte al tema de las medidas cautelares, típicas y atípicas. La tutela judicial efectiva, en materia agraria, se ha caracterizado por el desarrollo jurisprudencial de las medidas cautelares atípicas cuyos presupuestos (fundado temor, apariencia de buen derecho, peligro de demora) y características (instrumentalidad, provisionalidad, accesoriedad, cognición sumaria, ejecución inmediata), permiten a los abogados y a los juzgadores contar con un instrumento práctico sumamente importante para garantizar el mantenimiento de la producción agraria y la tutela de los recursos naturales de carácter agrario.

En fin, el tema de las fuentes parece ser de importancia vital. Es necesario dotar al sistema, de fuentes propias y fortalecer el papel de la jurisprudencia.

---

*que obligan al legislador a crear normas y procedimientos que se ajusten a esa especial naturaleza y que al mismo tiempo, garanticen y protejan los derechos fundamentales de las distintas partes procesales...*” (Res: 2003-03657 de las 14:44 horas del 7 de mayo del 2003).

## **2.- Derecho y proceso agrario.**

En el Derecho agrario, contrario a lo que sucede en la materia civil, existe una más fuerte tendencia hacia la publicización. Los derechos de los particulares se convierten en indisponibles, pues no sólo deben responder a un interés particular, sino fundamentalmente a un interés público o social. La propiedad agraria contiene un ingrediente de interés social. Debe cumplir una función económica, social y ecológica. El propietario debe aprovechar económicamente el bien, buscando una producción sostenible. El Estado debe velar por el cumplimiento de esa función social, logrando una equitativa distribución de la tierra, e imponiendo limitaciones de interés social para lograr no sólo un equilibrio social, sino, también, un equilibrio ecológico.

El Estado, a través de la legislación especial agraria regula las relaciones contractuales para evitar que se den relaciones injustas. Se busca proteger al productor, al empresario agrario no propietario. Esas manifestaciones del derecho agrario sustancial, se van a reflejar en el desarrollo del derecho procesal agrario. No debe perderse de vista el carácter instrumental que cumple el derecho adjetivo sobre el sustantivo, y por eso las particularidades del proceso se deben ajustar al objeto de cada disciplina jurídica. El Derecho agrario no puede dejar a la libre disposición de los sujetos privados las relaciones agrarias. De lo contrario se darían situaciones injustas y se produciría un desequilibrio social.

La publicización del Derecho agrario se refleja de muchas maneras en el proceso agrario. En primer lugar, se atenúa la facultad de disposición que tienen las partes dentro del proceso y se le conceden al Juez mayores poderes de dirección y control. Así, con el principio de la demanda, el Juez agrario esta obligado a revisar el libelo de demanda e indicarle a la parte su corrección, tanto en los hechos como

en sus pretensiones, si viene formulada de una manera incorrecta, para evitar un proceso inútil.

El juez puede disponer libremente de la prueba y pedir pruebas para mejor resolver en aras de descubrir la verdad real de los hechos. Tiene facultades de saneamiento dentro del proceso, para corregir vicios procesales o evitar indefensión. El impulso del proceso es oficioso, para hacerlo más ágil. En fin, se aumentan los poderes del juez agrario y se restringen las facultades de la actuación de las partes.

Pero la publicización del proceso está estrechamente vinculada con la oralidad, pues es aquí donde opera la verdadera humanización, a través del contacto directo e inmediato que adquiere el juez agrario con las partes, sus abogados, y con todo el elemento probatorio. Él asume la obligación de dirigir el debate, interrogar libremente a los testigos y a las partes, procurar la conciliación.

En Costa Rica, muchas leyes relacionadas con la producción agraria y la contratación, procuran establecer ese equilibrio social, buscando relaciones equitativas y justas, especialmente para el productor no propietario<sup>354</sup>, en las cuales se busca hacer prevalecer la justicia social y la solidaridad nacional como principios constitucionales válidos para la interpretación. Pero la aplicación de dichas leyes sería estéril en manos de jueces civiles, no especialistas en materia agraria. Se traicionarían sus fines sino se garantiza el acceso a la justicia agraria a todos los sujetos agrarios, y el papel primordial del juez en el equilibrio procesal.

---

<sup>354</sup> Entre otras, véase, la Ley sobre el régimen de relaciones entre productores, beneficiadores y exportadores de café, No. 2762 del 21 de junio de 1961, artículo 1 y 2, la Ley Orgánica de la Agricultura e Industria de la Caña de Azúcar No. 7818 de 02 de setiembre de 1998, artículos 1 y 2, Ley de creación de la Corporación Arrocera, No. 8285 de 30 de mayo del 2002 y Ley Orgánica del Consejo Nacional de Producción No. 2035 de 17 de julio de 1956.

Las Constituciones modernas, tienden a garantizar el acceso a la justicia, a los órganos jurisdiccionales en donde los particulares buscan dirimir sus controversias agrarias. Sin embargo, generalmente el campesino, los agricultores, tienen muchas dificultades para lograr el acceso a los tribunales; sea porque no tienen los medios económicos suficientes para pagar un abogado particular, sea porque viven muy lejos de los lugares donde se encuentran los juzgados, o bien, porque son personas poco preparadas que no conocen sus derechos e ignoran la legislación agraria que los protege.

Por lo anterior, para garantizar una verdadera justicia agraria, el derecho agrario no solo ha establecido situaciones de desigualdad legal, para lograr una igualdad sustancial, sino que también el proceso agrario procura garantizar el acceso a la administración de justicia agraria, y eso lo logra por diferentes medios, especialmente por la posibilidad de dotarlo de defensa gratuita, porque no hay desigualdad más grande que tratar a los desiguales como iguales.

La desigualdad se puede presentar no sólo en la posibilidad de acudir a los Tribunales agrarios, sino en las defensas procesales que ejerzan los abogados, pues aquí también se dan situaciones de desequilibrio. Por eso al juez se le dota de un papel social-asistencial dentro del proceso, para que asista a la parte más débil de la relación procesal. Sólo de esa manera podrá garantizar una verdad real y una igualdad sustancial.

El proceso agrario debe ser un instrumento dirigido a promover el bienestar social, a garantizar la democratización, la participación en igualdad de condiciones, con equilibrio social. Se busca una mayor satisfacción del interés general, una mayor actuación de la justicia en el caso concreto, para lograr una verdadera igualdad sustancial.

### 3.- Proceso agrario comparado en América Latina.

La evolución de la justicia agraria, a diferencia de muchas otras, ha sido muy rápida y a pocos años de la creación de Tribunales Agrarios especializados se afirma la existencia del derecho procesal agrario como disciplina autónoma, con institutos y principios que lo distinguen de otras ramas procesales<sup>355</sup>. Ella se ha convertido en un instrumento fundamental para alcanzar la paz y la estabilidad democrática de muchos pueblos latinoamericanos.<sup>356</sup>

En América Latina, donde la materia agraria es de importancia medular para impulsar el desarrollo rural sostenible, se han publicado diversas obras jurídicas o estudios sobre el Derecho procesal agrario<sup>357</sup>. En términos generales

---

<sup>355</sup> CAPPELLETTI . \*Il problema processuale del diritto agrario alla luce delle tendenze pianificatrici delle costituzioni moderne” En: Rivista di Diritto Processuale, 1963, citado por GERMANO, Alberto. Il processo agrario. Studio comparato, Milano, Giuffré, 1973. p.4. FIX ZAMUDIO, Héctor. Lineamientos fundamentales del proceso agrario mexicano, en: Tai della Seconda Assemblea dell’DAIC, Giuffré, Milano, 1964 p. 369-429; ZELEDÓN, Ricardo. Proceso Agrario Comparado en América Latina, San José, Costa Rica, Universidad de Costa Rica, 1962.

<sup>356</sup> SANDOVAL VILLEDA, Leopoldo. Memorias del Simposio Internacional sobre Derecho, Justicia Agraria y Ambiental para la Paz, celebrado del 26 al 30 de abril de 1999, Guatemala, Libros del Catastro, No.2, septiembre 2000; ZELEDÓN, Ricardo (editor). *Derecho Agrario: desarrollo, justicia y paz*. Memorias del III Congreso Nacional de Derecho Agrario, San José Costa Rica, 2000.

<sup>357</sup> Entre esas obras, pueden destacarse por su importancia histórica y científica: En Costa Rica: ZELEDÓN, Ricardo. *Proceso Agrario comparado en América Latina*, Universidad de Costa Rica, 1982., *Derecho Procesal Agrario*, San José, llanud, 1990; en Venezuela obra de DUQUE CORREDOR, Román, *Derecho procesal Agrario*, Caracas, Editorial Alva, 1985; en Colombia las obras de: LANDAETA, Israel. *Ley Orgánica de Tribunales y Procedimientos Agrarios*, Caracas, Editorial Temis S.A., 1993; MONCADA QUINTERO, Gabriel, *Código Judicial Agrario*, Medellín, Editorial Leyer, 1997; BELALCÁZAR, Liborio, *Jurisdicción Agraria*; Universidad Nacional de Colombia, Escuela Judicial, 1991; en México GARCIA RAMÍREZ, Sergio, *Elementos de Derecho Procesal Agrario*, México, ed. Porrúa, 1997; *Fundamentos y características del proceso agrario Mexicano*, Cuadernos de Justicia Agraria, No. 1, Tribunales Agrarios, México, 1994, VASQUEZ ALFARO, Guillermo. *Los Tribunales Unitarios Agrarios en el nuevo Derecho Agrario Mexicano*, México, 1996. En Argentina: PASTORINO, Leonardo. *Fuero Agrario*. Buenos Aires, Editora Scotti, 1998. Por último véase los volúmenes de: ULATE, Enrique. *Tratado de Derecho Procesal Agrario* (III volúmenes), San José, Ed. Guayacán, 1999.



se observan dos claras orientaciones en la sociedad contemporánea, por un lado la creación de tribunales agrarios especializados, con autonomía propia y competencia funcional y material definida en leyes especiales y, por otro, la tendencia a la unificación procesal, a través de Códigos Generales del Proceso, que incluyen a las materias especiales (sociales), con algunas particularidades específicas.

El reto actual del iusagrarista es remozar las bases teóricas del Derecho procesal agrario<sup>358</sup>, en miras a consolidar la justicia agraria, fuerte, sólida, independiente y democrática, accesible realmente a todos los ciudadanos, especialmente a las poblaciones indígenas y a los campesinos de escasos recursos económicos. Por ello, muchos de los que hemos incursionado esta disciplina, creemos en la importancia de redactar un *Código Procesal Agrario y agroambiental*, o un a Ley procesal agraria más orgánica, sobre lo cual ya existen esfuerzos en la Asamblea Legislativa<sup>359</sup>.

Analizando concretamente las Leyes procesales de Colombia, México, Bolivia, Venezuela y Costa Rica, se desprenden varios lineamientos característicos comunes, tales como la ampliación de la competencia en asuntos ambientales vinculados con lo agrario; un acercamiento más fuerte al movimiento de la oralidad “pura”<sup>360</sup>, mediante el establecimiento de una *doble audiencia* – preliminar y complementaria-; la utilización de nuevas formas alternativas de solución de

---

<sup>358</sup> ULATE, Enrique. *Apuntes para una teoría general del Derecho Procesal Agrario*. En: Boletín Judicial Agrario y ambiental, Vol III, Año I San José, septiembre, 2000, p. 2-11. El Tomo I de su *Tratado de Derecho procesal Agrario*, ibid, está dedicado enteramente a temas de teoría general.

<sup>359</sup> Proyecto de Ley de la Jurisdicción Agraria, Agroalimentaria y agroambiental, No. 15.887 de 27 de junio del 2005.

<sup>360</sup> El proceso oral “puro”, no significa en absoluto que todas las actuaciones deban ser orales, sino que se busca una mayor prevalencia de lo oral, con todas sus consecuencias (inmediatez, concentración, identidad física del juez, libre valoración probatoria, etcétera). Sabemos, ciertamente, que no es posible pensar en un proceso donde no exista actuaciones escritas que den seguridad jurídica a los sujetos de la relación procesal. Pero muchas veces se violan los principios de la oralidad, o se aplica a medias la misma.

conflictos agrarios (especialmente la conciliación; la importancia del *poder cautelar del juez agrario* para tutelar la producción agraria y el ambiente, que trasciende el interés individual de las partes; la *reducción de los procesos* a un único proceso o a muy pocos y, en fin, la *limitación de los recursos*.

Dentro de esas particularidades, como veremos, el papel de las fuentes y de la interpretación ha adquirido una importancia fundamental para la búsqueda de soluciones equitativas en los conflictos agroambientales, alcanzando muchas veces rango constitucional, en lo cual se destaca el papel de la jurisprudencia y los principios generales.

De un estudio comparativo de la justicia<sup>361</sup> agraria latinoamericana, iniciado ya desde hace varios años, hemos ido estableciendo las particularidades más importantes que ahora podemos confrontar con el Código general modelo, a fin de individualizar posibles puntos de contacto y también divergencias que lleven a la distinción de nuestra disciplina de la propiamente civil.

Por otra parte, urge poner de relieve no solamente las orientaciones positivas de la justicia agraria, sino también las debilidades del sistema (como la remisión constante a normas civilistas) que de alguna manera le perjudican, restándole eficacia y credibilidad. Es claro que, al tratarse de una materia social, no podríamos aplicar principios ideológicos absolutamente liberales, concebidos solo para el proceso civil<sup>362</sup>. Por ello, al remozarse sus bases, deberá descubrirse y destacarse esas particularidades propias de la disciplina.

---

<sup>361</sup> Sobre el método de comparación jurídica en temas de justicia, recomiendo la lectura de :CAPPELLETTI, Mauro, *Dimensioni della giustizia nelle società contemporanee*, Bologna, Il Mulino, 1994.

<sup>362</sup> Sobre los “principios ideológicos” liberales del proceso civil modelo, véase sobre todo MONTERO AROCA, “La ley de enjuiciamiento civil española y la oralidad”. En: XVII Jornadas Iberoamericanas de Derecho Procesal, Tomo II, Corte Suprema de Justicia, Costa Rica, p. 283-350, y la reciente publicación de su libro, *I principio politici del nuovo processo civile spagnolo*, Edizioni Scientifiche

Del estudio comparado de los anteriores casos, en los cuales se han introducido instrumentos procesales agrarios, podemos destacar, como características tendenciales, las siguientes:

El *papel de las fuentes* se revitaliza, tanto normas de rango constitucional como en la legislación ordinaria, para conformar un sistema (sustantivo y procesal) orgánico y autónomo para el derecho y el proceso agrario. La jurisprudencia adquiere un papel fundamental en el ámbito de la interpretación.

Con ésta característica se afirma la autonomía del derecho procesal agrario, al establecerse un sistema de fuentes propio. En el caso de Costa Rica, los principios generales del derecho agrario sirven para interpretar e integrar las normas escritas. La jurisprudencia asume el rango de la norma que interprete, integre o delimite. En ausencia de norma tendrán rango de ley.<sup>363</sup>

También en México se contempla, como se ha observado, la importancia de la jurisprudencia agraria dictada por el Tribunal superior agrario, la cual es vinculante para los Tribunales Unitarios. En Venezuela se introduce el recurso de interpretación que conoce la Sala Agrario de lo Social. Y en Bolivia corresponde al Tribunal Agrario Nacional velar por la uniforme y correcta aplicación de las normas jurídicas.

En el ámbito de la interpretación, las tareas asignadas a la jurisdicción agraria es de gran importancia, y para ello el

---

Italiane, napoli, 2002. Sin cuestionar los méritos científicos y la calidad didáctica de su exposición, el profesor Aroca ofrece una concepción muy liberal del proceso, reduciendo al mínimo la actividad del juez y exaltando la disponibilidad de las partes y la actividad de los abogados dentro del proceso civil. Esta concepción, claramente, es inadmisibles para el proceso agrario, el laboral, el de familia y el de menores, que requieren de una visión mucho más social del proceso, y una participación más activa del juez y de las partes en la búsqueda de la verdad real y de la justicia social, son que eso signifique una concepción totalitaria o arbitraria porque, claramente, existen límites tanto del juez como de las partes.

<sup>363</sup> Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria, agroalimentaria y agroambiental, artículo 7.

legislador ha preferido el sistema de libre valoración probatoria, para que los jueces agrarios sean jueces de derecho, y también de equidad, valorando en la forma más amplia posible todo el elemento probatorio vinculado al proceso, para descubrir la verdad real material y así cumplir con la justicia agraria en el campo.<sup>364</sup>

El movimiento Chiovendano de la *oralidad* se asume con mayor profundidad hasta alcanzar su máximo esplendor, con sus características de inmediatez, concentración, identidad física del juzgador, única instancia (con casación o revisión para casos excepcionales). En efecto, en la jurisdicciones analizadas, encontramos una fuerte tendencia en acercarse más al ideal de la expresión oral dentro del proceso.

En todos los casos, se contempla un proceso agrario oral o verbal, generalmente con doble audiencia (preliminar y complementaria)<sup>365</sup> en donde la etapa probatoria o juicio oral, con sus principios de inmediatez y concentración, debe coincidir, necesariamente con la etapa conclusiva, para que las partes y sus abogados puedan, luego de evacuada la prueba, deducir en forma inmediata sus alegatos de conclusiones en forma oral.<sup>366</sup>

El juez, al finalizar la audiencia, valorando la totalidad del elemento probatorio puede y debe dictar la parte dispositiva de la sentencia, bajo pena de nulidad, pues solo así se garantiza y salvaguarda la identidad física del juzgador.<sup>367</sup> Sólo

---

<sup>364</sup> En éste sentido, el artículo 14 del Decreto 2303 de la Jurisdicción Agraria de Colombia, el artículo 189 de la Ley Agraria de México, y el numeral 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria de Costa Rica; art. 173 y 199.1 de la Ley de Tierras de Venezuela; art. 7 inc. b) del Reglamento de Organización y funciones de la judicatura agraria de Bolivia.

<sup>365</sup> Véase particularmente la Ley de Tierras de Venezuela, art. 235-243, y la Ley INRA de Bolivia, artículos 82-84.

<sup>366</sup> Decreto de la Jurisdicción Agraria en Colombia, artículo 63 a 69. Ley Agraria de México, artículos 170, 178, 182 y 185, Ley de Jurisdicción Agraria. Artículos 52 y 53.

<sup>367</sup> Decreto de la Jurisdicción Agraria en Colombia, artículo 69 y 70, Ley Agraria de México, artículo 185, párrafo VI., Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 77 y 78; Ley INRA, artículo 86; Ley de Tierras, artículo 241-242.

excepcionalmente procede la doble instancia, con el recurso de apelación, revisión o casación, contemplándose expresamente los casos y la forma en que es procedente el recurso ante el superior.<sup>368</sup>

En todo el movimiento, junto a las facultades de dirección, oficiosidad y saneamiento del proceso, se incorpora el *poder cautelar del Juez agrario*, bajo el principio de la tutela judicial efectiva, para tutelar la producción y la conservación de los recursos naturales de índole agraria, antes de que una parte produzca a la otra, o a la misma colectividad, daños y perjuicios irreparables.

Todos sabemos que generalmente el proceso requiere de tiempo para su desarrollo y aunque la Ley señale plazos no necesariamente se cumplen. Mientras transcurre el proceso, hasta la sentencia, puede ponerse en peligro uno o más bienes agrarios, la producción agraria, o los recursos naturales, causando consecuencias irreparables e irreversibles para los interesados directos y para la sociedad en general.

Por eso el juez agrario, bajo su poder cautelar atípico, debe desprenderse de todo temor y tomar las medidas cautelares necesarias en defensa de la producción agraria y el ambiente. El legislador ha sido muy claro en la necesidad de otorgar este poder cautelar en la jurisdicción agraria<sup>369</sup>, como un instrumento procesal idóneo para lograr una tutela efectiva del derecho agrario sustancial y, de esa forma, evitar un fallo ineficaz.

---

<sup>368</sup> Decreto de la Jurisdicción Agraria en Colombia, artículo 69, donde el recurso puede interponerse oralmente, en el momento de pronunciamiento del fallo. Ley Orgánica Tribunales Agrarios, artículo 9 incisos I-II., Ley de Jurisdicción Agraria de Costa Rica, artículos 59 y 60 ; Ley INRA, artículo 87; Ley de Tierras, artículo 243 y 248.

<sup>369</sup> Estatuto de la Jurisdicción Agraria en Colombia, artículo 16 y 17, Ley Agraria de México, artículo 166. Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 34, 35; Ley INRA, artículo 76; Ley de Tierras, artículos 167, 168 y 211.

Se moderniza la justicia agraria tradicional para abrir brecha a nuevos mecanismos jurídicos de solución de conflictos agrarios, tales como la *conciliación*, la mediación y el arbitraje, para lograr una justicia agraria más pronta y cumplida, con equilibrio social. Esta también es una tendencia generalizada en la nueva etapa de la justicia agraria latinoamericana.<sup>370</sup> Se le califica al juez agrario como un verdadero conciliador, pues tiene el deber de acercar a las partes a un arreglo amistoso y justo, preservando los derechos indisponibles, sin que ello implique un adelanto de criterio en el caso concreto que deba fallar. Incluso, se prevén otras posibles soluciones alternativas de los conflictos agrarios, sea en sede administrativa, o judicial, a través de la mediación y arbitraje, distintas de la justicia agraria tradicional que culmina con la sentencia.

Estos mecanismos, permitirán indudablemente encontrar soluciones más rápidas a los conflictos agrarios, en aras de tutelar en forma efectiva y pronta la producción agraria y los recursos naturales.

El derecho ambiental trastoca el objeto del Derecho agrario, y este se inclina más por una producción sostenible para proteger los recursos naturales que sirven de base al desarrollo sustentable de actividades agrarias.<sup>371</sup> Se produce una conexidad entre la ecología y la materia agraria.<sup>372</sup> El proceso agrario, no sólo debe ser un instrumento para fomentar y proteger la producción agraria, sino también debe velar porque esa producción sea compatible con la naturaleza. Debe convertirse en el instrumento por el cual se protejan y conserven nuestros recursos naturales. Por eso, en la nueva etapa de la jurisdicción agraria, se asigna competencia a estos

---

<sup>370</sup> Estatuto de la Jurisdicción Agraria en Colombia, artículo 35, 36 y 37. Ley Agraria de México, artículo 185, Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria 36 y 62; Ley INRA, artículo 84.4; Ley de Tierras, artículos 178 y 210.

<sup>371</sup> CABRERA MEDAGLIA, Jorge. "Las relaciones entre el Derecho Ambiental y el Derecho Agrario". En: Revista de los tribunales Agrarios, Número 12, México, 1996, pág. 115.

<sup>372</sup> MADRID TOVILLA, Arely. "Conexidad de la ecología con la materia agraria". En: Revista de los Tribunales Agrarios, Número 12, México, 1996, pág. 97.

tribunales para conocer de los conflictos relacionados con los recursos naturales de carácter agrario.<sup>373</sup>

El proceso agrario debe constituirse en el modelo de la humanidad, para alcanzar el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, con justicia agraria y paz social. Ese es el reto de nuestra modernización.

En el futuro la Teoría general del proceso y en particular del proceso agrario, puede contribuir, frente a fenómenos de unificación procesal, o de globalización, internacionalización o comunitarización, a fortalecer otras disciplinas para el establecimiento de un modelo procesal mundial portador de justicia social, desarrollo sostenible y paz social.

#### **4.- Jurisdicción y competencia agraria. Formas de solución de conflictos de competencia.**

La jurisdicción agraria es una función especializada del Poder Judicial. En este sentido, es importante aclarar que no se debe confundir la función jurisdiccional (como concepto unitario), con la especialización que se opera en la ley procesal agraria.

Esta jurisdicción especializada tiene como función resolver todos los conflictos agrarios derivados de la aplicación de la legislación especial agraria (normas sustantivas), y especialmente de aquellos conflictos originados en el ejercicio de la actividad esencialmente agraria de producción, o las actividades conexas de transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas.<sup>374</sup> Lo anterior implica, que el principal criterio delimitador de las otras ramas procesales, lo será la concepción del derecho agrario y su

<sup>373</sup> Estatuto de la Jurisdicción Agraria en Colombia, artículos 1 y 2 inciso 14. Ley Agraria de México, Artículo 5, y 27 de la Constitución Política. Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 1, 2 y 3; Ley INRA, artículo 39; Ley de tierras, artículos 212 y 213.

<sup>374</sup> Ley de Jurisdicción Agraria N° 6734 del 29 de marzo de 1982, artículo 1.

principal objeto: la actividad agraria, agroalimentaria y agroambiental.

Nuestra Ley de Jurisdicción Agraria emplea, indistintamente los términos de “jurisdicción” y “competencia” y por eso es conveniente precisar dichos conceptos a efecto de evitar la confusión entre ellos, así como establecer los alcances de uno y otro. La Jurisdicción es una sola, y emana directamente de nuestra Constitución Política, cuando al dividir los poderes del Estado señala al Poder Judicial como encargado de ejercer la administración de justicia. Dicha función la ejerce a través de los órganos que se vayan creando conforme a las necesidades particulares y a la evolución de las ramas procesales.

Los Tribunales agrarios están revestidos de la potestad jurisdiccional, es decir, tienen el poder-deber de administrar justicia en el ramo agrario. Son órganos instituidos por el Estado, a través de la Ley de Jurisdicción Agraria, para la administración de justicia y la solución de conflictos entre particulares, o entre estos y los órganos del Estado o sus instituciones.

La competencia agraria es, en consecuencia, un límite a la función jurisdiccional de los tribunales agrarios. Límite que viene determinado por la atribución para conocer de un conjunto específico de pretensiones de naturaleza agraria, determinadas por razón de la materia y el territorio, la cuantía y la competencia funcional.

En términos generales los órganos instituidos dentro de la jurisdicción agraria tienen competencia para “conocer y resolver definitivamente sobre los conflictos que se susciten, con motivo de la aplicación de la legislación agraria y de las disposiciones jurídicas que regulan las actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas...”<sup>375</sup>

---

<sup>375</sup>Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 1.



Nuestra Ley de Jurisdicción Agraria estableció como principal característica de la competencia agraria su *improrrogabilidad*. Se entiende que hay prórroga de competencia cuando el conflicto jurídico puede ser sometido al conocimiento de un órgano judicial distinto del instituido por la Ley. La prórroga es expresa cuando las partes, de mutuo acuerdo someten la decisión del conflicto a otro órgano, lo cual puede suceder por razones de comodidad práctica. La prórroga es tácita, cuando la parte demandada se conforma con que otro juez conozca del conflicto y, aunque es incompetente, no opone la excepción de falta de competencia.

El artículo 15 de la Ley de Jurisdicción Agraria dispone: “En materia agraria, la jurisdicción será improrrogable.” Como puede desprenderse, en realidad no se trata de prórroga de “Jurisdicción” (pues de ésta están investidos todos los órganos encargados de administrar justicia), sino que debe entenderse como improrrogabilidad absoluta de la competencia. No se puede prorrogar ni expresa ni tácitamente. Esto es así por cuanto se busca que los Tribunales Agrarios, cuyos jueces son especialistas en materia agraria, le otorguen un tratamiento con una filosofía distinta, aplicando los principios del derecho agrario. Además se busca la cercanía del juzgador al lugar de los hechos adonde debe realizar el juicio verbal y la evacuación del elemento probatorio, para garantizar de ese modo la inmediatez de la prueba y la búsqueda de la verdad real.

La improrrogabilidad absoluta que existe en materia agraria podría acarrear la nulidad de muchos trámites procesales, si se aplica en forma taxativa dicha norma. Por eso, debe tenerse presente que la nulidad por la nulidad misma no se justifica, y cuando se trata de asuntos cuya tramitación es idéntica para la materia agraria que para la civil, deben readecuarse los procedimientos en lo legalmente posible, para evitar nulidades innecesarias.

La delegación total de la competencia está prohibida tanto por la Ley de Jurisdicción Agraria, en su artículo 15, como

por la misma Constitución. Ello riñe con el cumplimiento de la función asignada a cada órgano. La delegación total supone que el órgano jurisdiccional ante el cual se presenta el proceso para su tramitación, le delegue funciones a otro órgano para que realice la práctica del juicio y hasta dicte la sentencia. En materia agraria, la delegación total resulta incompatible con los principios del proceso agrario, en donde, se requiere que el juez agrario competente respete los principios de concentración e inmediatez del elemento probatorio. Así lo ha indicado el Tribunal Superior Agrario en reiteradas oportunidades. La violación de dichos principios acarrea la nulidad de lo actuado por el órgano que practicó la prueba.

Si bien es cierto el artículo 15 admite la delegación parcial cuando dice: “Sin embargo, los tribunales podrán delegar la práctica de diligencias probatorias, precautorias e incluso de ejecución de sentencias, en otras autoridades que administren justicia de inferior categoría, cuando lo sean de su territorio, o en otros funcionarios judiciales, de igual o de inferior categoría, de lugares citados fuera de su jurisdicción”. Dicha disposición legal ha sido interpretada en forma restrictiva. Es decir, sólo en casos excepcionales los juzgados agrarios pueden delegar la práctica de diligencias probatorias, precautorias o de ejecución de sentencias.<sup>376</sup>

Una vez fijada definitivamente la competencia para el conocimiento de un conflicto agrario, ante el juez agrario correspondiente, éste debe continuar tramitando el proceso hasta su fenecimiento. No se admite el cambio de criterio en cuanto a la competencia, no puede modificarse, pues ello ocasionaría problemas de inseguridad jurídica. Así lo ha establecido en forma reiterada la Sala Primera de la Corte, cuando el Tribunal agrario ha pretendido variar la competencia de un proceso, cuando ya la misma se había fijado en forma

---

<sup>376</sup> Véase en este sentido Sala Primera de la Corte, Nº 107 de las 14:45 horas del 6 de setiembre de 1989.

definitiva. Según dicho criterio, sólo puede modificarse cuando existe un error grosero, o se ha producido un cambio de las circunstancias fácticas que justifiquen adecuadamente el cambio de la competencia.<sup>377</sup>

Con la creación de Juzgados agrarios, y la determinación de una nueva competencia territorial<sup>378</sup>, la Corte Plena ha establecido la posibilidad de modificar la competencia. Esto por cuanto se trata de una asignación de funciones por conveniencia en la administración de justicia. Lo justifican razones de economía procesal, y cercanía del lugar del conflicto a la nueva competencia territorial asignada. Ello es aceptable, siempre y cuando se respete la inmediatez de la prueba. Es decir, se trasladen todos los juicios agrarios en los cuales no se ha practicado el juicio verbal. En aquellos donde se ha superado esa etapa, lo conveniente es que la sentencia sea dictada por el juez agrario que realizó el debate, de esa forma se conservaría la identidad física del juzgador.

Las normas para la determinación de la competencia agraria están expresamente establecidas en la Ley procesal, específicamente en los artículos 1, 2 inciso h), 15 y 16 de la Ley de Jurisdicción Agraria. También es aplicable, supletoriamente lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial y en el Código Procesal Civil, sobre todo para los criterios de competencia territorial, siempre y cuando sean compatibles con las normas contenidas en la Ley especial.

El legislador al promulgar la Ley Procesal no previó muchos conflictos que podían ser del conocimiento de los Tribunales agrarios, y con una interpretación amplia de los artículos 1 y 2 inciso h) de la Ley se ha venido dando cabida a una serie de acciones no estrictamente agrarias, pero si

---

<sup>377</sup> Sala Primera de Casación, N° 360 de las 9:00 horas del 4 de octubre de 1996.

<sup>378</sup> Acuerdo de Corte Plena No. 30-2000 del 7 de agosto del 2000, en donde se fija la circunscripción territorial de competencia de todos los juzgados agrarios del país.

vinculadas con la nueva dimensión del objeto de la materia en el ámbito de la protección ambiental y a los institutos ecológicos. Se han promulgado nuevas Leyes agroambientales que han asignado competencia específica, como veremos en el capítulo correspondiente, para conocer conflictos derivados de la biodiversidad<sup>379</sup>, así como las controversias derivadas del uso, manejo y conservación de suelos.<sup>380</sup>

Cada ley procesal prevé formas distintas de solucionar los conflictos de competencia, muchas veces atendiendo a su especialidad. En nuestro ordenamiento jurídico, la Ley Orgánica del Poder Judicial (artículo 102 y 169), y el Código Procesal Civil (artículo 43 a 45) establecen reglas comunes, las cuales deberán aplicarse cuando el asunto está en una sede distinta de la agraria. Por el contrario, como la ley procesal agraria dispuso reglas específicas para la disciplina, si el asunto está radicado en esta sede, deberán aplicarse las normas del artículo 16.

La regla, en otras materias, es que cualquier órgano (sea unipersonal o colegiado), puede declararse incompetente si considera que el asunto es del conocimiento de los tribunales agrarios, y remitirlo a éstos para que lo conozcan<sup>381</sup>. Si una vez remitido un proceso agrario al juzgado de la materia, éste está conforme con la competencia no existiría ningún conflicto y entraría a conocerlo y tramitarlo según corresponda. Igual sucede cuando las partes de un proceso agrario, especialmente la demandada, no opone la excepción de falta de competencia, considerando que el proceso corresponde al conocimiento del juzgado agrario ante el cual se plantea.

En estos casos, no existe conflicto de competencia, porque no hay disconformidad, ni de las partes, ni de los

---

<sup>379</sup> Ley de Biodiversidad, N° 7788 de 30 de abril de 1998, artículo 108.

<sup>380</sup> Ley de Uso, Manejo y Conservación de suelos, N° 7779 de 30 de abril de 1998, artículo 56.

<sup>381</sup> Tribunal agrario, No. 1013 de 10:40 horas del 6 de diciembre del 2005.

órganos que se arrogan el conocimiento del proceso. Lo contrario ocurre cuando existen motivos de disconformidad, tanto del órgano que recibe el proceso, como de las partes involucradas en él, pues ello da motivo a un conflicto.<sup>382</sup>

En efecto, la Ley de Jurisdicción Agraria, contrario a lo que sucede en la disciplina general del proceso civil y la Ley Orgánica, no le otorgó a los Jueces Agrarios unipersonales la facultad de declarar su incompetencia. Esto se justificó en aras de mantener la uniformidad de criterios a través del Tribunal agrario.<sup>383</sup>

En la primera regla del artículo 16 inciso a), no genera ningún tipo de conflicto: “Si en cualquier momento el funcionario se considerara incompetente, se declarará inhibido, mediante resolución razonada, y remitirá de inmediato el expediente al Tribunal Superior Agrario, el cual, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, confirmará la declaratoria de incompetencia y ordenará remitir los autos al tribunal que corresponda, si fuere procedente; o en caso contrario, devolverá el expediente al juzgado de origen, a fin de que continúe en el conocimiento del negocio.”

Por ello, el conflicto de la sede agraria a la civil surge cuando el Tribunal Agrario rechaza o acoge la excepción de falta de competencia interpuesta por el demandado, y alguna de las partes manifiesta su inconformidad con lo resuelto. Pero también surgiría el conflicto si el Juzgado de otra sede que recibe el expediente enviado por el Tribunal, no está de acuerdo en su criterio por no ser su superior. En otros términos, nunca podría existir un conflicto de competencia entre un Juzgado Agrario –unipersonal- y un juzgado de otra materia, siempre debe ser ante el Tribunal Agrario.

---

<sup>382</sup> Sala Primera de la Corte. N°299 de las 15 horas 30 minutos del 13 de diciembre de 1995.

<sup>383</sup> Sala Primera de la Corte, N° 32 de las 15:30 horas del 18 de abril de 1984.

Para la solución de conflictos de competencia en materia agraria, se requiere aplicar normas tanto de la Ley de Jurisdicción agraria, como son los artículos 1 y 2 inciso h, así como los numerales 15 y 16 de dicha Ley, y normas de otros cuerpos legales, como lo son el Código Procesal Civil en sus artículos 23 y siguientes, 43, 44 y 45 y la Ley Orgánica del Poder Judicial, en su artículo 169.

La Ley de Jurisdicción Agraria no mantiene un criterio uniforme para la solución de conflictos de competencia por lo que los principios básicos a aplicar son los siguientes:

Ni de oficio, ni por vía de excepción los juzgados agrarios están facultados para declarar la incompetencia en su sede, pues deben inhibirse de conocer del asunto y remitirlo al Tribunal agrario que es el único facultado para ello. Esta regla deriva de la Ley especial de la materia, sin embargo, debe considerarse que tratándose de temas de competencia, la Ley Orgánica del Poder Judicial vino a establecer un régimen aplicable a todas las disciplinas (artículo 169 a 173), debiendo aplicarse la Ley de Jurisdicción agraria, supletoriamente, cuando falte norma expresa en aquélla (artículo 173). Esto permitiría, por economía procesal, que los juzgados agrarios puedan declararse directamente incompetentes y remitir los asuntos al órgano que resulte serlo.

No se generan conflictos de competencia cuando el órgano receptor del expediente se muestra conforme con el órgano remitente, quien declaró la incompetencia. Tampoco existirá conflicto si las partes están conformes con dicha declaratoria. Contrario a lo anterior, se origina el conflicto, si el órgano receptor, considera que el asunto no es de su competencia, o cuando las partes se muestran inconformes con el despacho que así lo declaró.

En definitiva, corresponde a las Salas de Casación resolver el conflicto de competencia, pues se aplica el principio

de que debe ser el superior de los órganos donde se generó el conflicto. Ello cuando no exista otro superior común (Artículo 16 inciso c). La Sala Primera resolverá lo relativo a las materias civiles, comercial, contencioso-administrativo y agrario. A la Sala Segunda corresponde lo relativo a conflictos de competencia entre la jurisdicción laboral y agraria, así como los conflictos sobre familia, derecho sucesorio y juicios universales y la agraria, por ejemplo cuando estén involucradas particiones hereditarias y división material sobre bienes agrarios adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario. La Sala Tercera conoce los conflictos entre la materia penal y agraria.

Muchas veces ocurre, que la discrepancia surge entre Juzgados Agrarios, por razones de competencia territorial. En éstos casos, igualmente los Juzgados deben inhibirse y remitir el asunto al Tribunal agrario para que sea éste quien defina cual tiene competencia por razón del territorio. El motivo puede surgir también en virtud de una excepción de falta de competencia territorial, lo cual es muy común cuando se está en presencia de créditos agrarios. Lo que resuelva el Tribunal, cuando exista un conflicto de competencia territorial entre juzgados agrarios, no tienen más recursos, por ser el superior de ambos<sup>384</sup> y en virtud de la regla de que los tribunales no pueden sostener competencia con los superiores que ejerzan jurisdicción sobre ellos.<sup>385</sup>

El juez civil se declara incompetente y resuelve que el asunto es agrario y ninguna de las partes se opone, lo remite al Juez agrario que corresponda. Si éste estuviere de acuerdo, allí queda radicado el asunto. Si el Juez agrario se manifiesta disconforme elevará el asunto al Tribunal agrario. Si el Tribunal declara que el asunto es agrario y no hay oposición de parte, lo devuelve al Juez Agrario. Si el Tribunal resuelve que el asunto es civil, entrando así en conflicto con el Juez de esta materia,

---

<sup>384</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 16 inciso b) párrafo final.

<sup>385</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 170.

el propio Tribunal debe enviar el expediente en consulta a la Sala Primera de la Corte.

Si alguna de las partes apela o se manifiesta disconforme con la declaratoria de incompetencia del Juez Civil, éste debe enviar el asunto a la Sala, para que decida la cuestión.

El juez civil declara con lugar la excepción de incompetencia por la materia, ordenando remitirlo a la agraria, y una de las partes apela o se muestra disconforme, el juez debe enviar el asunto a la Sala. Igualmente, si declara sin lugar la excepción de incompetencia, interpuesta por la parte que alega es agrario, y alguna de las partes se manifiesta en desacuerdo, el Juez debe enviar el asunto a la Sala.

Si el asunto radica en algún juzgado agrario, la remisión a otra sede puede darse por dos vías: El juzgado agrario de oficio se inhibe, por considerarse incompetente, y ordena remitirlo al Tribunal agrario. El Tribunal confirma la inhibitoria indicando que corresponde a la sede civil. En este caso, una de las partes puede estar disconforme por lo resuelto en el Tribunal, y en ese caso se elevaría a la Sala correspondiente para que resuelva el conflicto. Si ninguna de las partes está en desacuerdo, el Tribunal agrario remite el expediente al Juzgado Civil que considere competente, pero éste no tiene porqué aceptar la competencia de quien no es su superior. En ese caso, si está inconforme plantea el conflicto y lo eleva a consulta a la Sala Primera de la Corte.

Si la parte demandada opone la excepción de falta de competencia, el Juzgado agrario eleva el asunto al Tribunal y éste resuelve la excepción –acogiéndola o rechazándola- y una de las partes está en desacuerdo, debe elevarse a consulta a la Sala Primera. Si ambas partes están de acuerdo con el Tribunal Agrario, éste envía el asunto al Juzgado Civil, quien muestra su disconformidad, en ese caso se elevaría también a consulta a la Sala Primera.



Puede ocurrir que llegado el asunto a segunda instancia, el Tribunal agrario observe que la competencia no es agraria, en consecuencia proceda a su declaratoria de incompetencia, remitiéndolo al Tribunal Superior Civil correspondiente.

Solucionado el conflicto de competencia, existe el problema de las nulidades generadas por haber conocido un órgano incompetente. La regla sería anular todo lo actuado (artículo 10 del Código Procesal Civil y 169 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Sin embargo, lo más conveniente es adecuar los procedimientos en lo legalmente posible, para evitar nulidades e indefensión a las partes.

Debe aplicarse el principio de conservación de los actos procesales, evitando decretar nulidades. Sólo se recurriría a ellas excepcionalmente para enderezar el curso normal de los procedimientos o evitar indefensión.<sup>386</sup> Tal es el caso, cuando la sentencia ha sido dictada por un Juzgado Civil, cuando el conflicto de competencia fue resuelto definitivamente por la Sala Primera, como competencia de la jurisdicción agraria.

Nuestra Ley de Jurisdicción Agraria contiene reglas expresas sobre la competencia agraria por razón del territorio. El artículo 16, en sus párrafos primero y segundo dispone lo siguiente: “Para los efectos de esta ley, se considerara competente y preferible, para conocer del negocio, el juez del lugar en donde este localizado el inmueble. Cuando el inmueble se encuentre situado en más de una jurisdicción, será competente el juez que conozca primero la solicitud para actuar.”

A efectos de determinar la competencia por razón del territorio, se considera preferible el Juzgado del lugar en donde esté localizado el inmueble. Este criterio es común para la materia civil, cuando se trata de acciones reales sobre inmuebles. Sin embargo, en materia agraria tiene mayor importancia porque se

---

<sup>386</sup> Artículo 26 in fine de la Ley de Jurisdicción Agraria y 194 del Código Procesal Civil.

pretende que el juez agrario esté mas cerca del lugar del conflicto, debe trasladarse al mismo para la evacuación del elemento probatorio. En el proceso agrario se pretende que el Juez Agrario se haga presente en el lugar de los hechos, llevando la justicia al campo, y no que los campesinos, con todas sus dificultades, tengan que trasladarse a lugares de población donde está la sede del Juzgado.

No se establecieron, aparte del principio *lex rex sitae*<sup>387</sup>, otros criterios específicos para delimitar la competencia territorial<sup>388</sup>, por ejemplo, cuando estamos en presencia de pretensiones personales o mixtas.

Si se trata de ejecución de créditos de naturaleza agraria, se aplican las normas del Código Procesal Civil y de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Para ello se ha tomado en cuenta el lugar donde se invirtió el crédito o se ejerció la actividad agraria producto del préstamo, lo cual es más conveniente para mantener la competencia agraria del juez del lugar donde se invirtió el crédito<sup>389</sup>, y de esa forma la tramitación y la evacuación del elemento probatorio resultan más cercanas al lugar de los hechos.

El Tribunal Agrario Nacional es único, y tiene su sede actualmente en el II Circuito Judicial de Guadalupe, Montelimar, con competencia en todo el territorio nacional. Ello a pesar de que la Ley estableció como su asiento la ciudad de San José (artículo 10), la Corte Plena dispuso trasladarlo al nuevo circuito judicial, dentro del plan general de modernización del Poder Judicial.

---

<sup>387</sup> Tribunal agrario, No. 846 de las 10:04 horas del 5 de noviembre del 2004, aplicó el criterio de la ley de la situación en un proceso sucesorio.

<sup>388</sup> Tribunal agrario, No. 987 de 9:31 horas del 6 de diciembre 2005

<sup>389</sup> T.S.A. N° 136 de las 14:15 hrs del 27 de febrero de 1998.

Por razón de la cuantía, nuestra Ley de Jurisdicción Agraria, en su artículo 9 establece que los Jueces agrarios conocen de todos los asuntos sometidos a su conocimiento independientemente de su estimación, la misma regla está contenida en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Ello significa que el monto de la cuantía no tiene ninguna importancia, no es válido como criterio delimitador de la competencia de los órganos agrarios.

A los juzgados agrarios les corresponde conocer, en primera instancia, de todo lo relativo a la materia agraria, independientemente de su cuantía.<sup>390</sup> Por ello los juzgados agrarios deben tramitar todo tipo de procesos o causas, tales como ordinarios agrarios reivindicatorios, posesorios, de nulidad de títulos, procesos sumarios interdictales, desahucios, ejecutivos, procesos especiales, y las demás acciones siempre y cuando sean de naturaleza agraria (Artículos 1 y 2 inciso h). Les corresponde el conocimiento del asunto hasta la etapa de la sentencia, así como la fase de ejecución<sup>391</sup>.

El Tribunal Agrario Nacional conoce, en segunda instancia, de las resoluciones dictadas por los jueces agrarios a las que se les conceda recurso de apelación (artículo 12 inciso a, 34, 45, 58, 59 y 62). También conoce de los impedimentos, excusas y recusaciones de sus jueces superiores (artículo 12 inciso b), de los conflictos de competencia entre jueces agrarios o de éstos con otras materias (inciso c), y como contralor de legalidad de los recursos que se interpongan contra las resoluciones del Instituto de Desarrollo Agrario (inciso d). Los demás asuntos que determine la Ley (artículo 100 Lopj).

---

<sup>390</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 9, y Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 113.

<sup>391</sup> La Ley Orgánica del Poder Judicial, en su artículo 167 dispone: "Los fallos y demás resoluciones serán ejecutados por el tribunal de primera instancia que falle el asunto."

La Sala Primera de Casación conoce en tercera instancia rogada, o recurso de Casación (artículo 54 inciso 5 Lopj), de las sentencias dictadas por el Tribunal agrario en procesos ordinarios agrarios que superen la cuantía mínima fijada para dicho recurso, y aquellas otras resoluciones que produzcan cosa juzgada material a las cuales la Ley les conceda dicho recurso (artículos 60 y 5 de la Ley de Jurisdicción Agraria).

## **5.- Competencia agraria material, genérica y específica**

La competencia agraria, por razón de la materia, sólo se podría establecer si se parte del objeto propio del Derecho agrario, el cual se ha definido como el complejo (de normas), ordenado como sistema, de los institutos típicos que regulan la materia “agricultura”, caracterizada por el ciclo biológico (animal o vegetal) dirigido por el ser humano, que permite distinguirla de otras actividades agrarias.<sup>392</sup> El factor diferenciador del Derecho agrario se encuentra en la actividad esencialmente agraria. Es decir, el desarrollo de un ciclo biológico, vegetal o animal, dirigido por el hombre, donde éste se aprovecha de las fuerzas y recursos que le brinda la naturaleza para obtener productos vegetales o animales, con el fin de destinarlos al consumo directo, sean como tales, o transformados previamente.

En el desarrollo de la actividad agraria, el agricultor, campesino, o como se le denomina modernamente, empresario agrario, combina y organiza los factores productivos, tierra, capital y trabajo. Desarrolla y ejerce su empresa agraria para obtener los frutos o productos vegetales y animales de cualquier clase que sean, asumiendo el riesgo biológico de la naturaleza.

El riesgo biológico justifica la tutela especial que brinda el ordenamiento jurídico a los agricultores o empresarios agrarios.

---

<sup>392</sup> CARROZA (A.) Lezioni di Diritto Agrario, op. cit., pág. 27

El mismo puede ser un riesgo externo proveniente de los embates de la naturaleza, tales como vientos, lluvia, sequías, inundaciones, etcétera. Y puede ser también interno, producto de los mismos seres animales (ganado, aves, peces, etc.), o vegetales (cultivos de cualquier tipo que sean, fruticultura, floricultura, horticultura, café, caña, arroz, etc.), por padecimientos intrínsecos en sus factores genéticos.<sup>393</sup>

De los artículos 1 y 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria, se establece el conocimiento, en la jurisdicción agraria, de todos los actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola originado en el ejercicio de las actividades de producción (cría de animales y cultivo de vegetales), y las conexas a ésta de transformación, industrialización y venta de los productos agrarios, cuando sean realizados por el mismo empresario.<sup>394</sup>

Entre los institutos más importantes, está la empresa agraria, que es la actividad económicamente organizada por el empresario, dirigida a obtener productos animales o vegetales para el consumo directo, transformarlos e incluso comercializarlos por el mismo productor. Este instituto ha asumido un papel central en la delimitación de la competencia agraria y en la construcción sistemática, por la vía de la jurisprudencia, de todos sus institutos.<sup>395</sup>

En el numeral 2 de la Ley, se establecen también una serie de acciones específicas, calificadas algunas de ellas por un elemento objetivo, como lo es el fundo agrario, entendido como un terreno de aptitud agraria o dedicado a actividades agrarias

---

<sup>393</sup> MASSART, Alfredo. Síntesis del Derecho Agrario. San José, Editorial Guayacán, 1992, págs. 47-48.

<sup>394</sup> En este sentido, la sentencia de la Sala Primera de la Corte, N° 34 de las 15 horas del 27 de abril de 1990, explica extensamente el tema de la competencia material, superando cualquier criterio restrictivo de la competencia agraria, para dar cabida a la tesis más amplia de la actividad agraria empresarial.

<sup>395</sup> ULATE CHACON, E. "El Rol de la Jurisprudencia costarricense en la construcción del instituto de la empresa agraria". Conferencia impartida en el III Congreso Mundial de Derecho Agrario, celebrado en Francia, del 2 al 5 de octubre de 1994. En: Jurisprudencia de Derecho Agrario y Ambiental, San José, Editorial USJ, 1997, págs.4-14.

(artículo 2 incisos b y d en relación con el artículo 4). También se utilizan criterios subjetivos como el trabajador de la tierra o el empresario agrícola (Artículos 2 incisos a y h). Sin embargo, tanto los aspectos objetivos como subjetivos que contiene la Ley son reconducidos irremediabilmente al criterio funcional: la actividad agraria empresarial.

Este criterio ha sido renovado en la jurisprudencia del Tribunal agrario, introduciendo el nuevo concepto de empresa agraria y dando cabida a otras actividades como la pesca<sup>396</sup>, el agroturismo, agroecoturismo<sup>397</sup>, y la tutela de servicios auxiliares y rurales en agricultura<sup>398</sup>, en fin, la vivienda y el desarrollo rural sostenido<sup>399</sup>.

Desde la creación efectiva de los Tribunales Agrarios, se han presentado conflictos de competencia, sobre todo cuando se trata de terrenos forestales, de aptitud forestal, dedicados muchas veces a la conservación, o al aprovechamiento racional con planes de manejo. Hace mucho tiempo la Sala primera de Casación estableció el criterio de la “aptitud agraria o forestal”, como un parámetro de la competencia material. Aunque un fundo no esté actualmente destinado al ejercicio de actividades agrarias, pero es susceptible de ser sometido a ellas, se presume que el litigio debe ser conocido en la jurisdicción agraria.<sup>400</sup>

A la jurisdicción agraria, y sus órganos especializados a quien corresponde conocer los problemas agroambientales. El proceso agrario debe ser un instrumento para -entre otros fines-, fomentar y proteger la producción agraria, y velar porque esa

<sup>396</sup> Tribunal Agrario, No. 424 de las 9 horas del 25 de junio del 2004, 532 de las 14:20 horas del 29 de julio del 2004

<sup>397</sup> Tribunal Agrario, No. 249 de 14:20 horas del 30 de abril del 2004.

<sup>398</sup> Entre otras, sobre esta nueva orientación, pueden consultarse: Tribunal agrario, No. 217 del 24 de abril del 2003, No. 297 de las 16:15 horas del 20 de mayo del 2004,

<sup>399</sup> Tribunal agrario, No. 261 de las 15:45 horas del 28 de abril del 2005 y No. 572 de las 10:30 horas del 21 de julio del 2005.

<sup>400</sup> Sala Primera de Casación, N° 65 de las 9:20 horas del 9 de junio de 1993.

producción sea compatible con la naturaleza. Un medio por el cual se de protección y se conserven nuestros recursos naturales, especialmente los bosques primarios, la vida silvestre y la biodiversidad.<sup>401</sup>

Esta tendencia se nota en criterios recientes del Tribunal agrario: **VII.-** El Derecho Agrario moderno protege no solamente las actividades esencialmente agrarias de producción o cría de animales o vegetales, o sus actividades conexas, sino que ha evolucionado de conformidad con las exigencias económicas y sociales derivadas de un desarrollo rural sostenible. Desde esa perspectiva, se ha comenzado a reconocer, también, la importancia de los proyectos de agroturismo o ecoturismo, actividades que son consideradas en los ordenamientos jurídicos modernos como esencialmente agrarias. Hace una década, el Tribunal Agrario ha venido asentando criterios importantes en relación con el agroturismo: *“IV.- A mayor abundamiento, y sólo para ilustrar el criterio del Tribunal, hoy día el empresario agrario trata de obtener mejores réditos con la actividad que se ha denominado “agroturismo”. Se trata de una nueva manifestación de la disciplina, la cual se encuentra en constante expansión. El agroturismo es una actividad conexas a las esencialmente agrarias de cría de animales y cultivo de vegetales. El empresario, sin necesidad de llevar su producción al mercado, aprovecha las estructuras haciéndolas para dar hospitalidad o alojamiento a los turistas, y ofrecerles los productos –vegetales o animales-objeto en su propia hacienda, haciéndolo partícipe incluso, muchas veces, de la misma actividad agraria, ya sea a través de la recolección de los productos y otros, como una contraprestación a la hospitalidad recibida. La experiencia del fenómeno agroturístico en países como Italia, Francia y España, y su impacto económico en las empresas agrarias, es sin duda una actividad ventajosa para los agricultores con el fin de aumentar sus ganancias. El ejercicio de su actividad agraria principal se ve fortalecida con la actividad del agroturismo. La actividad agroturística reúne nuestras dos riquezas principales, por un lado*

---

<sup>401</sup> Tribunal agrario, No. 48 de las 16 hoas del 30 de enero del 2006.

*la actividad agrícola y, por otro, la actividad turística y por ello requieren tutela dentro de la jurisdicción agraria, siempre y cuando se cumplan con los requisitos de conexidad, y sean realizadas por el mismo empresario en el ejercicio normal de su actividad agraria. En síntesis, el destino agroturístico del fundo, no resta la calificación como agrario al mismo, ni priva al empresario que la ejercita de ser calificado como agrario. En este caso, a manera de ejemplo, podría ser que quien ostente el poder de gestión sobre la empresa agraria, decida ejercitar ese tipo de actividades conexas, por ser un sitio de afluencia turística". (Tribunal Agrario No. 43, de las 14:05 horas del 19 de enero de 1995).*

**VIII.-** Hoy, más que nunca, debe dársele valor a las actividades agroecoturísticas en nuestro país, que se ha caracterizado por tener una vocación para este tipo de actividades que fomentan el desarrollo económico y social de las regiones rurales. Es por eso que también en sede jurisprudencial el Tribunal Agrario ha aceptado, dentro de los conceptos modernos, la evolución sufrida por la figura del empresario agrario en otros países.

**III.-** *Modernamente la especialidad de la agricultura como actividad involucra diferentes sectores de la economía, y entre ellos los llamados servicios de agricultura. Por ejemplo el uso y distribución de Fertilizantes. El Sector agropecuario está pasando por grandes transformaciones, derivadas de las nuevas políticas orientadas al desarrollo rural sostenible. La nueva legislación generada en Europa y Latinoamérica, se orienta a darle una visión de mayor amplitud a las actividades conexas (como la agroindustria y la comercialización de productos agrícolas) y los servicios (como el turismo rural, el agroturismo), y demás actividades servicios que puedan colaborar en el fortalecimiento del espacio y del mundo rural de la agricultura, a fin de favorecer la permanencia y la consolidación de las familias rurales y de los empresarios agrarios, en general, en las zonas rurales. Un ejemplo de esto último, en Europa, lo constituyen las profundas transformaciones de la política agrícola común y el tema de la multifuncionalidad en la agricultura. La Ley de Orientación agrícola francesa (de 1999) y la Ley de Orientación agrícola*



*italiana (marzo del 2001), han ampliado el ámbito de lo agrario a muchas actividades conexas y de servicios rurales, creando figuras tales como los servicios rurales de proximidad, el turismo rural, el pescador turístico, equiparado al empresario agrario, con la reforma del artículo 2135 del Código Civil Italiano.” (Tribunal Agrario, N° 217-C-03 de las 14:20 horas del 24 de abril 2004).- IX.-* A mayor abundamiento, debe indicarse el paralelismo anunciado por la doctrina y la jurisprudencia hace muchos años, entre el artículo 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria y el 2135 del Código Civil italiano. Esta última disposición, fue reformada por la Ley Italiana de Orientación y modernización del sector agrícola No. 268/01 del 18 de mayo del 2001, en la cual se establece un nuevo concepto de empresario agrario: *“Es empresario agrícola quien ejercita una de las siguientes actividades: cultivo del fundo, silvicultura, crianza de animales y actividades conexas. Por cultivo del fundo, por silvicultura y por crianza de animales se entienden las actividades dirigida al cuidado y al desarrollo de un ciclo biológico o de una fase necesaria del ciclo mismo, de carácter vegetal o animal, que utilizan o pueden utilizar el fundo, el bosque, o las aguas dulces, salubres o marinas. Se entienden igualmente conexas las actividades, ejercidas por el mismo empresario agrícola, dirigidas a la manipulación, conservación, transformación, comercialización y valorización que tengan por objeto productos obtenidos prevalentemente de aparejos o recursos de la hacienda normalmente empleados en la actividad agrícola ejercida, entre ellas comprendidas las actividades de valorización del territorio y del patrimonio rural y forestal, o también de recepción y hospitalidad como las define la ley. 2. Se consideran empresarios agrícolas las cooperativas de empresarios agrícolas y sus consorcios cuando utilizan para el desenvolvimiento de sus actividades según el artículo 2135 del código civil, como es sustituido en el párrafo 1 del presente artículo, prevalentemente productos de los socios, o bien suministren prevalentemente a los socios bienes y servicios dirigidos al cuidado y al desarrollo del ciclo biológico”.* Es evidente el interés del legislador italiano de dar una mayor

amplitud al concepto jurídico de las actividades agrarias a los fines de la multifuncionalidad. Los aportes de éste artículo se pueden resumir así: a) Toma como punto de partida para calificar las actividades agrarias, el criterio del ciclo biológico (también llamado de agrariedad), cuando se utilice como base material el fundo, el bosque, las aguas dulces, saladas o marinas, aceptando incluso el ejercicio de “una fase necesaria” a dicho ciclo biológico, como actividad agraria; b) por otra parte, destaca la inclusión entre las actividades conexas, de aquellas dirigidas a la prestación de bienes o servicios para fines multifuncionales; c) La ampliación del concepto de empresa agraria a aquellas cooperativas de servicios constituidas por empresarios agrarios, y que en forma prioritaria presten bienes y servicios a los mismos asociados; d) La inscripción de todos los sujetos agrarios a un Registro especial; e) La ampliación de las actividades agroturísticas (tales como actividades recreativas, culturales, didácticas, práctica deportiva, excursiones) finalizadas a un mejor contacto y conocimiento con el territorio, así como las actividades de degustación de los productos típicos; e) Una mayor tutela de la actividad conexa de venta directa de los productos (primarios o elaborados), por parte de los mismos productores, cuando cumplan los requisitos de higiene y sanidad exigidos por la legislación; f) La inclusión de las actividades auxiliares. (Tribunal Agrario, No. 297 de las 16:15 hors del 20 de mayo del 2004). **X.-** Como se observa, la tendencia actual de la jurisdicción agraria, es la evolución de su competencia a todo lo relacionado con el derecho agroambiental, agroalimentario y al desarrollo rural sostenible, como nuevas dimensiones de la materia, originadas en los derechos humanos de la tercera generación, que están perfectamente contenidos en nuestra Constitución Política, especialmente, en los artículos 45, 46, 50 y 69, y otras leyes agrarias, agroambientales, agroalimentarias así como todas las normas orientadas a promover el desarrollo rural sostenible. En efecto, solo para citar algunos ejemplos, la actual Ley de Biodiversidad No. 7788 del 30 de abril de 1998, le otorga competencia a la jurisdicción agraria (artículo 108), para

conocer de todas las controversias relacionadas con la biodiversidad, cuando sea entre particulares. En esta misma normativa, el artículo 8 contempla la función económica, social y ambiental de la propiedad inmueble, y en diversas normas se regula todo lo relativo a los servicios ambientales (artículo 37 y siguientes), en consonancia con lo dispuesto por la Ley Forestal No. 7575 del 5 de febrero de 1996 y sus reformas. Ella contiene regulado todo el régimen relativo a los bosques y plantaciones forestales, sean estos públicos o privados, estableciendo reglas especiales para la regulación de las actividades privadas. Las leyes relativas al desarrollo rural sostenible del país, tales como Ley de Tierras y Colonización, Ley Orgánica del Ambiente, Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, entre otras, también contienen disposiciones relacionadas con la planificación, el uso de los terrenos públicos y privados, a fin de que los mismos cumplan la función social de la propiedad, y presten servicios ambientales o rurales a las comunidades. Especialmente, la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos No. 7779 de 30 de abril de 1998, también contiene disposiciones sobre competencia favorable a la jurisdicción agraria en su artículo 56. Por otra parte, el tema del desarrollo rural sostenible es de especial importancia actual, dentro de una visión de apertura de los mercados, de inversión extranjera y de desarrollo de las zonas especialmente aptas para el agroturismo, el ecoturismo y el turismo rural, conceptos que hoy define la doctrina moderna como parte de una noción ampliada de la materia agraria. Estas actividades, tienen a revalorizar el medio rural, el ambiente, la cultura de los pueblos y comunidades rurales; especialmente, a revalorizar la función del territorio (y lógicamente, los terrenos privados ubicados en él), para que los visitantes de esas zonas se compenetren con el modo de vida, con las tradiciones, con el ambiente natural y rural. Todo ello es parte de la revalorización e importancia que estos fundos “agroambientales”, tienen no solo desde una óptica puramente económica (como sería la inversión), sino también desde una perspectiva empresarial orientada a promover el desarrollo rural

sostenible del país, y promover la inversión a fin de lograr un mejor equilibrio social, económico y ambiental de las comunidades rurales. También el tema agroalimentario, ofrece una rica y muy dispersa legislación sobre la materia, contenida en normas no sólo constitucionales, para proteger la salud de los consumidores (artículo 46), sino en normas legales orientadas a promover la seguridad agroalimentaria interna, tales como la Ley del Consejo Nacional de la Producción, la legislación en materia de salud, de medidas sanitarias y fitosanitarias, así como los acuerdos y tratados internacionales firmados en el marco de la Organización Mundial del Comercio, y del Sistema de Integración Económica, Social y Ambiental Centroamericana. (Tribunal Agrario, No. 249 de las 14:20 horas del 30 de abril del 2004).<sup>402</sup>

Debe tenerse claro que la lista de pretensiones contenida en el artículo 2 no es “taxativa” o *numerus clausus*, como se entendió hace algún tiempo. Todo lo contrario, se trata de las causas más importantes, sin perjuicio de que puedan existir otras pretensiones diversas cuya naturaleza también las hace ingresar en el ámbito de la competencia agraria específica. Aquí se tratarán las más comunes.

#### a) Reivindicatorias o posesorias.

Mediante el proceso ordinario agrario se tramitan causas o pretensiones de naturaleza agraria que no tengan una tramitación especial.<sup>403</sup> Del artículo 2 se pueden desprender una serie de pretensiones que por su naturaleza deben ser dirimidas en la vía ordinaria. Se destacan, en particular, las pretensiones sobre derechos reales agrarios.<sup>404</sup>

---

<sup>402</sup> Tribunal agrario, No. 702 de 15:30 horas del 8 de setiembre del 2005.

<sup>403</sup> El ordinario agrario está previsto a partir del artículo 38 de la Ley de Jurisdicción Agraria, y se rigen por todos los principios que informan el proceso agrario.

<sup>404</sup> Para un análisis sustantivo de estas pretensiones reales agrarias, y su distinción con las civiles, pueden consultarse la reciente publicación de MEZA LAZARUS, Alvaro y ULATE CHACON, Enrique. Los derechos Reales en la Jurisprudencia Costarricense. Tomos I y II, San José, Editorial Juritexto, 1ª edición, 1999, págs. 325 y 360.

Los procesos ordinarios de reivindicación aquellos en donde se discuta el mejor derecho de posesión son los más comunes, y están contemplados en el artículo 2 inciso a), al establecer que forman parte del conocimiento de los tribunales agrarios "...los juicios reivindicatorios o posesorios, en que sean parte uno o varios trabajadores de la tierra, o grupos de éstos organizados por el Instituto correspondiente...".

La demanda reivindicatoria y la de mejor derecho de posesión o "publiciana", requieren que el objeto recaiga sobre un bien de naturaleza agraria, sobre un bien productivo en donde se pueda desarrollar la función económica y social de la propiedad agraria. Se trata de una pretensión real, de carácter agrario, mediante la cual el propietario o poseedor de un fundo agrario, que ha sido despojado en forma ilegítima, solicita la recuperación del bien, y la condena en daños y perjuicios<sup>405</sup>.

Las normas que les otorgan sustento jurídico a la acción reivindicatoria agraria y la de mejor derecho de posesión, son las mismas contenidas en el Código Civil<sup>406</sup>. Tratándose de una causa agraria deben aplicarse los principios generales del derecho agrario y los criterios jurisprudenciales vertidos por la Sala Primera de Casación, cuando estos respondan a la esencia de la materia. La acción de mejor derecho, no se puede sobreponer al título de propiedad, pues en ese caso el orden jurídico tutela al propietario, sin el poseedor no ha consolidado la usucapión<sup>407</sup>.

---

<sup>405</sup> Sala Primera de Casación, No. 80 de las 10:10 horas del 18 de febrero del 2005. En la cual se requiere para tener legitimación activa, demostrar la existencia del título registral, conforme a lo dispuesto en los artículos 320 y 455 del Código Civil.

<sup>406</sup> Conforme al artículo 316 del Código Civil a todo propietario le asiste la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad, así como el libre goce de todos y cada uno de los derechos que dicha propiedad comprende; el 320 señala que puede dirigirse contra todo el que posea como dueño, salvo que otro la hubiere adquirido por usucapión; el 321 dispone que procede incluso contra quien posea de mala fe y ha dejado de poseer, aún cuando el reivindicador prefiera dirigirse contra el actual poseedor.

<sup>407</sup> Tribunal agrario No. 265 de 13.45 horas del 11 de mayo del 2004.

No debe perderse de vista que estas pretensiones, no solo proceden respecto de bienes inmuebles (fundos agrarios), sino también respecto de bienes muebles de carácter agrario, incluso sobre semovientes. Es perfectamente posible plantear una acción reivindicatoria o de mejor derecho de posesión, para reivindicar, por ejemplo, un tractor o maquinaria agrícola utilizada en la actividad agraria. También se han presentado casos de reivindicación de semovientes, tales como ganado o cerdos, en los cuales prevalece el criterio de que quien demuestre la posesión vale por título, y se otorga una presunción “iuris tantum” a favor de esa posesión, salvo que se demuestre lo contrario.<sup>408</sup>

El efecto más importante de la reivindicación agraria es la restitución del bien a favor del propietario agrario. Pero también pueden producirse efectos importantes para el poseedor ilegítimo, sea de buena o de mala fe, en cuanto al pago de daños y perjuicios, derecho de retención, mejoras<sup>409</sup>, devolución de frutos,<sup>410</sup> o incluso se produzca la accesión<sup>411</sup>.

Si falta alguno de los presupuestos de fondo, a saber, legitimación activa, legitimación pasiva, o identidad del bien, no puede prosperar la reivindicación<sup>412</sup>.

#### b) Nulidad de títulos o títulos repetidos.

Existe otro tipo de conflictos agrarios, cuyas pretensiones no están contempladas expresamente en el numeral 2 inciso a, pero implícitamente estarían comprendidas. Se trata de las causas por nulidad de títulos, o bien de pluralidad de títulos. En el primer caso, sea la nulidad de títulos, la

<sup>408</sup> Código Civil, artículos 281 y 854.

<sup>409</sup> Sala Primera de Casación, No. 301 de 8:00 horas del 20 de mayo del 2005.

<sup>410</sup> Código Civil, artículos 328 y siguientes.

<sup>411</sup> Entre otras, véase Tribunal agrario, No. 643 de 14:36 horas del 27 de junio del 2006.

<sup>412</sup> Tribunal Agrario, No. 104 de las 14:50 horas del 9 de marzo del 2004, 475 de las 15:40 horas del 18 de julio del 2003 y No. 263 de las 10:10 horas del 7 de mayo del 2004.

demanda puede ser establecida ya sea por el propietario registral o por el poseedor legítimo de un bien de naturaleza agraria, contra otra persona que sin tener mejor derecho de posesión, ha titulado indebidamente el inmueble por el trámite de información posesoria. La pretensión nace, precisamente, con motivo de una oposición al trámite de la información posesoria, o con posterioridad a la inscripción del título en el registro, y debe dirigirse contra el titular o contra quien favoreció la inscripción.

En estos casos, el actor debe demostrar que es el verdadero propietario o poseedor agrario del bien, y que el demandado pretende titular o ha titulado su terreno sin cumplir con los requisitos legales exigidos. Por ejemplo, que no cumple todos los requisitos para usucapir, o que levantó la información posesoria en contra de lo establecido en la Ley.

En el segundo caso, cuando se trata de un problema de doble titularidad<sup>413</sup>, tanto el actor como el demandado poseen un título debidamente inscrito en el registro público, si el bien sobre el cual recae el conflicto es un fundo agrario, deberá tramitarse también en vía ordinaria. La titularidad definitiva se resuelve, no a favor de quien demuestre tener el título más antiguo, sino, a favor de quien aparte del título demuestre haberse comportado como dueño, es decir, haber ejercido una actividad agraria estable y efectiva tendiente a cumplir la función económica de la propiedad agraria.

### c) Usucapión agraria.

El artículo 2, inciso a, no menciona expresamente las pretensiones tendientes a que se declare la usucapión agraria, a favor de un poseedor. Sin embargo, es perfectamente posible plantear, sea por vía de demanda o de contrademanda, una pretensión tendiente a declarar la prescripción positiva o

---

<sup>413</sup> Sobre la discusión de doble título, véase la sentencia del Tribunal agrario No. 727 de las 16:28 horas del 30 de setiembre del 2004.

usucapión agraria, sea común, o bien la usucapión especial agraria contemplada en el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización.

d) Pretensiones reales: confesoria, negatoria, de deslinde

En vía ordinaria agraria, también se tramitan una serie de pretensiones reales distintas a la reivindicatoria o de mejor derecho de posesión, que están referidas mas bien a los derechos reales limitados. Las más comunes se refieren a los derechos reales de servidumbre y de usufructo. En nuestro Código Civil no se contempla de una manera expresa la protección a las servidumbres agrarias. Sin embargo, debe tenerse presente que su protección emana del capítulo general sobre las servidumbres<sup>414</sup> en donde no existe una “tipicidad legal” de las mismas.

Las servidumbres agrarias forman parte de los “iura fundi”, sea de los derechos constituidos sobre el fundo agrario, para facilitar el ejercicio de la actividad, o aumentar diferentes medios para la constitución de las servidumbres civiles, pero están en función del fundo agrario y de la actividad.

Las más comunes y de mayor uso son las servidumbres fundiarias agrarias, que permiten el paso o salida de un fundo agrario (dominante) sobre otro (sirviente), sea para introducirse a pie, a caballo, en carreta, en vehículos, o maquinaria pesada, y de esa forma darle asistencia técnica a la actividad agraria y lograr sacar la cosecha o productos agrarios. Aun cuando la servidumbre o derecho de paso este legalmente constituido (por convenio, o por disposición de ultima voluntad, o por destino de buen padre de familia), podrían plantearse conflictos sobre el uso de la servidumbre, o sobre la extinción de ese derecho real agrario. En tal caso la pretensión deberá tramitarse en la vía ordinaria agraria.<sup>415</sup>

---

<sup>414</sup> Código Civil, artículo 370 y siguientes.

<sup>415</sup> Sala Primera de Casación, N° 80 de las 14:30 horas del 19 de julio de 1995.



Igual ocurre cuanto se trata de fundos agrarios enclavados, sin salida a calle pública o sin salida suficiente y adecuada para las exigencias de la producción agraria sostenible. En tales casos, el actor (dueño del fundo agrario enclavado), debe dirigir la demanda contra todos los fundos colindantes, para lograr la constitución de una servidumbre forzosa de paso<sup>416</sup>, y de esa forma se garantiza el ejercicio de la actividad agraria, bajo el principio de que ningún fundo debe permanecer enclavado, improductivo.

Por otra parte, el titular de un fundo agrario, puede plantear la conocida “acción negatoria”<sup>417</sup>, para rechazar un derecho real limitado (servidumbre, usufructo), que otra persona afirma que le pertenece sin haberse nunca constituido a su favor. Se trata de una pretensión declarativa, fundada en el principio de que los fundos se presumen libres, para defender la propiedad agraria frente al derecho que otro se atribuye para sí sin pertenecerle.

También puede alegarse, en vía ordinaria agraria, la extinción de un derecho real limitado, sea de servidumbre o usufructo agrario, cuando ha operado alguna de las causas previstas en el Código Civil, y especialmente cuando no se ha ejercido durante el plazo de diez años.<sup>418</sup>

Finalmente, pueden plantearse por esta vía aquellas pretensiones tendientes a demostrar la existencia de un derecho real agrario limitado (servidumbre, usufructo), cuyo disfrute impide el propietario. En ese caso se plantearía la pretensión confesoria, para exigir al propietario el disfrute del derecho real (de usufructo o servidumbre) sobre el bien.<sup>419</sup>

---

<sup>416</sup> Código Civil, artículos 395 y siguientes.

<sup>417</sup> Tribunal Superior Agrario, N° 82 de las 13:40 horas del 31 de enero de 1996.

<sup>418</sup> Sala Primera de Casación, N° 26 de las 8:30 horas del 15 de marzo de 1991.

<sup>419</sup> Sala Primera de Casación, N° Sala Primera de Casación, N° 156 de las 14:20 horas del 27 de noviembre de 1992, N° 1 de las 14:50 horas del 6 de enero de 1993.

La demanda de deslinde, cuando hay contención también se dirime en vía ordinaria agraria<sup>420</sup>.

#### e) Pretensiones Contractuales

En la vía ordinaria, también se tramitan las pretensiones relativas al cumplimiento, ejecución forzosa o resolución de todo tipo de contratos agrarios. La norma más específica es el artículo 2, inciso e, de la Ley de Jurisdicción Agraria, cuando incluye en la competencia agraria “las acciones relativas a contratos de aparcería rural, esquileo, arrendamiento o préstamo gratuito de tierras”. Pero podría creerse que dicha lista es taxativa, sin embargo hay una norma más amplia, cual es el inciso h) cuando se refiere a “...todo lo relativo a los actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola, originados en el ejercicio de las actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas.” Aquí estarían comprendidas pretensiones relativas a cualquier tipo de contrato agrario, sea constitutivo o de ejercicio de la empresa agraria.

Estos contratos no pueden ser equiparados al arrendamiento civil o al arrendamiento de predios rústicos, contenido en el Código Civil. Las consecuencias jurídicas de ese tipo de contratos (incumplimiento, resolución o terminación del mismo), debe discutirse en la vía ordinaria y no en un proceso sumario como lo sería el desahucio, como se ha pretendido en algunos casos. Esto por cuanto la tendencia de la jurisprudencia agraria es proteger al productor no propietario que ha introducido mejoras en el inmueble ha raíz de una relación contractual.

Si se tratara de un contrato de arrendamiento agrario<sup>421</sup>, este es un contrato constitutivo de empresa agraria. Este

---

<sup>420</sup> Tribunal agrario No. 102 de las 14:40 horas del 9 de marzo del 2004.

<sup>421</sup> Sala Primera de Casación, No. 22 de las 10:05 horas del 27 de enero del 2005, sobre un contrato de arrendamiento agrario de un fundo de ganadería.

contrato tiene una tipificación legal en el Código Civil como arrendamiento de predios rústicos (artículos 1156 y siguientes). Pueden aplicarse dichas normas pero prevalecen los principios generales desarrollados por la jurisprudencia agraria para el arrendamiento agrario. En particular, sólo en vía ordinaria se podría discutir lo relativo a la resolución del contrato, y el consecuente pago de mejoras a favor del arrendatario agrario, quien tiene derecho a las económicas y a las sociales.<sup>422</sup>

Ello no excluye la posibilidad, de plantear en la vía sumaria un desahucio, cuando se ha producido una causal para solicitar el desalojo del arrendatario, sin perjuicio de las mejoras agrarias que le puedan corresponder, las cuales, si procede la pretensión sumaria, puede dirigirse a la vía ordinaria para reclamarlas.

Como se señaló, la enumeración de esas figuras contractuales, no excluyen otras posibles pretensiones. En efecto, se han planteado procesos referidos a contratos constitutivos de empresa agraria y contratos de ejercicio.

Entre los contratos constitutivos de empresa agraria, aparte del arrendamiento agrario, puede mencionarse la compra venta de un fundo agrario<sup>423</sup>, donde la simulación en sede agraria adquiere connotaciones particulares<sup>424</sup>, lo relativo al perfeccionamiento de opciones de venta sobre fincas agrarias y su ejecución forzosa<sup>425</sup>, el arrendamiento agrario con ganado y las consecuencias en cuanto a mejoras<sup>426</sup>, la aparcería rural<sup>427</sup>, el usufructo agrario, su constitución o

---

<sup>422</sup> Sala Primera de Casación, N° 36 de las 9:40 horas del 27 de mayo de 1994, señala: "Jurisdicción Especializada: Para la solución de las controversias derivadas de los contratos agrarios en casi todos los países esta tarea le ha sido confiada a una jurisdicción especializada en Derecho Agrario".

<sup>423</sup> Sala Primera de Casación, N° 217 de las 16 horas del 27 de junio de 1990.

<sup>424</sup> Sala Primera de Casación, N° 4 de las 15 horas del 10 de enero de 1992.

<sup>425</sup> Sala Primera de Casación, N° 55 de las 15 horas del 11 de agosto de 1993.

<sup>426</sup> Sala Primera de Casación, N° 13 de las 10 horas del 29 de enero de 1993.

<sup>427</sup> Tribunal agrario No. 141 de 11:30 horas del 23 de marzo del 2004.

extinción por el no uso<sup>428</sup>, la donación agraria<sup>429</sup> cuando recae sobre fundos agrarios<sup>430</sup> y el contrato de asignación de tierras adjudicadas por el Instituto de Desarrollo Agrario<sup>431</sup> y su respectiva nulidad.

También pueden plantearse conflictos en torno al cumplimiento y ejecución de contratos agrarios de ejercicio de la empresa agraria, tales como los contratos de crédito para la agricultura<sup>432</sup>, los contratos agroindustriales<sup>433</sup> con tipicidad legal, tratándose de productos tradicionales tales como el café, la caña de azúcar, el arroz, o con tipicidad social, como los relacionados con productos no tradicionales, como naranja<sup>434</sup>, melón<sup>435</sup> y ñame<sup>436</sup>. También entran en estas pretensiones las relativas a la compra venta de productos agrarios<sup>437</sup> pues se trata de una actividad conexa, cuando es realizada por el propio empresario agrario), los contratos de administración de empresas agrarias<sup>438</sup> y otra serie de contratos atípicos legalmente pero con tipicidad social.

Otro ámbito de relaciones contractuales que se está comenzando a dilucidar y tener relevancia en la vía ordinaria agraria, se refieren a los contratos agroambientales. La Jurisprudencia ha entendido por empresa agroambiental aquella dedicada a la producción agraria sostenible, explotación sustentable del ambiente, protegiendo, conservando y

---

<sup>428</sup> Sala Primera de Casación, Nº 156 de las 14:20 horas del 27 de noviembre de 1992.

<sup>429</sup> Tribunal agrario, No. 267 de 14 horas del 11 de mayo del 2004.

<sup>430</sup> Sala Primera de Casación, Nº 42 de las 15 horas del 23 de junio de 1993.

<sup>431</sup> Sala Primera de Casación, Nº 229 de las 15 horas del 20 de julio de 1990.

<sup>432</sup> Sala Primera de Casación, Nº 210 de las 13:50 horas del 26 de diciembre de 1991.

<sup>433</sup> Sala Primera de Casación, Nº 123 de las 15 horas del 31 de julio de 1991, Nº 71 de las 9:40 horas del 13 de mayo de 1994.

<sup>434</sup> Tribunal agrario, no. 804 de las 13:30 horas del 28 de noviembre del 2003.

<sup>435</sup> Tribunal agrario, No. 625 de las 15:47 horas del 31 de agosto del 2004.

<sup>436</sup> Tribunal agrario No. 900 de 13:10 horas del 20 de diciembre de 1994.

<sup>437</sup> Sala Primera de Casación, Nº 115 de las 14:20 horas del 17 de julio de 1992.

<sup>438</sup> Sala Primera de Casación, Nº 39 de las 15:47 horas del 2 de junio de 1993. el 2003.

mejorando racionalmente los recursos naturales renovables, como por ejemplo, los contratos agroforestales de venta de madera<sup>439</sup>. Es decir, su fin no solamente está vinculado con el desarrollo sostenible, sino también con la conservación de los ecosistemas y el equilibrio ecológico. Cualquier contratación que realicen dichas empresas con ese fin, será de naturaleza agroambiental. Su régimen jurídico no se rige exclusivamente por el derecho privado, sino por la legislación especial agraria y ambiental, dependiendo de la causa de la contratación. Por tratarse de un instituto nuevo, la jurisprudencia debe ir delineando los principios que deben regir este tipo de contratos agroambientales.<sup>440</sup>

#### f) Responsabilidad extracontractual objetiva por daños y perjuicios

En esta vía también es posible tramitar pretensiones derivadas de responsabilidad civil extracontractual, tales como las derivadas de actividades de quemas de fundos para fines agrícolas<sup>441</sup>, o bien derivadas de daños a plantaciones por fumigación aérea, entre otras.

#### g) La acción interdictal agraria.

También encontramos en el artículo 2 una competencia específica en materia interdictal agraria. Efectivamente, corresponde a los tribunales agrarios conocer “b) De los interdictos, cuando éstos se refieren a predios rústicos...”.

---

<sup>439</sup> Tribunal agrario No. 70 de las 15:20 horas del 24 de febrero del 2003.

<sup>440</sup> Tribunal Superior Agrario, N° 77 de las 9:10 horas del 12 de febrero de 1997. Conflicto de mejor derecho de posesión en una Reserva Forestal, en donde el actor ejerce su posesión con un contrato agroambiental para proteger el bosque, N° 154 de las 9:20 horas del 4 de abril de 1997 donde la actora es una empresa agroambiental, y cumple la función ecológica de la propiedad, a través de un contrato con la Fundecor.

<sup>441</sup> S.I.C. N° 112 de las 15:50 horas del 11 de octubre de 1995, N° 113 de las 16 horas del 11 de octubre de 1995. No. 116 de las 10.30 horas del 3 de marzo del 2005. Tribunal agrario, No. 815 de las 14:50 horas del 16 de diciembre del 2003.

Es decir, la especialización de la jurisdicción agraria, comprende la tutela interdictal agraria cuando se pretenda la protección de la posesión ejercida sobre predios rústicos, o más concretamente fundos agrarios, que en su forma más tradicional lo constituyen todos aquellos terrenos de aptitud productiva agraria susceptibles de ser destinados, o estar destinados a una actividad agraria empresarial, o bien agroambiental.

De esta pretensión específica ha surgido dentro del derecho procesal agrario, lo que ha denominado “pretensiones interdictales agrarias”, mediante las cuales se busca proteger la posesión agraria actual y momentánea, a efecto de que las actividades agrarias de producción no sean afectadas, y para que se pueda cumplir con el destino productivo de los bienes agrarios.

También ocurre la tutela posesoria en los casos de posesión ambiental, forestal o ecológica, siempre y cuando se demuestre el ejercicio de actos posesorios tendientes a cuidar dichos recursos.

#### h) Desahucios agrarios

De conformidad con el artículo 2, inciso b, de la Ley de Jurisdicción Agraria, corresponde a los Tribunales agrarios conocer “De los interdictos cuando estos se refieren a predios rústicos, así como de los desahucios relativos a los mismos bienes...”. Conforme al artículo 4 de la misma Ley por predios rústicos se entienden los que se encuentran destinados a la explotación agropecuaria, sea a actividades esencialmente agrarias de producción o cría de animales y vegetales.

El desahucio agrario puede generarse por cualquiera de las causales contenidas en el Código Procesal Civil y, analógicamente, en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Los casos más comunes son los desahucios agrarios por mera tolerancia, por incumplimiento en el pago

del precio, o bien, por vencimiento del plazo del arrendamiento. Siempre lo determinante va a ser que el inmueble esté destinado al ejercicio de actividades agrarias.

### **i) Ejecutivos Simples**

Los Tribunales Agrarios también tramitan, en vía sumaria, los procesos ejecutivos simples cuando se funden en un título ejecutivo, cuya obligación tenga como destino la actividad agraria, agroambiental o actividades conexas.

Esta pretensión específica, no está contemplada expresamente en el artículo 2, pero si la comprende genéricamente en el inciso h, al hablar de los actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola, y que se originen en el ejercicio de las actividades anteriormente indicadas. En materia agraria son admisibles todos aquellos títulos ejecutivos que se deriven de la legislación especial agraria y se aplican las normas sustantivas particulares del crédito agrario.

Debe recordarse que la prenda no inscrita no produce privilegio prendario, y por ello puede ser cobrada en la vía ejecutiva simple. De igual manera, tratándose de créditos cuyo destino no se especifique, si en la prenda se otorga como garantía bienes agrarios, por ejemplo, cosechas de papa, o de arroz, etc., se presume que el crédito fue destinado al ejercicio y cultivo de esos productos agrícolas.<sup>442</sup>

### **j) Informaciones Posesorias**

La información posesoria es un trámite judicial establecido en una ley especial, por el cual el poseedor que ha adquirido por usucapión un derecho de propiedad, puede solicitar el otorgamiento de un título inscribible en el Registro

---

<sup>442</sup> Sala Primera de Casación, N° 135 de las 15 horas del 15 de noviembre de 1989, y por ende, al ser parte un empresario agrario, el asunto sería del conocimiento de los tribunales agrarios. En igual sentido, sentencia N° 84-90 antes citada.

Público de la propiedad. En Costa Rica, aún existen gran cantidad de inmuebles poseídos por particulares, a título de dueños, que no han sido inscritos siendo la mayoría de naturaleza agraria. Si se trata de fundos muy pequeños, sin actividad agraria, sino destinados a construcción no son agrarios<sup>443</sup>.

La información posesoria se tramitará en sede agraria, cuando el fundo sobre el cual recae la titulación sea de aptitud agraria, forestal, ganadera, agropecuaria. Es decir, cuando se trate de un fundo agrario o “terreno rústico”, como lo denomina la Ley de Jurisdicción Agraria en su artículo 2 inciso d). También será agraria, cuando la información posesoria recaiga sobre bienes destinados a bosques.

Este trámite puede darse cuando se ha adquirido por “usucapación agraria común”, es decir, cuando se ha poseído ha título de dueño, en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, demostrando el justo título y la buena fe. Debe acreditarse la posesión con tres testigos vecinos del cantón donde está ubicada la finca, y practicarse un reconocimiento judicial dentro del inmueble, para verificar si acusa posesión decenal.

También procede titular mediante este trámite, en el caso de los poseedores en precario, que han poseído por más de diez años, siempre y cuando reúnan las condiciones requeridas por el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización. Sin embargo, una vez declarado el conflicto de ocupación precaria, quedarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 101 de la misma Ley.

Cuando se trate de fundos dedicados a bosques, o bien, sometidos a un régimen especial de protección (reservas forestales, zonas protectoras, parques nacionales, etc.), se exige demostrar una posesión ecológica, por cuanto se requiere

---

<sup>443</sup> Tribunal agrario No. 996 del 6 de diciembre del 2005.



haber protegido el bosque (artículo 7 de la Ley de Informaciones Posesorias).

l) Localización de derechos pro-indivisos y sucesiones agrarias<sup>444</sup>

Cuando se trata de fundos destinados a los fines de la Ley de Tierras y Colonización, y sobre todo aquellos por los cuales el Estado cumple la función económico-social de la propiedad, el legislador ha querido orientar una división de los bienes tendientes a cumplir esa función social.

Por eso, cuando se trata de localización de derechos pro-indivisos, división material, y participaciones hereditarias, de bienes adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario, la competencia de dichas diligencias, le corresponden siempre a los juzgados agrarios. Han existido orientaciones para ampliar la competencia a fundos agrarios o a empresas agrarias, aún no adjudicadas por el Instituto, bajo un criterio amplio de interpretación, sobre el cual no ha existido consenso<sup>445</sup>, siendo que prevalece un criterio restrictivo<sup>446</sup>.

Cuando se trate de sucesiones agrarias, éstas tienen una particularidad específica; la sucesión recae sobre el contrato de adjudicación de tierras, para suceder en la empresa, y, finalmente en la propiedad. Por ello, en el proceso de designación de herederos y adjudicación de la parcela, debe buscarse al heredero idóneo, que continúe con el ejercicio de la actividad agraria empresarial.

---

<sup>444</sup> Sobre la distinción entre sucesiones agrarias y civiles, cuando se trate en este caso de bienes no adjudicados por el Instituto, véanse las resoluciones del Tribunal agrario, No. 75 de 14:30 horas del 22 de febrero del 2005 y No. 664 de las 16:15 horas del 28 de junio del 2006

<sup>445</sup> Entre otras, Tribunal agrario No. 532 de 14:30 horas del 14 de agosto del 2003, No. 404 de las 15:05 horas del 25 de junio del 2003, No. 542 de 16:10 horas del 13 de agosto del 2002.

<sup>446</sup> Tribunal agrario No. 75 de las 14:30 horas del 22 de febrero del 2005 y No. 991 de 9:35 horas del 6 de diciembre del 2005.

Para estos supuestos, la ley procesal contiene normas especiales, en caso de que se de la concurrencia de varios bienes, unos adjudicados por el Instituto y otros adquiridos de otras formas por los particulares.

Para la localización de derechos pro-indivisos, en caso de contención se aplica la regla contenida en el artículo 80 de la Ley, teniendo prioridad el juez agrario para resolver sobre la división material.

Dichas reglas también se aplican al caso de la sucesión de bienes adjudicados por el Instituto, y existen otros bienes, "...pero en tal caso lo que decidan los tribunales agrarios no cobrará valor ni efecto, en lo que a participación de bienes se refiere, en tanto no se hayan liquidado y cancelado en su totalidad las mandas legales que deba pagar la sucesión."<sup>447</sup>

Han existido discusiones a lo interno del Tribunal agrario, como de la Sala Primera, en cuanto a los procesos sucesorios sobre bienes agrarios no adjudicados por el Instituto, sin embargo ha prevalecido, como dijimos, un criterio restrictivo.<sup>448</sup>

## II) Ejecución de Sentencias

Los Juzgados Agrarios, también tienen competencia para conocer de los procesos de ejecución de sentencias firmes, dictadas con autoridad y carácter de cosa juzgada. Así lo dispone el artículo 167 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. La ejecución de fallos, incluso, pueden hacerla de oficio - en virtud del impulso procesal del Juez -, siguiendo las reglas contenidas en el artículo 62 de la Ley de Jurisdicción Agraria, y aplicando supletoriamente las disposiciones del Código Procesal Civil.

### m) Ejecutivos hipotecarios y prendarios

---

<sup>447</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 81.

<sup>448</sup> Los diversos puntos de vista, pueden revisarse en la resolución del Tribunal agrario No. 404 de las 15:05 del 25 de junio del 2003 y No. 750 de las 9:15 horas del 11 de noviembre del 2003

El artículo 2 inciso h) de la Ley, permite incluir, dentro de las acciones específicas, los procesos de ejecución de garantías reales (hipotecarias o prendarias), cuando se originen en un crédito agrario.<sup>449</sup> El fundamento jurídico de fondo para seguir estos criterios es que aun cuando se pueda observar la presencia de un juicio ejecutivo desde el ángulo de la pretensión, detrás de este existe una obligación cuyo cumplimiento se está exigiendo y ligado a ella se encuentra la presencia de un contrato de crédito agrario.

Muchas veces se documenta el aspecto referido a la obligación, y todos los demás aspectos se dejan en segundo plano, como podría ser el destino del crédito, por lo cual debe tomarse en consideración los usos propios de la materia agraria, y el intérprete debe deducir si el crédito es o no de carácter agrario.<sup>450</sup> El crédito hipotecario debe presumirse agrario, si la empresa lo es y el bien dado en garantía forma parte de esa empresa<sup>451</sup>.

En cuanto al proceso a utilizar, el artículo 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria establece la posibilidad de traer a esta jurisdicción especializada, procedimientos contenidos en otros cuerpos procesales, o leyes especiales. Si bien, como se ha visto, no se mencionan expresamente los procesos ejecutivos hipotecarios o prendarios, debe entenderse comprendidos en el artículo 2 inciso h), y por ende se aplicarían los procedimientos establecidos en los artículos 630 y siguientes del Código Procesal Civil.

Estaría excluida de la competencia de los Tribunales agrarios la administración por intervención judicial, o la quiebra de una empresa agraria, según lo ha indicado la misma jurisprudencia.

---

<sup>449</sup> S.I.C. N° 281 de las 14:20 horas del 21-8-96.

<sup>450</sup> Sala Primera de Casación, N° 41 del 16 de mayo de 1990, y N° 57 del 27 de junio de 1990.

<sup>451</sup> Tribunal agrario, No. 365 de las 10:04 horas del 3 de junio del 2005.

### m) Asuntos agroambientales.

Pero también afectan la competencia agraria hacia la búsqueda de soluciones a los nuevos conflictos agroambientales. La mayoría de esas leyes especiales le otorgan competencia a los Tribunales agrarios para conocer de los conflictos que se susciten de su aplicación, siempre y cuando se refieran a aspectos vinculados con el ejercicio de actividades agrarias sostenibles.

La Ley de Biodiversidad<sup>452</sup> le otorga competencia específica a los Tribunales agrarios para conocer de conflictos relativos a la biodiversidad, entre particulares, cuando no se originen en actos administrativos.<sup>453</sup>

Esta Ley responde al compromiso asumido por Costa Rica, en el ámbito mundial, de conservar la diversidad biológica, los recursos genéticos, las especies y los ecosistemas, dentro del marco del desarrollo sostenible. Se proyecta dentro del marco del Convenio sobre la Biodiversidad Biológica, y va más allá –siguiendo el mismo convenio- de la conservación, pues se regula la utilización sostenible de los recursos biológicos, se incorporan normas sobre el acceso a los recursos genéticos, y se pretende lograr una distribución equitativa de los costos y beneficios derivados de la utilización del material genético<sup>454</sup>, el acceso a la tecnología y la biotecnología.

La función ambiental de la propiedad, para proteger a la Biodiversidad, exige que las actividades humanas se ajusten a las normas científicas y técnicas emitidas por el Ministerio

---

<sup>452</sup> Ley de Biodiversidad, N° 7788 de 30 de abril de 1998.

<sup>453</sup> Ley de Biodiversidad, artículo 108.

<sup>454</sup> Ley de Biodiversidad, Artículos 1 y 3. El ámbito de su aplicación no alcanza el material bioquímico y genético humano, regulado por la Ley de Salud, ni el intercambio de recursos bioquímicos y genéticos ni al conocimiento asociado resultante de prácticas, usos y costumbres, sin fines de lucro, entre los pueblos indígenas y las comunidades locales (artículo 4).

del Ambiente y entes públicos competentes para el mantenimiento de los procesos ecológicos vitales, tanto dentro y fuera de las áreas protegidas, pero especialmente en aquellas actividades relacionadas con asentamientos humanos, agricultura, turismo e industria u otra que pueda afectar dichos procesos.<sup>455</sup>

La Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos<sup>456</sup> también le otorga competencia exclusiva a los Tribunales Agrarios para conocer y resolver, definitivamente, los conflictos derivados de su aplicación.<sup>457</sup> Es de fundamental importancia para el cumplimiento de la función económica, social y ambiental de la propiedad. Se pretende lograr el manejo, conservación y recuperación de suelos en forma sostenible, integrada con los demás recursos naturales, logrando una participación más activa de las comunidades y los productores, e impulsando la implementación y control de prácticas mejoradas en los sistemas de uso, para evitar la erosión y degradación del recurso.<sup>458</sup> Se plantea la agroecología, como una forma de lograr la convergencia entre los objetivos de la producción agrícola y la conservación de los recursos suelo y agua.

n) La responsabilidad objetiva por daños agroambientales

Es evidente que todos los límites agroambientales a la propiedad, tienen como finalidad preservar el ambiente con el ejercicio de actividades agrarias sostenibles, y por ello una de las notas comunes, que se observa en toda la legislación es la responsabilidad objetiva por daño ambiental. Estos procesos, de responsabilidad por daño agroambiental, podrían ser tramitados en la vía ordinaria agraria. Quizás la jurisprudencia de mayor interés se ha producido entorno a la responsabilidad derivada de las quemas para fines agrícolas.<sup>459</sup>

---

<sup>455</sup> Ley de Biodiversidad, artículos 49 y 50.

<sup>456</sup> Ley de Uso, Manejo y conservación de suelos, N° 7779 de 30 de abril de 1998.

<sup>457</sup> Ley de Suelos, artículo 56.

<sup>458</sup> Ley de Suelos, artículo 1 y 6.

<sup>459</sup> Sala Primera de Casación, No. 116 de 10:30 horas del 3 de marzo del 2005. Tribunal Agrario, No. 815 de 14:50 horas del 16 de diciembre del 2003.

## Actividades:

1. Comente cuatro aspectos que caracterizan la justicia agraria latinoamericana.
  - a.
  - b.
  - c.
  - d.
2. Cómo incide el derecho agrario sustantivo en la justicia agraria y cuales son los propósitos.
3. Desarrolle en un esquema los diversos conflictos de competencia que puedan presentarse para definir a quién corresponde el conocimiento de un asunto agrario.
4. La competencia agraria material debe ser estática y específica o puede irse ampliando?
5. Discuta en grupo sobre la calificación como agrario de las siguientes actividades:
  - a. La cría de caballos de carrera
  - b. Los cultivos hidropónicos y aeropónicos
  - c. El cultivo de truchas, la pesca artesanal y la pesca deportiva
  - d. El agroturismo y el ecoturismo
  - e. La transformación y venta de productos agrícolas.
  - f. El cuidado y conservación del bosque y la biodiversidad

## **Capítulo XIV**

### **Los órganos y las partes del proceso agrario**

Objetivo:

El propósito de este capítulo es conocer la conformación de los órganos de la jurisdicción agraria y su competencia funcional, así como sus características particulares, las partes que intervienen en el proceso agrario y los derechos y deberes de los mismos.

## 1.- Los órganos de la jurisdicción agraria

La creación de los órganos jurisdiccionales está autorizada expresamente por nuestra Constitución Política, y es al legislador a quien le corresponde la misión de crearlos, de acuerdo a las necesidades del país y a la especialización que se vaya introduciendo para cada materia.

La función jurisdiccional, en materia agraria, ha sido concebida dentro de una concepción de “especialización”<sup>460</sup>, de los órganos que administran justicia en este campo, con un claro compromiso social hacia la justicia agraria. Aunque los órganos gozan de características generales, también tienen características especiales que los distinguen de otras ramas procesales, y funciones específicas distintas. De ahí la importancia de estudiarlos.

En materia agraria, de conformidad con la competencia que en cada caso se le asigne la ley, la justicia es administrada por:

- a) Los juzgados agrarios.
- b) El Tribunal Agrario Nacional.
- c) La Sala de Casación.

Esta concepción se acerca a la orientación doctrinal de concebir a los órganos dentro de la estructura del Poder judicial “con autonomía –de decisión jerárquica, económica y política– de los demás tribunales y poderes públicos, ubicados los de primera instancia en los lugares donde existe el problema agrario; unipersonales en primera instancia y colegiados en segunda.”<sup>461</sup>

---

<sup>460</sup> La Ley Orgánica del Poder Judicial, establece en su artículo 1 como una de sus funciones, conocer de los procesos agrarios, con lo cual se incluye expresamente la materia. (Reformado por Ley N° 7728 del 15 de diciembre de 1997).

<sup>461</sup> ZELEDON ZELEDON, Ricardo. Proceso Agrario Comparado..., op. cit., pág. 58.



## 2.- Juzgados agrarios

Los juzgados agrarios están integrados por un juez unipersonal y el personal auxiliar necesario para administrar la justicia agraria, en un ámbito territorial específico. Como se observa, el órgano no lo constituye únicamente el juez. Aunque es la figura más importante, también se requiere de personal auxiliar, debidamente capacitado para tramitar asuntos de naturaleza agraria, y comprometido con el fin de esta disciplina.

El juez tiene como función, según su significado etimológico, decir, dictar o aplicar el derecho. Se pronuncia sobre lo que es justo y recto, sustentando sus fallos bajo principios de equidad y de derecho. Sólo al funcionario judicial que la Ley le otorgue la facultad de administrar justicia, en materia agraria, puede ser concebido como Juez Agrario.

### a) Especialización.

La especialización de los jueces agrarios debe entenderse, en consecuencia, como una característica propia, inherente a la materia sobre la cual debe desempeñarse y dictar sus sentencias. La especialidad no es sólo una característica del Juez como profesional. Los Juzgados agrarios también deben ser especializados, dentro de su estructura y competencia, para dirimir únicamente controversias de naturaleza agraria o agroambiental.

En la actualidad, todo el país cuenta con Juzgados agrarios especializados.

### b) Itinerancia.

Uno de los principios característicos y propios del derecho procesal agrario, según lo veremos mas adelante, es la itinerancia del juez agrario: “El proceso oral, la inmediatez y la concentración en la etapa probatoria, su desarrollo en el

lugar de los hechos, en el campo con todas las inclemencias que ello podría significar, le permiten al juez ... valorar con amplitud los hechos de la demanda y la contestación, dentro del marco de lo debatido. La convicción del Juzgador surge, justamente, dentro del medio en el cual se desarrolla el debate, de la expresión de los testigos, de las manifestaciones propias de las partes en la diligencia probatoria, de su contacto físico con las características del bien objeto del litigio.”<sup>462</sup>

En efecto, el juez agrario no es un juez de escritorio, es un juez que vive en la realidad económica y social en la cual debe resolver, pues esa es la única forma en que pueda conocer la verdad real de los conflictos agrarios. En cambio el juez civil es sedentario. El juez agrario requiere de su identificación con las partes, con el medio, con el lugar de los hechos, con la cultura propia del campesino. Por ello debe estar preparado físicamente para trasladarse a lugares alejados de la ciudad y, en la mayoría de los casos para llegar al lugar del conflicto debe atravesar largos senderos, en vehículo, a caballo o a pie. No sin razón se le ha concebido al juez agrario como “Juez de a pie”.

### c) Inamovilidad y permanencia

Esta es una característica fundamental que debe tener cualquier Juez en un sistema democrático. La inamovilidad de los jueces agrarios se justifica en la medida en que éstos sean competentes, honorables y preparados. Son nombrados por un período de cuatro años, y su nombramiento en propiedad constituye garantía de su inamovilidad. La permanencia de los tribunales agrarios especializados, dentro del Poder Judicial, es también otra característica fundamental.

---

<sup>462</sup> Tribunal Agrario, No. 31 de las 9:40 horas del 21 de enero de 1999.

d) Imparcialidad. Motivos de impedimento, excusa o recusación.

La Ley de Jurisdicción Agraria también ha previsto los mecanismos necesarios para garantizar la idoneidad e imparcialidad de los jueces agrarios y demás funcionarios que administran justicia en esta materia<sup>463</sup>. El ordenamiento procesal civil y agrario, prevé causales o motivos por los cuales el Juez agrario puede apartarse (inhibirse o excusarse), o bien, las partes puedan solicitar su separación para conocer de un proceso determinado, siguiendo el trámite previsto expresamente por la Ley de Jurisdicción Agraria.<sup>464</sup>

Por lo tanto, para garantizar la idoneidad de los órganos agrarios y la consiguiente confianza del litigante en su imparcialidad (garantía inherente al cargo), la ley da la posibilidad de que los jueces y demás funcionarios judiciales, puedan ser apartados de un proceso, por petición de interesados (recusación)<sup>465</sup>, o por propia determinación<sup>466</sup> (excusa<sup>467</sup> e inhibición)<sup>468</sup>. La ley de jurisdicción agraria establece en su Capítulo V lo relativo a los impedimentos, excusas y recusaciones, aplicando supletoriamente las causales y trámite contenidos en la Ley Orgánica del Poder Judicial y en el Código Procesal Civil.<sup>469</sup> No procede la

---

<sup>463</sup> Sobre un criterio amplio para la defensa de la independencia e imparcialidad de los jueces véase Sala Constitucional No. 4.727 de 9:27 horas del 3 de julio de 1998.

<sup>464</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 17 a 21.

<sup>465</sup> La recusación debe plantearse en el momento procesal que la ley lo establece. No procede cuando ya el asunto está en diligencias de ejecución, y las causales deben quedar demostradas para su procedencia. La interposición de la misma suspende la competencia del juez recusado. Tribunal agrario, No. 211 de las 11 horas del 9 de abril del 2005.

<sup>466</sup> Tribunal Agrario, No. 607 de las 15:40 horas del 30 de agosto del 2004, en la cual se analiza ampliamente el tema de la imparcialidad, los motivos de excusa, el procedimiento y la procedencia de la misma para garantizar dicho principio.

<sup>467</sup> Tribunal agrario No. 166 de 15:23 hors del 25 de marzo del 2004.

<sup>468</sup> En cuanto al trámite de la excusa, véase, Tribunal Agrario, No. 364 de las 15:30horas del 31 de mayo del 2002.

<sup>469</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 31, Código Procesal Civil, artículos 49-84.

recusación en fase de ejecución, pues generalmente ello tiende a evitar la ejecución del fallo<sup>470</sup>.

e) Requisitos de nombramiento.

El artículo 8 de la Ley de Jurisdicción Agraria establece los requisitos para el nombramiento de jueces agrarios de primera instancia. Al Consejo Superior del Poder Judicial le corresponde ejercer la administración y disciplina, con el propósito de asegurar la independencia, eficiencia, corrección y decoro de los tribunales y garantizar los beneficios de la carrera judicial.<sup>471</sup> Dentro de sus atribuciones, está el nombramiento de los funcionarios que administran justicia en materia agraria, en particular, los jueces agrarios, con excepción de los que corresponden a Corte Plena. Puede trasladarlos, suspenderlos y concederles licencias, con arreglo a las disposiciones correspondientes. También puede nombrar los jueces agrarios interinos o suplentes.<sup>472</sup>

La ley exige, entre los requisitos para el nombramiento, que la persona tenga veinticinco años de edad y cinco años de experiencia profesional, debiendo agregarse, que dicha experiencia profesional lo es en el campo o la materia agraria, porque es la única forma de lograr que el nombramiento recaiga sobre jueces verdaderamente especializados.

La experiencia de vida y la experiencia profesional es muy importante para la formación de los jueces. Puede ocurrir que un abogado tenga cinco, diez o más años de experiencia profesional, pero en otras materias como la civil, la de familia o la penal, con lo cual en nada se estaría beneficiando a la justicia agraria. Una cosa es la experiencia de vida, que se adquiere con la madurez intelectual y física de una persona, su desenvolvimiento en la sociedad, para lo cual generalmente

---

<sup>470</sup> Tribunal agrario, No. 884 de 15:17 horas del 3 de noviembre del 2005.

<sup>471</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 67.

<sup>472</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 81, incisos 2 y 3.

se requiere el requisito de la edad, y otra cosa es la experiencia profesional en la rama en la cual pretende su especialización.

Una vez nombrado, el juez agrario tiene la obligación de rendir juramento; como administradores de justicia, pasan a ser depositarios de la autoridad y no pueden arrogarse facultades que la ley no les concede, por ello están sujetos a la Constitución y a las leyes.<sup>473</sup>

Los juzgados agrarios, como se ha indicado, son unipersonales y su función es conocer de todos los conflictos de naturaleza agraria, en primera instancia, independientemente de su cuantía.<sup>474</sup> Tienen su asiento en el distrito primero del cantón central de cada una de las provincias. Sin embargo, la Corte ha creado circuitos judiciales para el conocimiento y resolución de los asuntos agrarios en las zonas más conflictivas, otorgándoles una competencia territorial específica para el ejercicio de sus funciones.<sup>475</sup>

La Ley Orgánica del Poder Judicial regula las causales de suspensión y destitución de estos funcionarios.<sup>476</sup> Los jueces agrarios duran en su cargo por el plazo en que se nombrados, es decir, cuatro años. Si se encuentran dentro de la carrera judicial son inamovibles y tienen posibilidades de reelección, salvo que incurran en una causal de remoción de las contempladas en la Ley Orgánica.<sup>477</sup>

Los juzgados agrarios deben contar, para su funcionamiento óptimo, no sólo con jueces agrarios

---

<sup>473</sup> Constitución Política, artículos 11 y 194.

<sup>474</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 9 y Ley Orgánica del Poder Judicial, artículos 103 y 113.

<sup>475</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 7 y Transitorio I que dispone: “Los Juzgados agrarios se establecerán de preferencia en las circunscripciones judiciales en que sean más frecuentes los conflictos de tierras, según lo determine Corte Plena, de acuerdo con los estudios que realice y la información que obtenga, por los medios a su alcance.”.

<sup>476</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículos 26, 27 y 28.

<sup>477</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 14.

debidamente capacitados, sino también con un cuerpo o personal de apoyo conocedor de la materia agraria y capacitado para el ejercicio de las funciones específicas de estos órganos. Se requiere contar con un número de auxiliares suficientes. Como mínimo, es necesaria la figura del asistente judicial, dos auxiliares, un conserje y un notificador. Uno de ellos podría ser designado por el juez, para que lo acompañe a las giras diarias al campo, o bien, designar un auxiliar específico para esta función que es una de las más importantes, pues requiere de experiencia en juicios orales.

### **3.- Tribunal Agrario Nacional**

El Tribunal Agrario Nacional es el segundo órgano, designado por la Ley de Jurisdicción Agraria, para administrar justicia en la materia. Al igual que los órganos unipersonales, los funcionarios que lo integran deben cumplir una serie de requisitos y condiciones para ser nombrados. Es un órgano colegiado. Está integrado por tres o más jueces, cuyo nombramiento le corresponde a la Corte Suprema de Justicia.<sup>478</sup> Con el fin de que sean sustituidos en sus ausencias temporales, o en caso de impedimentos o excusas, la Corte además nombra una lista de suplentes, que deben reunir los mismos requisitos exigidos por la Ley para su nombramiento.

Los jueces durarán en sus cargos cuatro años y podrán ser reelectos indefinidamente, lo cual constituye una garantía de su inamovilidad. En la actualidad, para ser juez del tribunal se requiere<sup>479</sup> :

a) Ser costarricense por nacimiento, o por naturalización con residencia en el país no menor de diez años después de haber obtenido la carta de ciudadanía.

<sup>478</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 10.

<sup>479</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 11.

b) Ser del estado seglar, ciudadano en ejercicio y mayor de treinta años.

c) Ser abogado con experiencia de más de cinco años en la profesión y poseer título debidamente expedido o reconocido en Costa Rica.

ch) Haber obtenido una especialización en Derecho Agrario, o contar con una experiencia no menor de tres años en la enseñanza o en la práctica de esa rama del Derecho.

d) Rendir caución por el monto que fije la Corte Suprema de Justicia, antes de entrar en el ejercicio del cargo.

El requisito de edad antes era de treinta y cinco años, la Ley Orgánica del Poder Judicial, unificó en su reforma este requisito, para todos los jueces superiores, al exigir la edad de treinta años.<sup>480</sup> Este requisito es muy importante para garantizar la experiencia, tanto de vida como profesional, de los administradores de justicia agraria.

La exigencia de especialización en materia agraria, o experiencia en docencia universitaria en este campo, no es un mero capricho del legislador, como hemos indicado, constituye una forma de garantizar el acceso a la justicia ante jueces especializados, conocedores de la materia, para que los principios y normas del derecho agrario sustantivo tengan una aplicación efectiva.

---

<sup>480</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, N° 7333 del 1 de julio de 1993.

El Tribunal agrario tiene competencia en todo el territorio nacional (de ahí le denominemos Tribunal Agrario Nacional). Es el único Tribunal de segunda instancia, en todo el país, aunque la Ley Orgánica del Poder Judicial abre la posibilidad de la creación de otros al referirse a “Tribunales Colegiados Agrarios” (artículo 100). Su carácter colegiado y conformación única, de algún modo permite mantener la uniformidad en los criterios de la jurisprudencia agraria. Las resoluciones que dicte en materia de su competencia, en su mayoría, carecen de ulterior recurso, salvo en aquellos casos donde se admita el de casación.

Corresponde al Tribunal agrario conocer, de acuerdo a la Ley de Jurisdicción Agraria<sup>481</sup> y a la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>482</sup>, lo siguiente:

- a) En grado, de las resoluciones dictadas por los jueces agrarios.
- b) De los impedimentos, excusas y recusaciones de sus jueces superiores, propietarios y suplentes.
- c) De las competencias que se susciten entre los jueces agrarios, o entre éstos y los jueces de otras jurisdicciones.

---

<sup>481</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 12.

<sup>482</sup> Ley orgánica del Poder Judicial, artículo 100.



d) De los recursos que se interpongan contra las resoluciones del Instituto de Desarrollo Agrario, dictadas en materia de su específica competencia.

e) De los demás asuntos que expresamente señale la ley.<sup>483</sup>

Para que el Tribunal sesione válidamente, se requiere la concurrencia de los tres jueces superiores. Las deliberaciones del Tribunal serán privadas y la votación se recibirá en forma nominal. En caso de discordia, el asunto será dirimido por dos suplentes que serán sorteados por la Corte Plena. La redacción de los autos y sentencias será por riguroso turno y dentro del término improrrogable de ley, mediante la respectiva razón que se insertará en el expediente.<sup>484</sup>

El Tribunal agrario entra a revisar, en segunda instancia, lo resuelto y actuado por los Juzgados Agrarios, y muchas veces ordena pruebas para mejor proveer en el lugar de los hechos, con lo cual gozan también de la característica de itinerancia.

---

<sup>483</sup> Antes de la Ley N° 7333 del 1 de julio de 1993, que reformó la Ley Orgánica del Poder Judicial, también el Tribunal Agrario conocía “**ch**) De las quejas que se interpongan contra los jueces agrarios, y del régimen disciplinario; todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 216 de la Ley Orgánica del Poder Judicial”, por lo cual ese inciso del artículo 12 de la Ley de Jurisdicción Agraria debe entenderse derogado tácitamente.

<sup>484</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 14.

Dentro de su conformación, cuenta con un cuerpo de auxiliares judiciales. El juez tramitador, asume un papel fundamental para el trámite de los procesos en segunda instancia. Es abogado y también especialista en materia agraria, con lo cual se le asignan una serie de funciones que sobrepasan las puramente administrativas. Debe tener a su cargo la revisión del trámite que se ha dado a los procesos agrarios en primera instancia, para detectar cualquier defecto de forma o procedimiento que deba corregirse en segunda instancia, y advertirlo así al Tribunal. Igualmente, debe velar por la distribución del trabajo al personal de apoyo, y vigilar que éste cumpla su labor en forma eficiente.

Los auxiliares del Tribunal agrario también deben ser personas con experiencia en la tramitación de asuntos agrarios, y comprometidos con el fin social de este tipo de procesos, para lo cual se requiere también que sean debidamente capacitados.

En la actualidad el Tribunal agrario cuenta con muy poco personal de apoyo, lo cual dificulta el trámite ágil de los asuntos sometidos a su conocimiento, igualmente, el número de jueces es insuficiente. Si se quiere cumplir realmente con los principios del proceso agrario, la Corte Plena debería estar consciente de la creación de más plazas, para agilizar la doble instancia.

#### 4.- Sala de Casación

La Ley de Jurisdicción Agraria menciona, como tercer órgano encargado de administrar la justicia agraria, la Sala de Casación. De ahí que sea necesario conocer cuál Sala es la que conoce la materia agraria y qué tipo de controversias pueden llegar a su conocimiento, así como los requisitos necesarios que deben tener los funcionarios que las integran.

A la Sala Primera la ley le ha confiado el conocimiento de la materia agraria. Está compuesta por cinco Magistrados.

Para ser magistrado se requiere, según lo estipulado por el artículo 159 de la Constitución Política:

“1) Ser costarricense por nacimiento, o por naturalización con domicilio en el país no menor de diez años después de obtenida la carta respectiva. Sin embargo, el Presidente de la Corte Suprema de Justicia deberá ser costarricense por nacimiento;

2) Ser ciudadano en ejercicio;

3) Pertenecer al estado seglar;

4) Ser mayor de treinta y cinco años;

5) Poseer el título de abogado, expedido o legalmente reconocido en Costa Rica, y haber ejercido la profesión durante diez años por lo menos, salvo que se tratara de funcionarios judiciales con práctica judicial no menor de cinco años.

Los Magistrados deberán, antes de tomar posesión del cargo, rendir la garantía que establezca la ley.”

Las funciones de la Sala Primera de la Corte, en materia agraria, están limitadas a conocer del recurso de casación en materia agraria, o tercera instancia rogada. El artículo 61 de la Ley de Jurisdicción Agraria dispone que: “Contra las sentencias definitivas dictadas por el Tribunal Superior Agrario, en la vía ordinaria procederá el recurso ante la Sala de Casación... Cabrá igualmente, este recurso contra las resoluciones dictadas en otros negocios de conocimiento de los tribunales creados por esta ley, que de acuerdo con la legislación común puedan ser objeto de recurso de casación...”<sup>485</sup>

La Ley Orgánica del Poder Judicial ratifica la función de la Sala Primera al indicar que conocerá “5. De la tercera instancia rogada en asuntos de la jurisdicción agraria, cuando el recurso tenga cabida de conformidad con la ley”.<sup>486</sup> Sin embargo, se está elaborando un Proyecto de reforma, en donde

---

<sup>485</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 61.

<sup>486</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 54 inciso 5.

se le asigna la competencia a la Sala Segunda de Casación, que es la Sala competente en todas las materias sociales, lo cual parece más conveniente.

El recurso de casación en materia agraria se a visto como un recurso extraordinario, o como una tercera instancia rogada, ha sido criticado por la doctrina, porque al existir prácticamente un tercer órgano que revisa el conflicto agrario, en lo que se someta a su conocimiento, se desvirtúan los fines de la oralidad, en donde más bien los recursos deben ser muy limitados.

La Sala de Casación, sin embargo, ha cumplido una misión muy importante en el ejercicio de su función, cual es la unificación y creación de criterios jurisprudenciales aplicables a los conflictos agrarios, que en muchos casos vienen a suplir la ausencia normativa que existe en la materia. Al igual que los órganos de primera y segunda instancia, debe funcionar como un órgano de equidad y de derecho. La ley procesal le permite apreciar la prueba libremente al resolver el conflicto. Contra lo que resuelva la Sala Primera de Casación, no cabe más recurso que el de responsabilidad.<sup>487</sup>

## **5.. Facultades y deberes del Juez agrario**

El papel del Juez agrario dentro del proceso es fundamental. El éxito del proceso depende de la actividad del juez, y del cumplimiento de los deberes que la ley procesal le impone, también de ello depende la existencia de la jurisdicción agraria, y la satisfacción de una verdadera justicia agraria en el campo.

---

<sup>487</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 61.

Es una facultad y un deber del juez ordenar la tramitación oficiosa del proceso. Su inercia o desinterés lo puede hacer incurrir en responsabilidad civil, cuando esté en sus manos conducir el proceso en aras de impartir justicia pronta y cumplida. La oficiosidad implica mayor responsabilidad para el juez, quien debe poner todo su empeño en llevar el proceso hasta el final. Una consecuencia inmediata de este principio, es la celeridad procesal que se busca en los procesos agrarios para no hacer nugatoria la justicia agraria en el campo.

Otro gran deber del juez agrario, es mantener y lograr una efectiva aplicación del principio de la oralidad, y sus principios consustanciales de inmediatez, concentración e identidad física del juzgador, en todas las etapas del proceso agrario.

El Juez está obligado y facultado para practicar la conciliación, como una vía de solución alterna y pacífica de los conflictos agrarios, en cualquier momento del proceso y, particularmente en las audiencias orales que practique, sea para resolver defensas previas, o bien en el juicio verbal. El Juez del proceso, con conocimiento del asunto, puede proponer medios de conciliación más acertados.

Tiene el deber de cuidar el orden y decoro en los procesos agrarios, para evitar que se realicen actos contrarios a la probidad, la buena fe y la lealtad procesal, que puedan obstaculizar el proceso y constituyan una conducta incompatible con el decoro y la dignidad de la justicia.

El cumplimiento de su carácter social–asistencial, para garantizar la democratización del proceso, es otro deber fundamental de un juez agrario. Esto se inspira en el principio de alcanzar una igualdad sustancial dentro del proceso, y el equilibrio de las partes de la relación procesal, sobre todo colaborando con las parte más débil. Es parte de la “socialización” o “democratización” del proceso agrario.

Entre las facultades del juez, aparte del impulso procesal de oficio ya estudiado como deber, están todas aquellas medidas que le permiten sanear el proceso, para lograr que éste sea válido y eficaz. Entre dichas facultades podemos mencionar las siguientes: Conducir la tramitación del proceso sin necesidad de gestión de partes (Art. 26); ordenar la corrección de la demanda defectuosa, o bien de la misma contestación o contrademanda (artículo 38 Lja), otorgar un plazo a la parte para que corrija los problemas de defectuosa representación o falta de capacidad, evacuar la prueba necesaria, y pronunciarse sobre las defensas previas correspondientes, decretar nulidades y disponer la reposición de trámites, a fin de corregir irregularidades que pudieran afectar la validez del proceso (art. 26), con ello el juez tiene la facultad “saneadora” del proceso, debiendo conservar en todo lo posible los actos procesales que, de cualquier modo, han alcanzado su finalidad, actuar en días u horas inhábiles, cuando la dilación pueda causar perjuicio grave a los interesados, entorpecer la administración de justicia o hacer ilusorio el efecto de una resolución judicial, o cuando se trate de conflictos de orden económico y social (art. 30), decretar las medidas cautelares necesarias para garantizar los resultados del proceso y la eficacia del fallo (artículos 33, 26 Lja, 242 del C. P.C.), citar, antes del juicio verbal, a las personas físicas o jurídicas vinculadas con el negocio que se discute, para que se presenten al tribunal a hacer valer sus derechos (art. 40), declarar la rebeldía (art. 43), citar a juicio verbal, indicando a las partes la prueba que ha de recibirse en la audiencia (art. 46).

En el proceso agrario, se le otorgan amplias facultades al Juez agrario para manejar la prueba tendiente a acreditar la verdad real de los hechos. Por eso, desde el principio, se obliga a las partes a ofrecer los medios de prueba que sirven de fundamento a su dicho (demanda, contestación, excepciones), pues no van a tener otro plazo para ofrecerla.

En efecto, antes del juicio verbal "...el despacho señalará, en cada caso, la prueba que habrá de recibirse...Prevendrá, asimismo, a las partes de su obligación de presentar los testigos...El juez estará igualmente autorizado, cuando lo juzgue conveniente, para reducir hasta a tres los testigos de su propia elección, ofrecidos por cada parte..."(artículo 46).

En el juicio verbal, el juez puede rechazar la prueba no ofrecida oportunamente. Pero de igual forma puede ordenar cualquier otra para mejor resolver. También está facultado para interrogar de oficio, a las partes, a los testigos, a los peritos, sobre cualquier hecho de importancia para averiguar la verdad real. Para ello las preguntas se formulan de una forma amplia, sobre los hechos generales planteados por las partes (art. 50).

Es evidente que todas estas facultades del juzgador agrario, en la administración de la prueba, procuran acercarlo en mayor medida a la realidad de los hechos, y ello le permita encontrar la verdad real, para lograr una verdadera justicia agraria.

El juez agrario también está revestido de facultades disciplinarias, respecto de las partes y sus abogados, con el

fin de sancionar la conducta incorrecta de quienes intervienen en el proceso. La Ley de Jurisdicción Agraria, establece dentro de la competencia específica de los tribunales agrarios, el ejercicio de la jurisdicción disciplinaria sobre funcionarios, empleados, auxiliares y litigantes, con arreglo a las normas de la Ley Orgánica del Poder Judicial,<sup>488</sup> o bien, sancionar el fraude procesal<sup>489</sup>.

Pero las facultades del Juez agrario no son ilimitadas o absolutas, por el contrario está sujeto a los parámetros de legalidad y equidad. Debe observar, sobre todo, las reglas del ordenamiento jurídico y los principios del derecho procesal agrario.

## **6.- Las partes del proceso agrario**

La Ley de Jurisdicción Agraria incorpora una serie de disposiciones, en el Título I, Capítulo VI, en relación con el tema de las partes en el proceso agrario, el cual reviste especial interés, por la particularidad de los sujetos que usualmente participan en él.

Las normas en cuanto a la capacidad procesal y legitimación de los sujetos que intervienen en la jurisdicción agraria no difieren prácticamente de la común<sup>490</sup>. Pero es necesario comprender la naturaleza de las partes, así como los elementos sustanciales y los derechos que se ponen en juego en acciones típicamente agrarias.

En particular, resulta interesante el análisis de los intereses directos de las organizaciones agrarias, del papel

---

<sup>488</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 2 inciso g).

<sup>489</sup> Sobre la sanción al fraude procesal y los tipos de abuso del proceso, puede consultarse la sentencia del Tribunal agrario No. 727 de 16:28 horas del 30 de setiembre del 2004.

<sup>490</sup> Para un análisis de la legitimación procesal, véase, Sala Primera de Casación, No. 249 de las 8 horas del 28 de abril del 2005.



de la defensa pública agraria como representante de los campesinos de escasos recursos. La tutela de los intereses difusos, con lo cual se amplía la legitimación para demandar, con la nueva legislación agraria y agroambiental, sobre todo cuando se pretende proteger el medio ambiente y los recursos naturales.

Las partes son los sujetos de la relación jurídica procesal, y por ende no pueden unirse a sí mismas ni al adversario como coadyuvantes, ni ser testigos. La posición de actor implica por lo general mayores cargas, pues le corresponde probar los hechos constitutivos del derecho. El demandado por su parte tiene la desventaja táctica que ofrece siempre la defensiva respecto de la ofensiva. No obstante el equilibrio táctico puede obtenerse con la contrademanda o reconvencción.

Cuando la relación jurídica procesal incluye la pluralidad de partes, puede ocurrir que se deba a un fenómeno de litisconsorcio. Así en la relación procesal pueden existir varias partes: un actor y varios demandados; varios actores y un demandado, o bien, varios actores y varios demandados. Si la relación jurídica procesal requiere la intervención de varios demandados estamos en presencia de un litisconsorcio pasivo, cuando son varios sujetos los que demandan conjuntamente el litisconsorcio será activo.

La intervención de los litisconsortes puede ser facultativa o necesaria, será facultativa cuando el ejercicio de la acción sea hecha conjuntamente por quienes tienen las mismas pretensiones en virtud de un mismo título o fundadas en una misma causa, o cuando quien ostenta la pretensión la dirige contra todos aquellos que deben responder a ella. El litisconsorcio necesario opera cuando la ley tomando en cuenta la naturaleza de la relación jurídica, exige que los sujetos a quienes afecta la resolución, actúen conjuntamente, como

litisconsortes, de manera que queden vinculados al proceso y consecuentemente a los efectos de la sentencia.

Dentro de un proceso agrario, son parte el actor, quien reclama un derecho, y el demandado, frente al cual se reclama la protección jurisdiccional. Ambos figuran en el proceso como sujetos activos y pasivos de la pretensión, independientemente si gozan o no de legitimación en la causa.

Solo es parte quien actúa en nombre propio (o en nombre de quien se actúa). El representante, en cambio, actúa en el proceso en nombre ajeno. Pero quien demanda a nombre propio afirma su propia legitimación al reclamar la pretensión contra el demandado.

En términos generales, la Ley Procesal Agraria acoge un concepto amplio de las partes dentro del proceso, admitiendo incluso a quien tuviere un interés directo en el resultado del juicio. En efecto, el artículo 22 de la Ley dispone:

“En los negocios de conocimiento de la jurisdicción agraria, son partes:

a) Las personas físicas o jurídicas que, por tener capacidad legal conforme a la legislación común, figuren en cada caso como actor o demandado, o quien tuviere interés directo, pero en tal caso éste tomará el juicio en el estado en que se encuentre al momento de su intervención.

b) Las organizaciones agrarias debidamente constituidas y reconocidas conforme a la ley, en aquellos asuntos en que tengan interés directo.

c) El Instituto de Desarrollo Agrario, en todos los negocios que interesen para el cumplimiento de la Ley de Ordenamiento Agrario y Desarrollo Rural.

ch) La Procuraduría Agraria, en todos los asuntos relativos a la tutela del dominio público y al ejercicio de las atribuciones que la ley le confiere en esta materia.

Los tribunales examinarán de oficio, o a petición del actor o demandado, si en realidad existe el interés directo aludido”.<sup>491</sup>

El establecimiento de todo proceso en materia agraria presupone, según la Ley, tres condiciones: capacidad procesal, pretensión legítima e interés actual.<sup>492</sup>

La capacidad procesal se refiere a la aptitud tanto de la persona física como jurídica para ser titular de derechos y obligaciones, y para actuar por sí misma en el proceso. No todas las personas que tienen capacidad para ser parte en un proceso agrario, se hayan dotadas de capacidad procesal, es decir, pueden ejecutar personalmente actos procesales válidos. Supone la aptitud legal de ejercer los derechos y de cumplir los deberes y cargas inherentes a la calidad de parte. Se identifica, en consecuencia, con la capacidad de actuar procesal, porque quien no esté facultado para actuar por sí mismo como parte, debe actuar a través de un representante legal.<sup>493</sup>

La capacidad de actuar procesal, como titularidad para la realización de actos procesales determina, en consecuencia, la condición de parte. La capacidad jurídica procesal, que es la titularidad en cuanto a los derechos - la legitimación -, determina la condición de parte legítima, es decir, aquella

---

<sup>491</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 22.

<sup>492</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 23.

<sup>493</sup> El artículo 102 del Código Procesal Civil dispone: “Tienen capacidad para ser parte quienes tengan el libre ejercicio de sus derechos. De no ser así, actuarán en proceso mediante representación. Las personas jurídicas actuarán por medio de sus representantes, de conformidad con la ley, sus estatutos o la escritura social”.

persona que al tenor del derecho de fondo tiene una relación con el objeto del proceso, con la pretensión.

La capacidad procesal es un presupuesto indispensable, para que las partes puedan actuar válidamente dentro del proceso. Es un presupuesto procesal de forma, el cual las partes están obligadas a demostrar desde el inicio del proceso. La carencia de este presupuesto, faculta a la parte contraria a oponer la excepción de falta de capacidad procesal o defectuosa representación, como defensa previa, existiendo la posibilidad de corregir el defecto cuando el Juez Agrario así lo prevenga.<sup>494</sup>

Parte legítima es aquella que alega tener una determinada relación jurídica con la pretensión procesal.<sup>495</sup> Se identifica como la legitimación causal, la cual consiste en una razonable posibilidad de que quienes se atribuyen o a quienes se atribuye la implicación en los intereses específicos del objeto, sean sus efectivos titulares. A diferencia de la capacidad procesal, que puede comprobarse con relativa facilidad, la relación entre las partes y el objeto, no pueden determinarse al inicio, sino al finalizar el proceso de conocimiento, con la sentencia.

Por ello, la legitimación en la causa constituye un presupuesto de fondo de la sentencia. Se combate con la excepción de fondo conocida como falta de legitimación en la causa, o ad-causam, y debe resolverse en sentencia. Aunque si, desde un principio, es evidente la falta de legitimación, es decir, no existe siquiera la razonable posibilidad de que el actor ostente la legitimación para reclamar un derecho, debe rechazarse la demanda o declararse su inadmisibilidad. Por ejemplo, un arrendatario no podría pedir una reivindicación, por no ser titular del derecho real de propiedad; tampoco el

---

<sup>494</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 44 inciso e) y 45 párrafo primero.

<sup>495</sup> Código Procesal Civil, artículo 104.

propietario podría reivindicar contra un arrendatario con contrato vigente. El representante de una sociedad, propietaria de un fundo agrario, no podría solicitar a nombre propio la reivindicación del inmueble que pertenece a la sociedad.

La tercera condición que exige la Ley de Jurisdicción Agraria es el interés actual en el ejercicio de la acción. El interés procesal es secundario o instrumental, pues nace vinculado a un interés sustancial que no ha sido satisfecho sino recurriendo a la jurisdicción agraria en reclamo del mismo. Se requiere que sea “actual”, porque debe tener relevancia para el actor en el presente, porque no ha prescrito, o bien que la obligación es exigible.

A nuestro entender, el interés actual no es una condición o un presupuesto procesal de forma, necesario para que el proceso inicie válidamente; por el contrario, es un presupuesto de fondo, junto al derecho y a la legitimación, que debe ser revisado en sentencia, incluso de oficio, o bien puede ser combatido por la excepción de falta de interés (por ejemplo porque ha prescrito el derecho reclamado, o que la obligación no era exigible en el momento en que se hace valer el derecho).

En la jurisdicción agraria son partes, en forma general, las personas físicas y jurídicas que, teniendo capacidad legal conforme a la legislación ordinaria, figuran en el proceso como actores o como demandados.<sup>496</sup> En realidad, dichos sujetos debe tener capacidad procesal, conforme lo hemos visto, para poder actuar válidamente dentro del proceso.

Es obligación de quien demanda, ejercer la acción en forma personal, o por medio de apoderado judicial. De igual forma debe ejercer su defensa el demandado.<sup>497</sup> La Ley exigía que cuando existiera pluralidad de actores o de demandados,

---

<sup>496</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 22 inciso a).

<sup>497</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 24.

debían actuar bajo una misma representación, lo cual fue declarado inconstitucional, pues no se puede obligar a una persona a ejercer su defensa en contraposición de intereses con otros.<sup>498</sup>

El mandato judicial, sea poder especial judicial o poder general judicial, para representar a las partes en los procesos agrarios, pueden constituirse apud acta, ante el Juzgado Agrario que conoce del asunto, o ante otro tribunal de la misma categoría. Para estos casos, rige la gratuidad fiscal. El poder se extiende en papel común y no implica ningún gasto para el interesado, cuando se trata de agricultores de escasos recursos económicos. El poder presentado al proceso, debe reunir las condiciones exigidas por la normativa referente al mandato, y es admisible cuando la firma del poderdante se encuentre autenticada por un notario público.

Sólo pueden ser mandatarios judiciales, ante los tribunales agrarios, aquellos profesionales con título de abogado, debidamente extendido o reconocido en el país. También lo pueden ser los bachilleres en leyes<sup>499</sup> y los procuradores judiciales. En consecuencia, quien carece de título de abogado, o tiene vencido el plazo legal para actuar como bachiller, no puede ser nombrado mandatario judicial.<sup>500</sup>

Todo aquél que actúe en representación –parte en sentido formal, como sujeto autorizado para ocupar el lugar del titular, y ejercitar el correspondiente lugar que la Ley asigna a la parte material -, como el mandatario procesal, los padres, el tutor, el curador, deben acreditar debidamente su personería.<sup>501</sup>

Cuando se otorga un poder especial judicial, la firma del poderdante debe ir autenticada por otro abogado.

---

<sup>498</sup> Sala Constitucional, Voto N° 4589-97. B.J# 186 de 29 de setiembre de 1997

<sup>499</sup> T.S.A., resolución de las 14:05 horas del 7 de febrero de 1996.

<sup>500</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 29.

<sup>501</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 29.

En la misma norma anteriormente señalada, el artículo 22 inciso a), incluye como partes a aquellas personas, físicas o jurídicas, que tengan un interés directo en el proceso, distintas del actor y del demandado, caso en el cual tomarán el juicio en el estado en que se encuentre al momento de su intervención.

Incluso se permite intervenir a las organizaciones agrarias, debidamente constituidas y reconocidas conforme a la ley, en aquellos asuntos en que tengan interés directo. En ambos casos, los tribunales agrarios deben examinar de oficio, o a petición de alguna de las partes propiamente dichas, actor y demandado, si en realidad existe un interés directo de parte de estos intervinientes. En efecto, el artículo 40 de la Ley, faculta al Juez agrario para citar, antes del juicio verbal, de oficio, o a petición de parte, a las personas físicas o jurídicas vinculadas con el negocio que se discute, a fin de que se presenten al Tribunal a hacer valer sus derechos, las cuales tienen ocho días hábiles para alegar lo que corresponda y para ofrecer la prueba respectiva.<sup>502</sup>

En relación con la intervención de terceros, o de organizaciones agrarias debidamente acreditadas, con interés directo en procesos agrarios, la doctrina ha aclarado la naturaleza de su participación en el proceso indicando que, en el primer caso, la intervención no corresponde a una parte en sentido estricto, sino a la participación subjetiva como tercero, o a la intervención voluntaria o adhesiva.<sup>503</sup> Esto es así, porque si existe una persona que deba intervenir, necesariamente, como actor o como demandado por estar vinculada a la relación jurídica material que se discute dentro

---

<sup>502</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 40 párrafo 4 y 5.

<sup>503</sup> ZELEDON, Ricardo. Derecho Procesal Agrario, op. cit., pág. 312. En efecto, el concepto de la Ley de Jurisdicción Agraria coincide con el Código Procesal Civil en cuanto a la intervención adhesiva de terceros: "Un tercero podrá intervenir en un proceso sin alegar derecho alguno, sólo con el fin de coadyuvar a la victoria de una parte, por tener un interés jurídico en ese resultado. El interviniente tomará el proceso en el estado en que se encuentre".

del proceso, estaríamos en presencia de un litisconsorcio necesario, y por ende sería parte en sentido estricto.

Por otro lado, respecto de las organizaciones agrarias, estas pueden intervenir directamente en defensa de sus intereses organizativos, para el reclamo de los derechos e intereses gremiales de los productores agrarios.

Una de las partes que más participan dentro de los procesos agrarios, generalmente tiene que ver con la figura del empresario agrario, entendido éste tanto como persona física como jurídica, pues la Ley de Jurisdicción Agraria atribuye competencia a los tribunales para conocer de todos los actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola, originados en el ejercicio de actividades esencialmente agrarias de producción, y conexas a ésta.<sup>504</sup>

En Costa Rica, muchos campesinos o agricultores, dependen de la actividad agraria de subsistencia, la cual, si es organizada con el mínimo de factores, no deja de ser actividad de empresa agraria. Los agricultores de escasos recursos económicos, usualmente, no desarrollan actividades productivas conexas; y por lo general, sus actividades son realizadas con ayuda del grupo familiar. Los productos son destinados al consumo propio, algunos otros son vendidos para adquirir los demás bienes básicos que satisfacen las necesidades familiares. No obstante lo anterior, el pequeño agricultor de escasos recursos económicos, al igual que todo poseedor agrario, debe tener capacidad técnica y conocimientos suficientes para el ejercicio de la actividad agraria principal.

Los campesinos o agricultores de escasos recursos económicos, que figuran como parte sean éstos actores o demandados, dentro de un proceso agrario, pueden solicitar que

---

<sup>504</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 2 inciso h).



se delegue su defensa a un miembro del cuerpo de defensores públicos agrarios.<sup>505</sup> Esto forma parte del principio de gratuidad. Con él se garantiza el acceso a la justicia agraria –como partes de un proceso- a todos los pequeños agricultores, de escasos recursos económicos, que no pueden contratar un abogado letrado.

El derecho de defensa técnica gratuita integra el debido proceso. Toda persona que interviene en un proceso judicial tiene derecho a ser asistido por un defensor público agrario. La posibilidad de acceder a una defensa gratuita, proveída por el Estado, deriva del derecho general a la justicia, que a su vez se desprende de lo dispuesto en el artículo 41 de la Constitución Política. Se ha cuestionado mucho si los defensores agrarios requieren del otorgamiento de un poder, para ejercer la defensa del agricultor o empresario que están representando. En virtud de los principios que deben regir la materia agraria, se considera que la ley procesal faculta expresamente a los defensores para actuar, desde el mismo momento en que el interesado solicita al juez agrario, o al Departamento de la defensa, el patrocinio letrado gratuito.<sup>506</sup>

La ley procesal contempla, como partes, a las organizaciones agrarias debidamente constituidas y reconocidas, conforme a la ley, en todos los asuntos en que tengan interés directo. Por las nuevas dimensiones del derecho agrario, y la ampliación de la competencia de los Tribunales Agrarios, no sólo interesan las organizaciones agrarias propiamente dichas, entendidas como gremios de productores o agricultores, sino también las organizaciones agroambientales, y sobre todo las no gubernamentales, destinadas al impulso del desarrollo sostenible y a la defensa del medio ambiente.

---

<sup>505</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 25.

<sup>506</sup> El artículo 25 señala que el juez, a solicitud del accionado, puede delegar la defensa en un defensor público. El artículo 152, párrafo último, de la Ley Orgánica dispone que la Defensa Pública “También proveerá defensor, en los procesos agrarios no penales, a la parte que lo solicite y reúna los requisitos que establezca la ley de la materia.”

También deberán ser consideradas partes, las Cámaras de productores, las Uniones o Federaciones.

Igual como se indicaba que la persona jurídica debía poseer capacidad procesal para figurar como parte, esa misma condición se reconoce a las organizaciones agrarias, al señalarse que tales han de estar debidamente constituidas y reconocidas conforme a la ley.<sup>507</sup> Coinciden también las figuras de los incisos a) y b) del citado artículo 22, en cuanto que le es requerida la existencia de un interés directo en la litis.

En relación a este último punto se hacen necesarias algunas observaciones, particularmente en torno al hecho de que las citadas organizaciones agrarias participen en el proceso como partes principalmente en cuanto facultad de accionar, sin que para ello requiriesen poseer un interés estrictamente directo en el asunto, sino que su intervención se encuentra motivada por la defensa de sus intereses organizativos. Sea por ejemplo, que grupos organizados de productores cafetaleros tengan la posibilidad de accionar en resguardo de sus intereses gremiales.

Es común, encontrar en nuestro país Consorcios de Cooperativas de Productores, organizados a través de Federaciones e incluso de Confederaciones, las cuales representan intereses colectivos, los cuales pueden hacer valer a nombre del gremio, en los Tribunales Agrarios. Ya se han presentado casos, en los cuales estos entes organizados como Asociaciones, o Cooperativas, interponen demandas contra la Liga Agrícola Industrial de la Caña de Azúcar, y la Federación de Cámaras de Productores de Caña, para reclamar sus derechos como productores.<sup>508</sup>

---

<sup>507</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 22 inciso b.

<sup>508</sup> Sala Primera de la Corte, N° 123 de las 15: horas del 31 de julio de 1991. Asociación Cámara de Azucareros y otros, contra Liga Agrícola Industrial de la Caña de Azúcar y Federación de Cámaras de Productores de Caña.

Resulta cuestionable, si las organizaciones agrarias de hecho pueden ser parte en un proceso agrario. La ley exige, que estas organizaciones estén debidamente constituidas conforme a derecho. Sin embargo, en materia agraria existen situaciones en las cuales quienes actúan son organizaciones de hecho, las cuales muchas veces ponen en riesgo la estabilidad económica y social de una región, o bien emprenden todo un proceso de lucha para lograr el acceso a los bienes productivos, pues no los tienen o los poseen en forma insuficiente.

En casos como éstos, en una oportunidad los tribunales agrarios admitieron una acción interdictal contra una organización de hecho, dedicada a organizar e invadir terrenos o fincas. Para ello tanto el Juzgado, como el Tribunal agrario, realizaron una aplicación analógica del artículo 57 de la Ley de Jurisdicción Constitucional, que permite interponer recursos de amparo contra organizaciones de hecho.<sup>509</sup> En ese caso, se declaró con lugar la demanda, contra todos los ocupantes del inmueble, al estar representados “de hecho”, por la organización.

En Costa Rica se han destacado gran cantidad de Organizaciones no Gubernamentales, por su papel en la búsqueda del desarrollo sostenible y defensa del medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Ellas pueden llegar a constituirse como parte dentro de procesos agrarios o agroambientales, en defensa de los intereses colectivos, por ejemplo en los casos de responsabilidad por daño ambiental, en el uso y recuperación de suelos, en la utilización sostenible del bosque, y en el aprovechamiento de la biodiversidad.

Las que más se han destacado en el ámbito nacional son, entre otras, el Centro de Estudios en Derecho Ambiental (CEDARENA), la Fundación Ambio, Fundación Justicia para a

---

<sup>509</sup> T.S.A., N° 631 de las 10:40 horas del 3 de octubre de 1997. Proceso interdictal agrario de Justiniano Martínez contra Carlos Coronado y otros.

Naturaleza, la Organización para Estudios Tropicales (OET). Junto con el Sistema de las Áreas de Conservación, se han creado una gran cantidad de Fundaciones para el Desarrollo de éstas áreas, como un respaldo al papel del Estado en la conservación de áreas protegidas<sup>510</sup>.

En virtud de la ampliación de la competencia agraria, a conflictos de naturaleza agroambiental, hoy podría admitirse que las Organizaciones Agrarias o Agroambientales, las no gubernamentales, y cualquier otro sujeto está legitimado para accionar ante los Tribunales Agrarios en defensa del medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado, así como en el uso sostenible de los recursos naturales.

La legitimación para accionar, consagrada en el artículo 50 de la Constitución Política, es reafirmada en la Ley de Biodiversidad, en donde se establece expresamente la acción popular: “Toda persona estará legitimada para accionar en sede administrativa o jurisdiccional, en defensa y protección de la biodiversidad.”<sup>511</sup>

Con lo anterior, no cabe la menor duda de la legitimación que puedan tener éstas organizaciones no gubernamentales, para accionar en defensa del medio ambiente y los recursos naturales, concretamente en procesos de responsabilidad por daño agroambiental. Ello sin perjuicio de las facultades que le otorga la Ley Orgánica del Ambiente a la Procuraduría General de la República.

El Instituto de Desarrollo Agrario, según el artículo 22 inciso c), de la Ley de Jurisdicción Agraria, es parte en todos

---

<sup>510</sup> El Tribunal agrario, en la sentencia 721 de las 14:07 horas del 31 de octubre del 2003, admitió la representación de la Asociación Justicia para la Naturaleza como representante de los intereses difusos. La misma fue confirmada por la Sala Primera de Casación, en sentencia No. 952 de 16:20 hors del 7 de diciembre del 2005

<sup>511</sup> Ley de Biodiversidad, artículo 105.

aquellos asuntos o negocios que interesen para el cumplimiento de la Ley de Tierras y Colonización.

El IDA es una institución autónoma de derecho público, con personalidad jurídica, patrimonio e independencia administrativa, nació por la transformación del Instituto de Tierras y Colonización.<sup>512</sup> En su misma creación, se le asignó dentro de sus funciones: “i) Plantear las acciones reivindicatorias, ante las autoridades competentes, para revertir al Estado las tierras ilegalmente apropiadas; j) Estimular la formación de organizaciones sociales, tales como empresas comunitarias de autogestión campesina, cooperativas y otras formas asociativas que se dediquen a las actividades agrarias y agroindustriales...; n) Ser parte en todos los juicios que se tramiten en los tribunales agrarios”.<sup>513</sup>

Le corresponde velar por conservación de la propiedad agrícola del Estado y ejecutar su política en materia agraria, ejerciendo las medidas legales para el cumplimiento de la función social de la propiedad a través de la parcelación y colonización de tierras, promoviendo con el Sistema Bancario Nacional la realización de planes específicos para la organización, extensión y uso del crédito agrario, fomentado la ampliación de la cobertura de los seguros agrícolas y pecuarios, procurar el aumento gradual de la propiedad y la justa distribución del producto, elevando la condición social del campesino y haciéndolo participe consciente del desarrollo económico y social de la nación.<sup>514</sup>

En otros procesos, el IDA debe ser citada como parte interesada al proceso, por estar en juego los intereses del Estado. La Ley de Informaciones Posesorias establece la obligatoriedad de tener como parte al Instituto.<sup>515</sup> De igual

---

<sup>512</sup> Ley N° 6735 de 29 de marzo de 1982, artículo 1.

<sup>513</sup> Ley del Instituto de Desarrollo Agrario, artículo 3.

<sup>514</sup> Ley 6735, artículo 3; Ley de Tierras y Colonización, N° 2825 de 14 de octubre de 1961, artículos 1, 5, 7, 49 y 82; Ley de Informaciones Posesorias, artículos 5 y 8.

<sup>515</sup> Ley de Informaciones Posesorias, artículo 5.

forma, es parte obligada cuando se discutan derechos sobre terrenos no inscritos, aunque intervengan como parte actora y demandada los particulares.<sup>516</sup> El IDA es parte o litisconsorte, en los procesos agrarios originados en conflictos derivados de un contrato de asignación de tierras, por ejemplo, cuando se discute el mejor derecho o la titularidad, sobre un terreno que ha sido adjudicado por el Instituto de Desarrollo Agrario.

La Procuraduría General de la República es el órgano superior consultivo de la Administración Pública. Tiene independencia funcional y de criterio en el desempeño de sus atribuciones y ejerce la representación legal del Estado ante los tribunales de justicia, emite dictámenes de obligatorio acatamiento para la Administración Pública.<sup>517</sup>

La Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 22, inciso ch) establece que la Procuraduría General de la República es parte en todos los asuntos relativos a la tutela del dominio público y al ejercicio de las atribuciones que la ley le confiere en esta materia. Los tribunales examinarán de oficio, o a petición del actor o demandado, si en realidad existe el interés directo aludido.

La Ley Orgánica de la Procuraduría fue reformada<sup>518</sup>, para crear una Procuraduría Ambiental y de la Zona Marítimo Terrestre, que junto con la Procuraduría Agraria, vienen a ser las Procuradurías a las que principalmente les corresponde el ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 3, inciso h) en relación con el 27 de la misma Ley. Estas atribuciones consisten en actuar en defensa del patrimonio nacional, de los recursos existentes en la zona marítimo terrestre, el mar territorial, la zona económica exclusiva y la plataforma continental.

---

<sup>516</sup> Ley de Tierras y Colonización, artículo 129.

<sup>517</sup> Ley Orgánica, N° 6815 del 27 de setiembre de 1995.

<sup>518</sup> Por Ley N° 7455 del 29 de noviembre de 1994, publicada en La Gaceta N° 241 del 20 de diciembre de 1994.

De esa manera, la Procuraduría Agraria y Ambiental está facultada para tomar las acciones legales procedentes en salvaguarda del medio con el fin de garantizar el derecho constitucional de toda persona a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Para ese efecto, sus funcionarios podrán investigar de oficio o a petición de parte, toda acción u omisión que infrinja la normativa que protege al medio y los recursos naturales.

Tanto la Procuraduría como el Instituto son parte obligada en los trámites de información posesoria y están legitimadas para demandar la nulidad de los mismos por la vía incidental<sup>519</sup>. Dichas entidades cuentan con un mes para oponerse a las diligencias que perjudican el Patrimonio Estatal, y en caso de hacerse efectivas, el promovente podrá accionar en la vía contencioso-administrativa contra el ente opositor.<sup>520</sup>

---

<sup>519</sup> T.A. 280 de 14:50 has del 18 de mayo 2004.

<sup>520</sup> Ley de Informaciones Posesorias, artículos 5 y 8.

## **Actividades:**

1.- Analice “in situ” la conformación de un juzgado agrario y las funciones de sus integrantes.

2.- Describa las funciones más importantes de los distintos órganos que conforman la jurisdicción agraria.

3.- En qué casos se hace necesaria la participación de: La Procuraduría, el Instituto de Desarrollo Agrario, las organizaciones campesinas y la defensa pública agraria, dentro de los procesos agrarios.

4.- Discuta con sus compañeros si es necesario una reforma a la conformación actual de los tribunales agrarios, tanto en sus órganos como en sus instancias y proponga alternativas.



## **Capítulo XV**

### **Los principios procesales**

Objetivo:

Establecer la importancia de la existencia de principios procesales agrarios propios del Derecho procesal agrario, que lo dotan de autonomía y especialidad atendiendo al contenido económico y social del Derecho agrario sustantivo, que garantizan el acceso a una justicia agraria más humanista.

## 1.- Autonomía del proceso agrario y tutela constitucional.

La doctrina procesal agraria ha demostrado la autonomía de la disciplina, con el desarrollo de una serie de principios procesales que se manifiestan con mayor intensidad en esta materia, bajo los fenómenos de la oralidad, la publicización y la democratización. Los mismos la distinguen interna y externamente.

El Derecho procesal agrario, posee principios comunes pero también principios propios y exclusivos, que permiten identificarla como autónoma y diferenciarla de otras, igualmente autónomas, del ordenamiento jurídico.<sup>521</sup> Frente a la tendencia de carácter universal en la unificación del proceso, se conserva la especialidad<sup>522</sup> de la materia procesal agraria.

Esa autonomía del Derecho Procesal Agrario incluso ha sido reconocida por la jurisprudencia constitucional, que hace una clara distinción entre los principios de esta disciplina, con el proceso civil: “I. El proceso agrario en nuestro país se diferencia notablemente de los principios informadores del Derecho Procesal Civil al romper con el formalismo excesivo, con el criterio de igualdad formal de las partes y los grandes límites impuestos al Juez y a las personas de escasos recursos. Se parte, para este rechazo, de la idea de que tales elementos conllevan a la denegación de la justicia a quien la busca, ya que el proceso se convierte, en gran cantidad de casos, en un arma por medio de la cual se logra retardar el pronunciamiento judicial. Por ello, la respuesta del proceso agrario ha sido la de introducir simplificaciones procesales, para diseñar un proceso más rápido que tienda a garantizar una justicia pronta y cumplida, reflejada

---

<sup>521</sup> CAMPOS RIVERA, Derecho Procesal Agrario, op. cit., pág. 46. Entre dichos principios, el autor menciona: oralidad, publicidad, inquisición, intermediación, concentración de las pruebas, libre apreciación judicial de la prueba, celeridad preclusión, gratuidad y lealtad procesal. Sin embargo, como veremos, muchos de estos principios son compartidos con el proceso civil.

<sup>522</sup> La especialidad procesal agraria es una manifestación del derecho al acceso a la justicia y del derecho al debido proceso. DUQUE CORREDOR, Román. Justicia Agraria y Ambiental, op. cit., pág. 297.

en términos cortos, en tramitación simple, en reducción de obstáculos legales para las partes que intervienen en el proceso, en eliminación de requisitos fiscales, y en el otorgamiento de amplios poderes al juez, tanto para la conducción del proceso hasta sentencia, como la referida a la administración y valoración de la prueba. En razón de lo anterior, el proceso agrario se convierte en un instrumento más humano para resolver los asuntos sometidos a conocimiento del juzgador, tanto en la tramitación del proceso -donde debe existir un contacto más estrecho entre las partes y el juez-, como en las garantías otorgadas a las partes para poder recurrir a la justicia, pudiendo recibir incluso el patrocinio legal gratuito cuando se trate de personas sin posibilidades de sufragar los gastos profesionales del mismo. Así, la especificidad del proceso agrario se encuentra constituida por dos factores fundamentales: por una parte el principio de oralidad en el que el proceso ha encontrado soporte institucional e ideológico para concebir su propia estructura conforme a las exigencias de la materia agraria, principio cuyas implicaciones se resumen en el dominio de la palabra como medio de expresión, sin excluir la escritura en la preparación y documentación, para que también se encuentre presente el principio de la inmediatez, la identidad del juzgador, la concentración y reforzamiento de los poderes del Juez, para poder conducir satisfactoriamente el juicio hacia la búsqueda de la verdad; y por otra parte el fenómeno de la publicización o socialización del derecho agrario y de su proceso, teniendo tres consecuencias inmediatas: 1.- la urgente necesidad de concebir un proceso moderno divorciado del tradicional -proceso civil-; 2.- declarar de interés público la búsqueda y declaración de la verdad, otorgándole al juez poderes suficientes en el proceso para que sea conductor y administrador, no sólo de los extremos que se discuten frente a sí, sino en modo especial, de la investigación para lograr que sus sentencias logren unir en forma estrecha la verdad real y la verdad legal; y 3.- posibilitar el acceso a la justicia, para que todos los sujetos procesales puedan recurrir en un proceso menos formal y menos costoso, para que también las personas de escasos recursos puedan

encontrar respuesta a sus necesidades. De lo anterior se concluye que existe una orientación general dirigida hacia lineamientos específicos vinculados con la informalidad, la celeridad, la economía y humanización del proceso.”<sup>523</sup>

Los principios del derecho procesal agrario tienen como función orientar la interpretación y aplicación de la normativa procesal agraria, y suplir cualquier insuficiencia normativa para impedir la contaminación por principios de otras ramas procesales. La Ley de Jurisdicción Agraria no contiene una sección o capítulo dedicado a los principios procesales de la disciplina. Pero a lo largo de su análisis se encuentran gran cantidad de principios comunes (algunos con el proceso civil, otros con el laboral), inclinados más hacia un sistema oral que escrito. Pero también contiene principios específicos que caracterizan y le dan vida propia a ésta materia.

Entre los principios comunes, señalados ya por la ciencia procesal, están: La atenuación del principio dispositivo y el impulso procesal de oficio; la oralidad y publicidad (bajo un sistema verbal), y sus consecuencias de inmediatez, concentración, identidad física del Juzgador; el principio inquisitivo y los amplios poderes del Juez.

Entre los principios propios y específicos del proceso agrario, que realmente lo distinguen de los demás procesos y le dan vida propia a la disciplina encontramos: La itinerancia del Juzgador; la defensa técnica gratuita como garantía de acceso a la justicia; la especialización de todos los jueces; la verbalidad con sus características propias; el principio de libre valoración probatoria; y la tercera instancia rogada o casación informal.

## **2.- Principio de oficiosidad**

---

<sup>523</sup> Sala Constitucional, Nº 3606 de las 15:12 horas del 19 de julio de 1994.

En el proceso agrario rige el impulso procesal de oficio. La Ley de Jurisdicción Agraria, en su artículo 6 señala: “Cuando sea requerida la intervención de los tribunales agrarios en forma legal, éstos continuarán actuando de oficio...”, y en el artículo 26 se reitera que “...en virtud del impulso procesal de oficio, los tribunales estarán facultados para conducir su tramitación sin necesidad de gestión de partes”.

La publicización de los derechos de los sujetos agrarios, conlleva, a su vez, a una publicización de las facultades otorgadas a las partes de la relación procesal. Los criterios atenuantes al principio dispositivo, pueden señalarse de la siguiente manera:

En gran cantidad de normas, y en todas las etapas del proceso, el legislador hace referencia expresa a la actividad oficiosa de los tribunales agrarios: El Juez de oficio debe ordenar la corrección de la demanda o la contestación, incluso de la reconvencción. Con ello asegura una eficacia del proceso y de la sentencia que se deba dictar. El Juzgador en este sentido no puede atenerse a la labor que realizan los auxiliares de justicia, quienes generalmente son los que revisan esos requisitos, pues debe analizar en forma meticulosa todos los escritos que presenten las partes, especialmente los de iniciación de un proceso. Sobre todo debe asegurarse que los hechos de la demanda tengan una relación directa, y estrecha con las pretensiones deducidas, pues de lo contrario debe hacer ver el error y ordenar que lo subsanen. La demanda defectuosa no es motivo de inadmisibilidad, como sí ocurre en materia civil. La única sanción es que no se escucharán las gestiones hasta tanto no sean corregidos los errores apuntados de oficio por el Juez.<sup>524</sup> Es posible declarar la rebeldía de oficio, en caso de que la parte demandada no conteste en el plazo otorgado.<sup>525</sup>

---

<sup>524</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 39.

<sup>525</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 43.

El Juez puede citar de oficio, antes del juicio verbal, a las personas físicas o jurídicas vinculadas con el negocio jurídico que se discute, para que hagan valer sus derechos. En la administración de la prueba, el juez debe citar de oficio a las partes para que comparezcan al juicio verbal, puede declarar o prescindir de oficio el elemento probatorio no recibido en la comparecencia, y ordenar cualquier prueba necesaria para el esclarecimiento de la verdad real.<sup>526</sup> En el dictado de las resoluciones, también debe actuar en forma oficiosa, dentro de los plazos indicados por la ley. Una vez firme, de oficio pueden promover su ejecución.<sup>527</sup>

El impulso procesal de oficio, así concebido, muchas veces se convierte en una simple desiderata, pues es traicionado o disminuido por los resabios del proceso civil. No se cumple acertadamente el principio cuando los procesos agrarios son tramitados por Juzgados que carecen de especialidad, por juzgados civiles. Tampoco se cumplen cuando por más que se quiera “impulsar de oficio” el proceso, se dictan resoluciones inventadas, o se otorgan plazos o audiencias no previstas por la ley. No procediendo alegar inercia de las partes sino se cumple con el deber de oficiosidad<sup>528</sup>.

### **3.- Paralización del proceso y deserción**

Por razones de lógica conveniencia y de seguridad jurídica, el Tribunal agrario aceptó la posibilidad de decretar la deserción, a solicitud de parte, sólo para casos excepcionales.<sup>529</sup> Se justificó el cambio de criterio en la inseguridad jurídica que se origina con la pendencia indefinida de los procesos, en perjuicio de una o de ambas partes de la contienda. La decisión de cambiar la orientación inicial básicamente se ha dado en aquellos casos en los cuales la

---

<sup>526</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 46 y 52.

<sup>527</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 54 y 62.

<sup>528</sup> Tribunal agrario, No. 26 de las 8:55 horas del 26 de febrero del 2006.

<sup>529</sup> T.S.A. N° 113 de las 14:45 del 7 de febrero de 1996.

parte actora plantea la demanda con el único y exclusivo fin de causar un perjuicio a la contraria, por ejemplo, al decretarse una medida cautelar, como el embargo preventivo.<sup>530</sup>

Han surgido otras situaciones distintas en las cuales el proceso agrario no puede ser impulsado exclusivamente por el juez, pues su continuación depende de la actuación – ineludible- de una de las partes para llevarlo adelante. En estos casos, cuando el Juez Agrario le previene una y otra vez la actuación a la parte, incluso otorgándole plazos para que cumpla la prevención, y ésta no muestra ningún interés en ello, podría eventualmente decretarse la deserción.

En otros términos, no basta la paralización del proceso por cierto tiempo (3 meses). Es absolutamente necesario para declarar la deserción, que la misma venga precedida de una prevención y de otorgar un plazo para su cumplimiento.<sup>531</sup>

La declaratoria de la deserción por parte de los Tribunales agrarios, han traído resultados positivos. Por ello se considera que el referido instituto es perfectamente compatible con el principio de la oficiosidad, pues con él se garantiza la seguridad jurídica y se evita la pendencia indefinida de un proceso agrario en perjuicio de cualquiera de las partes, y de la propia administración de justicia.

Pese a la aceptación de la figura, el Tribunal Agrario sigue sosteniendo que no es aplicable en todos los casos porque, si en efecto el proceso agrario se paraliza no por inercia de la parte en el cumplimiento de la prevención, sino por culpa del despacho, éste tiene que asumir la obligación y la eventual responsabilidad por el atraso en el proceso<sup>532</sup>. Pero la culpa

---

<sup>530</sup> T. S. A., sentencia de las 14:50 horas del 24 de octubre de 1995 y N° 29 de las 14:40 horas del 12 de enero de 1996.

<sup>531</sup> T.S.A. N° 207 de las 14:30 horas del 20 de marzo de 1996.

<sup>532</sup> Tribunal agrario, No. 6 de las 11:17 horas del 19 de enero del 2006.

del despacho de manera alguna podría afectar el interés de las partes interesadas.<sup>533</sup>

La resolución que acoja la deserción tiene recurso de apelación, pero si la deniega carece de ese remedio legal.<sup>534</sup>

#### **4.- Oralidad y Publicidad**

El procedimiento oral ha demostrado ser el más conveniente a la naturaleza y exigencias del derecho agrario sustantivo que se presenta en la vida moderna. Evidentemente, supera en mucho al proceso escrito, y constituye una etapa más avanzada de la verbalidad.

El diálogo prevalece como medio de expresión, atenuado por escritos de preparación y la documentación. Es difícil establecer un proceso oral puro que no admita algunas gestiones o actos escritos. Aunque podría considerarse mixto, debe darse su lugar a la actividad oral, por un lado, y a la actividad escrita, por otro.

La discusión oral es lo más importante que pueda ocurrir en el proceso. Si bien las partes podrían acudir al tribunal a plantear gestiones oralmente o por escrito, la etapa probatoria, sea denominada debate o audiencia oral y pública, es donde se va a examinar la totalidad del elemento probatorio: testigos, confesiones, declaración de partes, prueba pericial, reconocimiento judicial, interrogatorios, etc. Y la discusión oral debe ser la consecuencia inmediata de la audiencia.

La audiencia oral y pública, coloca al juez en la posibilidad de apreciar mejor, de viva voz, las declaraciones de las partes y de los testigos. Incluso en discusiones de puro derecho, o de probanzas documentadas la oralidad puede

<sup>533</sup> T.S.A. N° 135 de las 9:40 horas del 7 de marzo de 1997.

<sup>534</sup> Tribunal agrario, No. 856 de 11:28 horas del 5 de noviembre del 2004, No. 676 de las 8:10 horas del 29 de junio del 2006.



permitir la confrontación de ideas concretas aportadas por las partes o sus abogados, lográndose una comprensión más rápida por parte del juzgador, quien tiene la posibilidad de madurar más rápidamente el resultado del litigio.

El Juzgador recibe una impresión más rápida y pronta de los hechos y de las manifestaciones de las partes. A su vez las partes tiene la oportunidad de expresar los elementos más importantes para llevar la convicción al juzgador.

El medio escrito, por su parte, puede facilitar la etapa preparatoria o de instrucción del proceso, permite preparar el proceso para el juicio oral, a través de la demanda y su contestación, la presentación y evacuación de defensas previas, el ofrecimiento de pruebas en una y otra.

La inmediatez implica una relación física directa e inmediata del juez con el medio en el cual se desarrolla la audiencia, así como con las personas que participan (como actores o demandados, abogados litigantes) en el proceso oral, y con la totalidad del elemento probatorio.

El Juez debe recibir la impresión directa de las partes, de los testigos, del perito y de cualquier otro medio ofrecido en la audiencia. En ese mismo instante las partes y los testigos manifiestan “a viva voz” al juez sus planteamientos, pretensiones, o conocimiento sobre los hechos.

El juzgador, por su parte, va formando su convencimiento, apreciando y valorando las impresiones que recibe de cada medio probatorio. Esta es, en verdad, la esencia del sistema oral siempre y cuando a la inmediatez probatoria corresponda también la identidad física del juez o tribunal que dictará el fallo.

La oralidad en la audiencia probatoria, y la inmediatez dejarían de tener relevancia si no se garantiza, a través de una norma concreta, que el mismo juez o tribunal colegiado

que realizó el juicio oral es el llamado a dictar la sentencia de fondo. Durante todo el transcurso del juicio oral debe darse esa identidad, y si se suspende, deben participar las mismas personas que conformaron el tribunal.

Lo mismo ocurre con la sentencia, pues si participa un juez o tribunal distinto al que realizó el debate, toda la inmediatez en la prueba, las impresiones y declaraciones, la valoración objetiva que lo práctico, en nada contribuiría a conformar el convencimiento para un resultado maduro y objetivo del fallo. La consecuencia de la violación a este principio debe ser la nulidad, tanto de la audiencia oral, como de la sentencia.

## **5.- La concentración**

Es otro principio inherente al proceso oral. Mientras que en el proceso escrito la etapa probatoria puede fijarse en varios días, e incluso muchas veces distan meses en su evacuación, en el proceso oral ello no es posible. En efecto, se busca concentrar y recibir la totalidad del elemento probatorio en una sola audiencia y, en casos excepcionales, en pocas audiencias siempre y cuando no diste entre ellas un tiempo muy prolongado.

El fin de la concentración es que los actos procesales más importantes, el resultado probatorio, esté lo más cerca posible de la decisión del juez o tribunal, para así no poner en riesgo las impresiones objetivas que recogió en la audiencia y la traición posterior de su memoria.

La concentración tiene gran importancia y connotación en el sistema oral no solo por la eficacia del resultado, sino también por la garantía de la celeridad en los procedimientos. Por ello los incidentes y cualquier otra discusión entorno a la prueba deben resolverse en la misma audiencia. Respecto de

ellos debe limitarse la impugnación, para evitar que el principio se haga ilusorio.

Significa, además, que en el mismo debate, al finalizar la substanciación de la prueba, deben realizarse las conclusiones de las partes, y pronunciarse la sentencia, al menos en su parte dispositiva, y solo motivos de fuerza mayor pueden diferir el resultado para un momento posterior (que en todo caso debería ser lo más breve posible).

La doctrina procesal agraria se inclina por un sistema con predominio de la oralidad. Es decir, donde predomine la palabra como medio de expresión

## **6) Verbalidad como modalidad de la oralidad: limitaciones**

La Ley de Jurisdicción Agraria de 1982 no incorporó en toda su plenitud el principio de la oralidad, con sus principales manifestaciones. Si bien es cierto se buscó superar el clásico principio de la escritura, propio del proceso civil, los intentos sólo resultaron parciales. En efecto, se conserva la escritura incorporándose el sistema “verbal”, como un intento para incorporar el discurso hablado en el proceso agrario.

El principio de la verbalidad fue traído del proceso laboral. En efecto el numeral 443 del Código de Trabajo dispone: “El procedimiento en todos los juicios de competencia de los Tribunales de Trabajo es fundamentalmente verbal”. Y el artículo 445 también estableció: “Las gestiones verbales se harán directamente ante los miembros de cada Tribunal de Trabajo con ocasión de alguna comparecencia...”.<sup>535</sup>

Conforme con las disposiciones generales<sup>536</sup>, que rigen para todos los procesos agrarios, el procedimiento es

---

<sup>535</sup> Código de Trabajo, San José, Editorial Porvenir, 10ª edic., 1995.

<sup>536</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 26 y 27.

esencialmente verbal, las partes pueden formular sus gestiones, peticiones o alegatos en forma oral, mediante comparecencia al despacho, o con motivo del juicio verbal y demás diligencias que se practiquen dentro del juicio. Ello no impide presentar gestiones escritas, tales como la demanda, contestación, alegato de pruebas, etc.

La verbalidad también se basa en el discurso oral, es decir, pretende lograr el predominio de la palabra sobre la escritura, durante todo el proceso, pero especialmente en la etapa probatoria o juicio verbal. Sin embargo, es necesario documentar dichas gestiones para que consten dentro del expediente. Como veremos, la “escritura”, viene a desvirtuar los principios derivados de la oralidad, razón por la cual el principio verbal no es tan eficaz en el proceso agrario aunque se obtienen mejores resultados que el proceso civil.

La verbalidad se manifiesta durante todo el proceso agrario, veamos:

La demanda y su contestación pueden ser presentadas en forma verbal, mediante comparecencia al despacho. En estos casos quienes más acuden a plantear sus gestiones oralmente son los campesinos de escasos recursos. La solución correcta a éste problema se logra cuando se establece la obligación del departamento de defensores públicos, de proveer un defensor especialista en la materia, en los procesos agrarios en que la parte lo solicite y reúna los requisitos exigidos por la Ley. Es decir, cuando se trate de una persona de escasos recursos económicos, lo anterior, independientemente si se trata de actores o demandados.<sup>537</sup>

El denominado “juicio verbal”<sup>538</sup> es en realidad una comparecencia desarrollada bajo el predominio de la palabra,

---

<sup>537</sup> Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 152.

<sup>538</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 46 a 52.

para el recibimiento de las pruebas en el proceso ordinario agrario. No se trata de un típico juicio oral, como lo conocemos en materia penal. Aquí no operan plenamente todos los principios orales. El juez cita a las partes previamente a la comparecencia verbal, y señala hora y fecha para la recepción de la prueba, igualmente indicará cual es la prueba que deba practicarse en el juicio.

El resultado del juicio verbal debe ser documentado: “El acta de la diligencia expresará, en forma lacónica, el resultado de las pruebas y en ella no será necesario consignar la razón de juramentación de los testigos, ni sus generales...Tampoco será necesario consignar en el acta el interrogatorio que haya servido de base para la confesión, las preguntas y repreguntas hechas a los testigos, ni las discusiones habidas con tal motivo...”<sup>539</sup>

El acta lacónica la levanta el mismo juez con la colaboración del secretario. Dicha documentación es sumamente importante, y por ello debe quedar consignada en forma clara la narración de los declarantes, pues tanto el Tribunal Superior Agrario (en segunda instancia) como la Sala Primera de Casación (en instancia rogada), podrían entrar a valorar libremente la prueba evacuada y modificar la relación de los hechos probados y no probados. Esta es otra diferencia importante de la verbalidad con la oralidad.

En el juicio verbal se manifiestan dos principios fundamentales: la inmediatez y la concentración.<sup>540</sup> El juez agrario está en contacto físico directo, inmediato, con el lugar

---

<sup>539</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 50.

<sup>540</sup> “Al principio de la verbalidad, obviamente están aparejados los otros de inmediatez y concentración. El primero, implica el contacto directo del Juez con las pruebas, los testigos, los peritos, etcétera, y una vez evacuada la prueba, el juez dictará la sentencia. El segundo, implica la celebración del juicio verbal en una o pocas audiencias.” T.S.A., Nº 261 de las 14:10 horas del 26 de abril de 1991.

de los hechos, con las partes, con los testigos, y en fin con la totalidad del elemento probatorio, lo cual le permite lograr una mejor comprensión del cuadro fáctico debatido y un mejor discernimiento para buscar la verdad real. Por otra parte, la comparecencia oral le permite lograr en una sola audiencia la evacuación del elemento probatorio más importante del proceso.<sup>541</sup> Otra consecuencia de la oralidad es la limitación de los recursos, pues contra lo que el Juez resuelva en la comparecencia no cabe recurso alguno.<sup>542</sup> Sin embargo, esos principios pueden verse disminuidos o incluso traicionados en ciertos casos. En efecto, una vez terminado el juicio verbal (artículo 52 Lja), existe un interim en el cual puede ocurrir lo siguiente:

i.- El Juez Agrario ordena prueba para mejor proveer: El artículo 52 establece dicha posibilidad “No obstante, el juez, por disposición propia, o a solicitud de parte, podrá ordenar, con el carácter de para mejor proveer, la recepción de cualquier prueba que se estime necesaria para mejor esclarecimiento de los hechos...”. Muchos jueces agrarios y el propio Tribunal, han hecho uso de estas facultades, pero son pocas las veces que realmente se justifica la prueba para mejor resolver, constituyendo de esa forma un instrumento para atrasar injustificadamente los procesos agrarios. Ello ocurre sobre todo en los procesos ordinarios.

ii.- El Juez Agrario señala nuevas comparecencias: Violándose de esa forma el principio de la concentración, al tener que evacuar posteriormente más prueba, sin tener en cuenta el plazo de los tres días fijados en la ley, el cual no debe ser mayor cuando existan dos o más señalamientos. Si se fija una nueva comparecencia, conforme a la agenda de los despachos agrarios, es evidente que el proceso ordinario se atrasará injustificadamente uno, dos o más meses.

---

<sup>541</sup> Ley de Jurisdicción Agraria artículo 46.

<sup>542</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 52.

iii.- El Juez Agrario se ausenta del despacho: Por cualquier motivo que sea, generalmente los jueces agrarios – y esto es un problema que debe resolverse con prontitud- toman vacaciones, o se incapacitan, o son ascendidos a otros puestos distintos. Esto acarrea una gran inseguridad e incertidumbre en los despachos agrarios, pues constantemente son removidos los juzgadores, incluso sustituidos por personas que no son especialistas o, aún siéndolo, no están lo suficientemente capacitadas ni cuentan con la experiencia necesaria para resolver los asuntos ya debatidos.

Cualquiera que sea el motivo de ausencia, el juez agrario que realiza el juicio verbal deberá poner especial atención a dichos asuntos, para no dejarlos pendientes hasta que otro los resuelva. Si se ausenta por un período de tiempo corto – 15 días, 1 mes incluso- es preferible que lo reserve para fallarlo una vez que se reintegre al despacho. Así el Juez sustituto podrá dedicarse a enjuiciar y fallar los asuntos nuevos, en los cuales realice el debate.

Las situaciones apuntadas generalmente terminan en la ausencia de identidad física del juzgador. Cuando esto ocurre, los principios consustanciales a la oralidad (inmediatez, concentración), se hacen ilusorios, porque nunca se puede comparar el conocimiento directo e inmediato que realiza el juez del debate, con el juez a quien corresponde fallar la causa si éste es una persona distinta. Evidentemente, si se quiere avanzar hacia un principio de oralidad moderno, ésta debe implicar la necesaria identidad física del juzgador.

Para evitar lo anterior, el Tribunal Agrario ha dictado una serie de directrices, en aras de lograr el cumplimiento de los principios del proceso agrario. Ha exigido la identidad física del juzgador para que el mismo que realiza el debate dicte la sentencia.<sup>543</sup>

---

<sup>543</sup> “...se ha violado el principio de inmediatez probatoria, he identidad física de la Juzgadora. En estos casos, donde el Juez titular del Despacho ha recibido la totalidad de la prueba testimonial, lo más conveniente es que sea ella, y no un eventual suplente, quien dicte la sentencia. Es bien sabido, que la inmediatez en

## 7. Limitación de los recursos

La oralidad –en su modalidad de verbalidad-, tiene otra consecuencia práctica importante. Implica la limitación de recursos en la audiencia oral, pues contra lo que resuelve el juez en dicha audiencia no cabe recurso alguno.<sup>544</sup>

Lo anterior es así porque “En la audiencia oral se resuelven todas las gestiones que sean presentadas, y contra lo que el juez resuelva no cabe recurso alguno. Esa es otra característica típica de la oralidad, sin la cual los fines de la misma, cuales son la celeridad procesal, la concentración y la inmediatez de la prueba se verían frustrados ante la presentación interminable de recursos.

La misma Ley reserva el derecho a las partes a alegar lo que proceda cuando planteen los recursos ordinarios y extraordinarios contra la resolución de fondo, no contra lo que se resolvió en el juicio verbal. Esa es la oportunidad procesal para alegar la reposición de trámites o bien para impugnar

---

el proceso es sumamente importante, pues el Juez se impregna directamente con el lugar de los hechos, es el que recibe las impresiones de los testigos y de las partes en el juicio verbal. Lógicamente, al Juez que realiza el juicio verbal debería fallar el asunto –aún cuando la Ley no lo exija expresamente-, pues de lo contrario, la filosofía y los principios inspiradores de la Jurisdicción Agraria (bajo el ideal chiovendano de la oralidad, la inmediatez, la concentración y la identidad física del juzgador), quedarían sin sentido. Lo anterior garantiza, no solo una mayor cercanía a la verdad real, sino también la posibilidad de defensa por cuanto las partes obtienen directamente del juzgador una respuesta pronta de su litigio. No es lo mismo que el asunto sea fallado por un Juez suplente, quien, con desconocimiento de la realidad fáctica del inmueble, debe redoblar esfuerzos y muchas veces hasta evacuar más prueba para mejor resolver, a fin de poder tener una mejor comprensión del problema...” T.S.A., Nº 736 de las 10:50 horas del 14 de noviembre de 1997.

<sup>544</sup> “Contra lo que resuelva el juez en la comparecencia no cabrá recurso alguno. Sin embargo, la parte que se considere perjudicada podrá reiterar su reclamo, al establecer los recursos ordinarios y extraordinarios que procedan contra la resolución de fondo, conforme a la ley.” Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 52 párrafo segundo.



una nulidad cuyos motivos eran conocidos por las partes al practicarse el juicio verbal.<sup>545</sup>

Pese al esfuerzo de los Tribunales Agrarios para alcanzar una mejor aplicación de la oralidad en el proceso agrario, con todas sus consecuencias, es difícil superar todas las limitaciones que la verbalidad tiene. Por ello es necesario propugnar por la reforma del sistema procesal, en general, y en particular, del proceso agrario.

## **7.- Principio inquisitivo y amplias facultades del juez agrario.**

El principio inquisitivo, en materia agraria, consiste en la obligación del juez de impulsar el proceso, dirigirlo en todas sus etapas, interrogar libremente a las partes, traer prueba al proceso en aras de la verdad real, valorar libremente el resultado de la prueba. Todo lo cual se orienta a superar la facultad dispositiva de las partes, para entregarle al Juzgador el poder de dirección y control sobre el proceso.<sup>546</sup>

Nuestra jurisprudencia constitucional, ha tenido la oportunidad de referirse a los amplios poderes del Juez dentro del proceso agrario: “III. En cuanto a la alegada actuación subjetiva del juez agrario, contraria al principio de independencia y objetividad del mismo... debe tener en cuenta el accionante que una de las características que integran el proceso agrario es la ampliación de los poderes del juez. Siendo las normas sustantivas del derecho agrario de orden público, el proceso fue concebido para darle mayores poderes al juez, aspirando a que asumiera un papel más protagónico, separándose con ello del

---

<sup>545</sup> T.S.A., N° 521 de las 9 horas del 20 de agosto de 1998.

<sup>546</sup> “De esa facultad y de la obligación que tiene el juez de buscar, de averiguar, esto es, de inquirir la verdad sobre los hechos materia de la controversia, deriva para este principio la denominación de inquisitivo con que se lo conoce en los medios judiciales.” CAMPOS RIVERA, op. cit., pág. 48.

criterio que rige en el derecho privado. Pero estas facultades no pueden entenderse como absolutas, ni mucho menos susceptibles de conducir a la arbitrariedad, irrespetando a las partes, sus gestiones o planteamientos. Los poderes del juez tienen como límite el observar las reglas del ordenamiento jurídico, y en concreto el respetar los derechos constitucionales, tales como el de defensa, la posibilidad de recurrir, e incluso la potestad de solicitar la legalización del proceso a través de nulidades para corregir pronunciamientos. Así, los poderes del juez agrario deben ser cumplidos con equidad, con gran madurez y, sobre todo, con mucha sensibilidad. En este orden de ideas, el juez agrario calificará la prueba conforme a los principios de la libre valoración, y sin sujeción estricta a las normas del derecho común, incurriendo en la obligación de motivar y justificar sus valoraciones, expresando los principios de equidad o de derecho en los que funde su criterio.<sup>547</sup>

Evidentemente, la oralidad implica necesariamente el otorgamiento de mayores facultades al Juez agrario.

Como se señaló anteriormente, los poderes del juez agrario no son ilimitados, deben ser ejercidos con gran sabiduría, garantizando en todo momento los derechos de las partes al debido proceso. Cuando se rompe el principio, y el Juez Agrario se extralimita en el uso de sus Facultades, puede producirse una nulidad por indefensión a una de las partes.

## **8.- Libre administración de la prueba y verdad real**

En el proceso tradicional, las partes son las que usualmente manejan el acervo probatorio. El juez permanecía ajeno a la realidad probatoria. Estaba limitado para traer prueba al proceso, porque era una facultad que correspondía, en forma exclusiva, a las partes. Incluso éstas indicaban cuales eran las preguntas sobre las cuales debía versar el interrogatorio.

---

<sup>547</sup> Sala Constitucional, N° 3606, de las 15:12 horas del 19 de julio de 1994.

En el proceso agrario, se le otorga amplias facultades al Juez agrario para manejar la prueba tendiente a acreditar la verdad real de los hechos. Por eso, desde el principio, se obliga a las partes a ofrecer los medios de prueba que sirven de fundamento a su dicho (demanda, contestación, excepciones), pues no van a tener otro plazo para ofrecerla.

Parte de la doctrina identifica este principio con el de verdad material. El Juez admite sólo la prueba admisible y pertinente al caso. De ninguna manera puede rechazar prueba admisible, de lo contrario, podría causar un estado de indefensión. Debe procurar su evacuación en la forma más ágil posible, indicando el día y hora de la diligencia o de la audiencia verbal. En efecto, antes del juicio verbal "...el despacho señalará, en cada caso, la prueba que habrá de recibirse...Preverdrá, asimismo, a las partes de su obligación de presentar los testigos...El juez estará igualmente autorizado, cuando lo juzgue conveniente, para reducir hasta a tres los testigos de su propia elección, ofrecidos por cada parte..."(artículo 46).

En el juicio verbal, el juez está facultado para rechazar la prueba no ofrecida oportunamente. Pero de igual forma puede ordenar cualquier otra para mejor resolver. Está concebido para interrogar de oficio a las partes, a los testigos, a los peritos, sobre cualquier hecho de importancia para averiguar la verdad real. Para ello las preguntas se formulan de una forma amplia, sobre los hechos generales planteados por las partes (art. 50).

Toda prueba no evacuada se prescinde, sin resolución expresa que así lo declare, salvo que su falta de evacuación haya ocurrido por culpa del despacho. Todas estas facultades del juzgador agrario en la administración de la prueba procuran acercarlo en mayor medida a la realidad de los hechos, y ello le permita encontrar la verdad real, para lograr una verdadera justicia agraria.

En la realidad práctica, muchos juzgadores no hacen uso de estas facultades tan importantes que les otorga el legislador. Es necesario tener presente su verdadero valor y dimensión, como un aspecto práctico de procedimiento, y de un verdadero principio procesal que debe inspirar la labor diaria de los jueces en su importante papel de administrar justicia.

Como se dijo más arriba, esas facultades no pueden ser absolutas o arbitrarias, el juzgador debe actuar con parámetros de legalidad, garantizando el debido proceso, y las partes y abogados litigantes juegan un papel contralor muy importante de la labor del juez, y por ello pueden plantear sus reclamos a través de las vías o recursos que la ley conceda para tal efecto.

## **9.- Libre valoración probatoria**

Para que la oralidad tenga éxito, la prueba debe regirse por el principio de libre valoración, que es el sistema que rige el proceso agrario, a diferencia del civil donde rige la sana crítica<sup>548</sup>. El Juez debe tener amplios poderes para apreciar y valorar la prueba recibida. La libre apreciación judicial de la prueba responde al principio inquisitivo, que le otorga amplia iniciativa al juzgador en materia de pruebas. Tanto en el proceso laboral, como en el “agrario”, inspirado en aquél, nuestro legislador previó el sistema de libre valoración probatoria. No se trata de valoración arbitraria, y tampoco valoración “en conciencia”. Es un sistema completamente apegado a las reglas del ordenamiento jurídico, que garantizan la posibilidad al juzgador de fundamentar sus sentencias en principios de derecho y de equidad.

El Juez agrario no está sujeto o constreñido al valor pre-determinado que le confiere la ley procesal común (CPC)

---

<sup>548</sup> Sala Primera de Casación, No. 116 de 10:30 horas de 3 de marzo del 2005, considerando III.

a determinado tipo de prueba. Por ejemplo la confesión es plena prueba contra quien la dice; o la demostración de contratos verbales hasta cierto límite económico. Esos criterios, propios del proceso civil, vendrían a limitar las facultades del juez agrario, e impedirían, notablemente, una correcta administración de justicia agraria.

La facultad de libre apreciación probatoria, está expresamente concedida por la Ley de Jurisdicción Agraria, en su artículo 54, al indicar en su segundo párrafo: “Al resolver sobre el fondo del negocio, el juez apreciará la prueba a conciencia y sin sujeción estricta a las normas del derecho común, pero, en todo caso, al analizar el resultado de la prueba recogida en el proceso, deberá expresar los principios de equidad o de derecho en que basa su criterio.”

Es una facultad que desarrolla el Juez Agrario al momento de dictar la sentencia.<sup>549</sup>

Por su importancia, se transcribe una sentencia reciente de la Sala Constitucional sobre este principio, pilar del derecho procesal agrario costarricense: “ *I.- En relación con la valoración “a conciencia” de la prueba.* El accionante cuestiona la constitucionalidad del párrafo segundo del artículo 54 de la Ley de la Jurisdicción Agraria, en el tanto permite al juez valorar la prueba en conciencia y sin sujeción estricta a normas del derecho común, lo que considera violatorio de los principios de legalidad, igualdad, debido proceso, justicia pronta (arts. 11, 33, 39 y 41 de la Constitución Política ) y el art. 154 de la Constitución Política. ...De esta manera, lejos de afectar un derecho constitucional, establece un presupuesto procesal formal para garantizar precisamente el debido proceso: el de fundamentar la apreciación de la prueba que permitirá al eventual agraviado su defensa en relación con lo que es objeto de su perjuicio y al órgano superior hacer un examen justo de

---

<sup>549</sup> T.S.A. N° 31 de las 9:40 horas del 21 de enero de 1999. No. 1018 de 13 horas del 7 de diciembre del 2005.

los autos que sean elevados a su conocimiento. Asimismo, cabe señalar que este principio es una manifestación de la aplicación del principio protector que rige la jurisdicción laboral, y que se concreta en el principio “in dubio pro operario”, que se justifica en virtud de la desigualdad básica que se da entre las partes -patrono/trabajador-, no sólo por la relación de subordinación en que se halla el trabajador, sino, fundamentalmente por las natural disponibilidad de los medios de prueba que tiene el empleador, la cual contrasta sensiblemente con la dificultad del empleado en este aspecto. Debe hacerse la advertencia que lo que sí resulta contrario al orden constitucional es el fallar en conciencia y con total prescindencia de los demás elementos de convicción, tal y como lo señaló esta Sala en sentencia de constitucionalidad número 5546-95, de las quince horas seis minutos del once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro. Con fundamento en lo anterior, es que procede interpretar la norma en cuestión de tal manera que no resulta inconstitucional la facultad de los jueces laborales de apreciar la prueba en conciencia, siempre y cuando se dicte un fallo fundamentado, en aplicación de las reglas de la sana crítica y razonabilidad. Por tanto: Se declara sin lugar la acción”..: (sentencia No. 4448-96 de las 9:00 horas del 30 de agosto de 1996). Consecuente con la jurisprudencia transcrita, no resulta inconstitucional el poder otorgado al juez agrario para apreciar en conciencia la prueba y valorarla sin sujeción estricta a las normas del derecho común según lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 54 impugnado, siempre y cuando dicte un fallo fundamentado, es decir analice el resultado de la prueba recogida en el proceso y exprese los principios de equidad o de derecho en que basa su criterio, respetando de tal modo los contenidos mínimos del derecho de defensa . De ahí que procede rechazar por el fondo la acción en cuanto a este extremo....”El principio de igualdad, contenido en el Artículo 33 de la Constitución Política, implica que en todos los casos, se deba dar un trato igual prescindiendo de los posibles elementos diferenciadores de relevancia jurídica, que pueda existir; o lo que es lo mismo, no

toda desigualdad constituye necesariamente una discriminación. La igualdad, como lo ha dicho esta Sala, sólo es violada cuando la igualdad está desprovista de una justificación objetiva y razonable. Pero además, la causa de justificación del acto considerado desigual, debe ser evaluada en relación con la finalidad y sus efectos, de tal forma que deba existir, necesariamente, una relación razonable de proporcionalidad entre los medios empleados y la finalidad propiamente dicha. Es decir, que la igualdad debe entenderse en función de las circunstancias que ocurren en cada supuesto concreto en el que se invoca, de tal forma que la aplicación universal, no prohíbe que se contemplen soluciones distintas ante situaciones distintas, con tratamiento diverso. Todo lo expresado quiere decir, que la igualdad ante la ley no puede implicar una igualdad material o igualdad económica real y efectiva.” (Sentencia número 1770-94, y en igual sentido, la número 1045-94.)” Consecuente con la jurisprudencia constitucional transcrita y dadas las características propias del derecho procesal agrario, resulta plenamente válido la implementación del método de valoración de la prueba en conciencia para los casos que regula el artículo 54 párrafo segundo de la Ley de la Jurisdicción Agraria cuestionado, por lo que no se evidencia violación alguna al principio de igualdad. Cada clase de proceso judicial –civil, penal, laboral, agrario, etc.- tiene, en razón de su naturaleza específica, características diferentes que obligan al legislador a crear normas y procedimientos que se ajusten a esa especial naturaleza y que al mismo tiempo, garanticen y protejan los derechos fundamentales de las distintas partes procesales. De ahí que aspectos como la valoración de la prueba, pueden variar de uno a otro proceso, sin que ello resulte lesivo a los principios del debido proceso. En razón de lo anterior debe desestimarse la acción en este sentido, y esta Sala no encuentra motivos para variar de criterio, ni razones de interés público que justifiquen reconsiderar la cuestión, por lo que la acción debe ser rechazada por el fondo.”<sup>550</sup>

---

<sup>550</sup> Sala Constitucional, No. 3657, de las 14:44 horas del 7 de mayo del 2003.

## **10.- Lealtad, probidad y sanción al fraude procesal**

La lealtad y la buena fe procesal constituyen principios fundamentales sobre los cuales debe fundarse cualquier sistema procesal moderno. Se trata de principios que deben respetar tanto las partes, los abogados litigantes, y el mismo juzgador.

La franqueza en las afirmaciones fácticas, la honradez en el reclamo de lo que realmente corresponde, la rectitud, veracidad y respeto en sus afirmaciones; el acatamiento y respeto a la ley, El ofrecimiento oportuno –y no tardío- de la prueba que sirven de fundamento a las afirmaciones, son reglas de oro para que un proceso transcurra normalmente y cumpla su propósito en la administración de justicia. Los ordenamientos procesales modernos repudian las estrategias dilatorias del procedimiento, en perjuicio de la parte más débil y de la propia administración de justicia. La deslealtad, la traición, la alevosía, el abandono, la rebeldía y la mala fe son enemigos de la administración de justicia.

Por el contrario, los ordenamientos modernos castigan y repudian las actuaciones fraudulentas, la inmoralidad, la deshonestidad y la deslealtad en el proceso. El fraude procesal fue y sigue siendo una de las causas más graves que ponen en crisis y en peligro el sistema de la administración de justicia.

La lealtad procesal es el sometimiento de las partes litigantes a la observancia de los procedimientos, y al logro de los objetivos sociales perseguidos por la legislación agraria: justicia social. Por ello, el fraude procesal que atente contra la



observancia y contra los fines de la ley especial, debe castigarse, para garantizar el respeto al ordenamiento jurídico. Los fines económicos y sociales, deben prevalecer sobre los fines e intereses individualistas y personales.

Cuando se atenta contra esos fines se comete fraude procesal. Se impide la validez y la eficacia de las actuaciones y resoluciones judiciales. Se deja sin efecto la cosa juzgada y se impide su cumplimiento. Se pone en peligro la recta administración de justicia.

Por eso, cuando nuestro legislador establece que el Juez Agrario puede “aplicar, por analogía, las normas de la legislación laboral, o en su defecto, el código de procedimientos respectivo, con el objeto de proveer la debida celeridad y eficacia al proceso.”(art. 26 Lja), permite la aplicación del artículo 100 del Código Procesal Civil para castigar el fraude procesal, cuando una de las partes pretende valerse de maniobras procesales para burlar la recta administración de justicia. En tales casos el juez debe dictar una sentencia desestimatoria e imponer una sanción a la parte que incurre en fraudulencia.

El Tribunal Superior Agrario ha sido ejemplar al exigir la lealtad y probidad, el respeto mutuo entre litigantes y funcionarios judiciales, ha sancionado el fraude procesal cuando está convencido de que el proceso se utiliza para fines contrarios a la dignidad de la justicia. La legislación procesal faculta a los jueces para imponer un comportamiento honesto entre los litigantes e impedir la realización de actos que puedan atentar contra una recta administración de justicia agraria. En uso de sus amplias facultades, los jueces agrarios pueden rechazar cualquier solicitud que implique una dilación manifiesta del proceso, contra los principios de la oralidad, o bien que, a través de ese medio se persiga realizar actos simulados o conseguir un móvil prohibido por la ley.<sup>551</sup>

---

<sup>551</sup> Código Procesal Civil, artículos 98 y 100, Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 26.

## **11.- Principio de gratuidad como garantía de acceso a la justicia.**

La Sala Constitucional ha realizado una explicación muy atinada del tratamiento social que rige en el proceso agrario, para lograr un equilibrio entre las partes procesales, y sobre todo de la parte más débil. Tan firme y claro es este principio que el artículo 25 de la Ley que rige dicha jurisdicción contempla la posibilidad de nombrar abogado defensor público a quien no tiene probabilidad de nombrar uno privado. En razón de lo anterior, no se da la alegada situación de discriminación, como lo señala el accionante, por cuanto la norma en cuestión intenta resarcir, en alguna medida, de la participación personal y fundamentalmente oral durante la tramitación del proceso, a la parte débil de la relación procesal, que en este caso es aquella que interviene en el proceso sin patrocinio ni asesoría de letrado, la cual, evidentemente se encuentra en una situación de desigualdad frente a aquel que sí cuenta con dicha asesoría. En las controversias agrarias las partes se enfrentan en un notable estado de desigualdad económica, social, y cultural -que se traduce en la menor capacidad de resistencia y espera, cuyo efecto inmediato ha sido siempre la renuncia o transacción, aún cuando ésta sea desastrosa- por lo que cobra especial interés el balancear esta diferencia, exigiendo la institucionalización de medidas y figuras mejor concebidas, orientadas hacia la gratuidad de la justicia en el plano económico e impositivo, y por otra parte, de otorgarle defensa técnica gratuita a quienes no tengan posibilidades de contar con ella. Ya se dijo que en virtud del principio de igualdad no puede tratarse igual a los desiguales, ni desigual a los iguales, motivo por el cual, siendo que existe una evidente diferencia entre las partes que intervienen, lo lógico es que la ley intente normar esta situación de manera que no perjudique a ninguna de las dos. Siendo que la calificación de “campesinos” dada por la norma impugnada hace referencia, no a la categoría económica ni de ocupación, sino a la forma como se interviene en el proceso, esto es, de la carencia de asistencia de profesional en derecho, considera esta Sala que no existe la

situación de discriminación subjetiva alegada. Asimismo, cabe señalar que dicha norma se aplica tanto si el denominado “campesino” resulta victorioso, como perdedoso, no como señala el accionante en su escrito de interposición de la acción.<sup>552</sup>

Nuestra Constitución Política garantiza el acceso a la justicia. Es un ideal al que se aspira en todo el mundo. Siendo el proceso agrario un proceso “social”, con sólidos fundamentos económicos y sociales, debe garantizarse que los campesinos de escasos recursos económicos no vean frustradas sus aspiraciones de justicia en el campo. En efecto, el principio de gratuidad que orienta el derecho procesal agrario, busca favorecer al elemento económicamente débil de la relación agraria, y desde luego de la relación procesal, porque no hay desigualdad mayor que tratar como iguales a los desiguales.

Lo primero era convertir al proceso agrario en un mecanismo menos costoso, más barato y económico, menos fiscal, donde las partes no tengan la obligación de asumir obligaciones que implican por lo general pérdida de tiempo y dinero, tales como pagar especies fiscales, aportar copias, afianzar costas, etc. De esa forma se dispuso la posibilidad de litigar en papel común, con exención de toda clase de timbres, y sin obligación de rendir ninguna garantía ni de hacer ningún depósito, salvo las excepciones expresadas en la ley (art. 26).

Cuando se trata de personas de escasos recursos, el Poder Judicial asume los gastos procesales de trasladar al juez y secretario al lugar del litigio. Incluso, en muchos casos cubre los costos de dictámenes periciales que tienden a ser muy altos.

El acceso a la justicia agraria puede ser ilusoria si no se cuentan con los recursos necesarios para pagar un abogado

---

<sup>552</sup> Sala Constitucional, N° 3606 de las 15:12 horas del 19 de julio de 1994.

litigante. Por eso en esta disciplina se ha logrado una mayor democratización al crearse la figura del defensor público agrario o procuradores agrarios<sup>553</sup>, a favor de los campesinos de escasos recursos económicos. Por eso se habla del principio de gratuidad.

En Costa Rica, el acceso a la justicia agraria es muestra de la “democratización” y “socialización” del proceso agrario. En efecto, la Ley de Jurisdicción Agraria incorporó dentro de su normativa, disposiciones que permitieran lograr esa garantía al justiciable. En el artículo 25 Lja se dispuso lo siguiente: “Tratándose de personas de escasos recursos, a juicio del tribunal, contra quienes se establezca cualquiera de las acciones, cuyo conocimiento compete a la jurisdicción agraria, el juez podrá, a solicitud del accionado, delegar la defensa de éste en un miembro del cuerpo de defensores públicos.”

Con esa norma se logra, al menos, una asesoría de un letrado para campesinos de escasos recursos económicos. La Ley no indica que se entienda por campesinos de escasos recursos económicos. Pero queda a criterio del Juez disponer si otorga o no ese beneficio.

Para que realmente se logre un equilibrio, esos profesionales de la defensa pública deberían ser especialistas en derecho agrario. En efecto, la Corte dispuso crear, dentro del Departamento de defensores públicos, una sección especializada para conflictos agrarios. La asesoría es gratuita y técnica. La norma tuvo al principio una limitación, pues como se ha visto únicamente se refiere al demandado o accionado en un proceso agrario, sin solucionar el problema de campesinos de escasos recursos que desean plantear una demanda y no tienen dinero para pagar un abogado. Esa

---

<sup>553</sup> “Por otros medios se busca la igualdad, como en los supuestos de asistencia jurídica y formulación de demandas y contestaciones por comparecencia, con apoyo de la Procuraduría Agraria.” GARCIA RAMIREZ, Sergio. Justicia Agraria, op. cit., pág. 89.

limitación fue solventada con la nueva Ley Orgánica del Poder Judicial, en cuyo artículo 152 dispuso la defensa pública en procesos agrarios para la parte que lo solicite y reúna los requisitos que establezca la ley. Con ello tanto actores como demandados, campesinos de escasos recursos, pueden acogerse a ese beneficio, siempre y cuando demuestren esa condición ante el Juzgado Agrario correspondiente. El Juez queda facultado para, atendiendo a las probanzas y manifestaciones del interesado, otorgar el beneficio, o bien revocarlo en el momento en que constate que no califica para otorgárselo.

## 12.- La itinerancia del Juez o desplazamiento del Tribunal

Desde la creación de la jurisdicción agraria en los distintos países de América Latina, uno de los aspectos característicos de lo agrario es la itinerancia de los Jueces. La justicia itinerante permite que los jueces no sean jueces de escritorio, sedentarios, sino que salgan de su sede a administrar la justicia, realizar actuaciones, evacuar prueba, tener contacto directo con el medio en el cual se desenvuelve la controversia, dentro de su ámbito de competencia territorial. “El primer principio propio, es el de la “itinerancia del Juez Agrario”. El Juez Agrario no debe ser sedentario como es el juez civil. Se ha dicho que en el proceso agrario no es el campesino el que va en busca de la justicia a la ciudad, sino la justicia la que va en búsqueda del campesino.”<sup>554</sup>

Es un elemento importante para lograr el acercamiento a la verdad real. El Juez no se instala en su sede a administrar la justicia, sino que debe desplazarse a cada uno de los lugares en donde surge el conflicto, lo que le permite tener no solo la inmediatez de la prueba, pues recoge “in situ” todos los

---

<sup>554</sup> FIGALLO, “Justicia Agraria y Ambiental en Perú”, op. cit., pág. 260.

elementos necesarios para el fallo, sino también un acercamiento a las partes, a los campesinos.

En Costa Rica, el principio fue consagrado en el artículo 48 de la Ley de Jurisdicción Agraria donde se establece: “Siempre que sea posible realizar el juicio verbal en el predio afectado por el conflicto, la comparecencia se llevará a cabo en ese lugar y se practicará, en el mismo acto, la inspección ocular y cualquier otra clase de estudio de campo...”. Como se puede observar, la norma es de carácter imperativo. En la práctica la mayoría de diligencias y juicios verbales se hacen en el campo.

La itinerancia de los jueces agrarios ya es parte de la cultura de la justicia agraria, y es parte de la cultura campesina y también de los abogados que litigan en esta materia. Por ello es un principio que debe necesariamente mantenerse.

## **Actividades:**

**1.- Comente los principios procesales agrarios a la luz de la jurisprudencia constitucional.**

**2.- Considera usted que es posible exigir la identidad física del juez agrario en todos los casos para garantizar el cumplimiento de los principios.**

**3.- En grupo, analice cuáles acciones se podrían tomar para efectos de evitar la paralización de los procesos y acelerar las causas agrarias.**

**4.- Compare en un cuadro los principios del proceso agrario con los del proceso civil.**

**5.- Se visitará un juicio agrario en el campo y luego se comentará la experiencia.**

## **Capítulo XVI**

### **El ordinario agrario**

Objetivo:

Conocer las etapas del proceso ordinario agrario, así como las resoluciones y actuaciones que rigen el mismo, resaltando sus particularidades y diferencias con el proceso civil y la importancia de aplicar los principios procesales agrarios para la búsqueda de la verdad real.



## **1. Importancia y pretensiones que se conocen.**

La Ley de Jurisdicción Agraria, atendiendo a su criterio amplio de competencia por razón de la materia, incorporó dentro de su normativa una gran cantidad de procesos distintos, entre ellos, el ordinario agrario, los procesos especiales, los sumarios, la actividad judicial no contenciosa, y otros regulados en distintos cuerpos y leyes procesales.

El ordinario agrario se asemeja mucho –donde podría tener sus antecedentes remotos- al juicio verbal practicados por los Jueces de Paz que han existido en algunos países latinoamericanos y europeos, cuya naturaleza jurídica es evidentemente mixta, pues se buscan armonizar los principios de equidad y de derecho.

Este fue concebido para tramitar todo tipo de pretensiones o causas, de carácter agrario o agroambiental, que no tengan una tramitación específica, ni en la Ley de Jurisdicción Agraria, ni en ningún otro cuerpo de carácter procesal. Es así como, por esta vía, se pueden conocer entre otros, los juicios posesorios o reivindicatorios, de mejor derecho de posesión, nulidad de títulos o títulos repetidos, de usucapión agraria común y usucapión especial agraria, acciones confesorias o negatorias cuando se refieran a derechos reales agrarios, de acciones por incumplimiento contractual de contratos constitutivos o de ejercicio de empresa agraria, de la constitución o extinción de derechos reales agrarios.

Si se presentara alguna de las pretensiones que sean susceptibles de tramitación bajo las reglas del abreviado, se aplica el proceso ordinario agrario, en aras de asegurar los principios de la oralidad.

Las pretensiones específicas que se pueden conocer bajo el trámite del ordinario agrario reflejan la importancia práctica que tiene conocer adecuadamente la normativa

procesal sobre este tema. Es, sin lugar a dudas, donde operan en su máxima expresión los principios del proceso agrario, orientados por la oralidad, la publicización y la democratización. El impulso procesal, la actuación de las partes, su representación, los términos, los recursos, los plazos, entre otros, son temas sobre los cuales el proceso agrario ha adoptado soluciones diversas del proceso común, respondiendo a las exigencias derivadas de la naturaleza de las relaciones y conflictos agrarios. Su regulación conduce a un acercamiento con el sistema oral, con la nueva cultura del proceso moderno.

El ordinario agrario se inicia a partir del Capítulo IV, y se pueden distinguir cuatro etapas muy importantes, perfectamente diferenciables:

I) La etapa de iniciación: Que comprende la demanda, contestación, contrademanda o reconvenición y réplica (Capítulo IV, artículos 38 al 43).

II) La etapa de las defensas previas: Audiencia, evacuación de pruebas, resolución y recursos (Capítulo V, artículos 44 al 45).

III) Etapa demostrativa: comprende el juicio verbal, donde operan en toda su plenitud las consecuencias prácticas de la oralidad: inmediatez, concentración, celeridad (Capítulo VI, artículos 46 al 52).

IV) Etapa conclusiva: Alegato de pruebas y la sentencia (Capítulo VII, artículos 53 al 57).

2.- Fase de iniciación: demanda y contestación.

En la etapa de iniciación del ordinario agrario se tienen que conformar los presupuestos procesales necesarios para

que el proceso tenga validez. Se inicia con la demanda, con todos sus requisitos, continúa con el emplazamiento, luego la contestación de la demanda e interposición de excepciones previas, o bien contrademanda y réplica, en caso de que la hubiera.

La demanda es el acto indispensable para iniciar la actividad jurisdiccional, y le corresponde plantearla a la parte interesada que alega haber sido perjudicado en sus derechos. Es decir, se requiere la iniciativa o gestión de la parte interesada en acudir a la vía jurisdiccional agraria, para poner en funcionamiento la justicia agraria. Pero una vez requerida la intervención del juzgado agrario correspondiente, éste continúa actuando de oficio.<sup>555</sup>

Es obligación del demandante ejercer la acción en forma personal o por medio de apoderado judicial, pudiendo, en este caso, otorgarse el poder apud acta.<sup>556</sup> La demanda puede ser interpuesta en forma escrita, con todos los requisitos contenidos en el artículo 38, o bien, en forma verbal apersonándose en el juzgado respectivo.<sup>557</sup> Esto es así porque la ley autoriza a las partes a plantear cualquier gestión o alegato en forma verbal.<sup>558</sup>

Resulta palpable la inconveniencia que genera el recibir en los Juzgados Agrarios demandas ordinarias, oralmente. En el proceso laboral, donde también se aplica el principio de la verbalidad, no existe tanto problema, porque generalmente los extremos que se solicitan son los derechos laborales. Los asuntos no son tan complejos. En materia agraria, y sobre

---

<sup>555</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 6 y 26.

<sup>556</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 24.

<sup>557</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 38. En Venezuela, el artículo 63 de la LOTPT también establece la posibilidad de interponer la demanda en forma verbal o escrita.

<sup>558</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 27: "No obstante que las partes podrán formular sus gestiones, peticiones o alegatos en forma oral, mediante comparecencia al despacho, o con motivo del juicio verbal y demás diligencias que se practiquen dentro del juicio, igualmente podrán hacerlo por escrito, sin necesidad de acompañar copias."

todo cuando se trata de demandadas ordinarias, generalmente se conocen asuntos sumamente complejos de la más diversa índole.

Una demanda ordinaria verbal u oral está autorizada cuando “Tratándose de agricultores, la demanda podrá interponerse verbalmente. En tal caso se deberá levantar un acta lacónica con todos los requisitos establecidos en el presente artículo, la cual será autorizada con las firmas del juez, del accionante y del secretario o prosecretario del juzgado”. Véase que se trata de agricultores, no se hace distinción entre agricultores de escasos recursos o con medios suficientes para pagar un abogado litigante.

En la práctica judicial, el hecho de recibir una manifestación verbal de una situación de hecho que motiva una controversia judicial, y plasmarla en una acta “lacónica”, exige en la realidad de una técnica, o estrategia procesal, para consignar los hechos que van a servir de base a las pretensiones, las cuales también deben ir muy bien formuladas. Significa una estrategia de la parte frente al Juez que, como órgano imparcial, debe resolver la contienda. Por ello consideramos inconveniente que sea el Juez, directamente, el que reciba este tipo de gestiones.

No perdemos de vista el papel social - asistencial que debe cumplir el juez agrario para lograr el equilibrio entre dos partes. Pero para plantear la demanda oral existe otra alternativa: el defensor público agrario.<sup>559</sup>

Toda demanda debe contener una serie de requisitos mínimos que deben ser expuestos en forma clara y precisa al Tribunal, los cuales se indican en el artículo 38 de la Ley de Jurisdicción Agraria. Dichos requisitos, que no difieren en los conocidos tradicionalmente, son los siguientes:

---

<sup>559</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 25. Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 152.

a) Los nombres y apellidos, lo mismo que el vecindario, del actor y del demandado.

b) La narración pormenorizada de los hechos expuestos, debidamente enumerados. En efecto, los hechos que sirven de base a las pretensiones, deben ser expuestos en una forma clara, precisa y circunstanciada. La claridad en su enunciación tiene como propósito explicarle al Juez en una forma sencilla el problema sometido a su conocimiento, para que éste lo comprenda desde el inicio, al leer la demanda. A las partes, conjuntamente con el Juez, les corresponde construir la situación fáctica vivida, para lograr una solución al problema planteado. Por eso, entre más clara sea la exposición de los hechos el Juzgador puede lograr mayor comprensión.

Resulta inconveniente exponer hechos que no se comprendan, o mezclarlos con argumentos jurídicos o criterios de valor. La mejor forma de evitar esos inconvenientes, es enumerar los hechos en forma clara, precisa y circunstanciada. Hechos precisos son aquellos que tienen realmente importancia para resolver el problema que se somete al conocimiento del juez, es decir, sirven de base a las pretensiones. Se trata de hechos concretos.

En efecto, la persona que pretenda la declaratoria de un derecho a su favor, o la declaración de certeza de una situación jurídica determinada, originada en un conflicto de naturaleza agraria, puede pedirlo mediante la demanda o contrademanda. La pretensión de una demanda ordinaria, y de cualquier otra, debe guardar una estrecha relación con los hechos que le sirven de fundamento. Lógicamente para formular en forma correcta la pretensión se requiere conocer el ordenamiento jurídico sustantivo y, particularmente para el caso del proceso agrario, la materia agraria. Las pretensiones son una consecuencia lógica de los hechos que motivaron la reclamación de un derecho o la declaración de certeza. Por ello debe existir una cierta congruencia entre ellos.

Por ejemplo, no es lo mismo solicitar una reivindicación (cuando el titular del bien agrario ha sido despojado), que una declaración de certeza (de dominio, o de usucapión). Pues en ambos casos se parte de situaciones fácticas diferentes. Sería contradictorio solicitar una constitución de servidumbre forzosa de paso, cuando el fundo no es enclavado y tiene salida suficiente a la vía pública, como también lo sería, solicitar la declaración de un derecho de paso por el transcurso del tiempo, cuando se ha privado el uso de la servidumbre, y es un fundo enclavado.

Para lograr esa uniformidad entre los hechos y las pretensiones de la demanda, lo recomendable es no solo informarse bien sobre los aspectos de hecho que motivaron el conflicto, sino también analizar adecuadamente las normas sustantivas, para obtener de ahí la base de las pretensiones de la demanda. Con ello, inclusive, se tendría el respaldo jurídico.

Ch) La enumeración de los medios de prueba con que se demuestran los hechos.

Esta fue una de las principales innovaciones del proceso ordinario agrario antes de la reforma al Código Procesal Civil. En materia civil no se exigía el ofrecimiento de las pruebas. El fin es la celeridad procesal y la reducción de etapas innecesarias. La exposición clara de los hechos y el ofrecimiento, en el momento procesal que corresponde, de las pruebas forman parte del principio de lealtad y probidad en el proceso agrario. Debe ofrecerse todo tipo de prueba admitida por nuestro ordenamiento jurídico desde la demanda. La parte contraria tiene el derecho a saber cuál es el fundamento de los hechos que sirven de base a las pretensiones.

Para la testimonial, se exige indicar el nombre, apellido y domicilio de los testigos, indicando las señas del lugar en

donde trabajan o viven, para que el Juez pueda localizarlos. Los testigos pueden ser ofrecidos para declarar sobre los hechos generales de la demanda. Pero eso es una circunstancia que difícilmente ocurre. Por ello conviene ofrecerlos para hechos específicos, de esa forma las posibilidades de evacuar toda la prueba ofrecida es mayor.<sup>560</sup>

Puede pedirse también la declaración de parte, aplicando analógicamente la normativa procesal civil, sobre los hechos generales de la demanda o contestación,<sup>561</sup> o bien la confesión. En estos casos, no se requiere el interrogatorio escrito.

Deberán acompañarse a la demanda todos los documentos que le sirvan de apoyo a los hechos. Ello es preferible para evitar cualquier tipo de dilación o atraso en el proceso. En todo caso, cuando se trata de documentos públicos que no puedan ser aportados por la parte debe indicarse las oficinas en donde se encuentran. De esa forma la autoridad judicial podrá solicitar se expidan las certificaciones correspondientes.

La prueba pericial es sumamente importante en los procesos ordinarios agrarios, cuando se requiere apreciar hechos o circunstancias que exigen de conocimientos especiales, extraños al derecho, para resolver algún caso en particular. No basta con requerir la prueba pericial. En estos casos es necesario que la parte indique con claridad y precisión, los aspectos sobre los cuales debe versar el dictamen, y formular un interrogatorio a que de respuesta el perito.<sup>562</sup>

---

<sup>560</sup> En efecto, el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Agraria dispone en su párrafo final: "El juez estará igualmente autorizado, cuando lo juzgue conveniente, para reducir hasta a tres los testigos de su propia elección, ofrecidos por cada parte. Sin embargo, cuando una de las partes hubiese ofrecido prueba testimonial específica sobre determinada circunstancia, el juez estará obligado a recibir el testimonio por lo menos a uno de los testigos ofrecidos."

<sup>561</sup> Código Procesal Civil, artículo 333.

<sup>562</sup> Artículo 401 y siguientes del Código Procesal Civil, aplicados por analogía.

En el mismo escrito de demanda debe gestionarse la exhibición de los documentos que interesen al actor.

El reconocimiento judicial es muy importante ofrecerlo como prueba sobre todo tratándose de conflictos reivindicatorios o posesorios, o bien, cuando se pretenda que el juez constante determinada circunstancia fáctica importante para la decisión final de la litis. Debe ofrecerse como prueba, aunque el juez esté facultado para realizarlo de oficio.

D) Señalamiento de casa u oficina para atender notificaciones, dentro del perímetro judicial. De conformidad con el artículo 32, en materia de notificaciones se aplican las normas de los respectivos códigos procesales así como la Ley de Notificaciones, se aplica a la materia agraria esa nueva normativa, por lo que se previene señalar medio y lugar donde atender notificaciones.

e) Estimación de la demanda. La Ley de Jurisdicción Agraria no contiene reglas o criterios para la estimación de la demanda. Por ello deben aplicarse, supletoriamente, las disposiciones del Código Procesal Civil. Remitimos al lector a lo indicado sobre el tema de la cuantía en relación con la competencia agraria. Ciertamente, la estimación de la demanda tiene como finalidad fundamental limitar de antemano las pretensiones económicas de las partes dentro del proceso ordinario agrario, al igual que en civil.<sup>563</sup>

Es importante indicar que cuando se demandan accesoriamente el pago de daños y perjuicios (por ejemplo en una acción reivindicatoria o incumplimiento contractual), es necesario indicar en qué consiste, cómo se originan, y la estimación específica de cada uno de ellos.<sup>564</sup> Se entiende

---

<sup>563</sup> Código Procesal Civil, artículos 18 y 288.

<sup>564</sup> Este requisito no fue contemplado en el artículo 38, sin embargo es importante, y por ello se aplica por analogía el artículo 290 inciso 5) del Código Procesal Civil.



que son los daños y perjuicios causados antes de la demanda, y por ello la estimación que se presente al tribunal es el límite de la pretensión pecuniaria hasta ese momento, debiendo demostrarse su existencia<sup>565</sup>.

Una situación distinta se produce cuando la pretensión principal va encaminada a reclamar daños y perjuicios, porque en éstos casos la cuantía es inestimables o de difícil determinación, porque primero hay que demostrar su existencia y después cuantificarlos. De modo que la estimación no limitaría de antemano las pretensiones pecuniarias de la parte en el proceso. De ahí que resulte inconveniente, en estos casos, fijar la cuantía. En todo caso, la estimación no limita el monto de la ejecución.

F) Fundamento jurídico: Otro requisito muy importante que debe contener la demanda, aunque no lo indique la ley, es el fundamento jurídico o el derecho que sirve de base a las pretensiones. La ley no lo exige porque presume que el juez conoce el derecho ("*iura novit curia*"), al menos está en la obligación de conocerlo. Pero sería más conveniente que la parte indicara cual es el fundamento legal para reclamar lo pretendido con la demanda, y de esa forma oriente la labor de investigación jurídica del juzgador.

El establecimiento de la demanda presupone, también en materia agraria, la capacidad procesal del gestionante. Es obligación del actor ejercer la acción en forma personal o por medio de apoderado judicial.<sup>566</sup>

La demanda escrita debe presentarse en la oficina judicial del juzgado agrario competente. Al recibirla, el auxiliar judicial consigna la razón al pie de dicha gestión, indicando el nombre de la persona que lo presenta, así como la hora y fecha de presentación, la cual será firmada por el secretario.<sup>567</sup>

---

<sup>565</sup> Sala Primera de Casación, No. 335 de 11:30 horas del 20 de mayo del 2005.

<sup>566</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 23 y 24.

<sup>567</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 27.

Para que la demanda tenga eficacia, debe ser presentada personalmente y firmada por el gestionante. De lo contrario, si el escrito es presentado por terceras personas debe ir autenticado por un abogado. Si la parte no firma, puede otra persona firmar a su ruego.<sup>568</sup>

### **3. Admisibilidad, emplazamiento y notificación:**

Una vez presentada la demanda, requerida su intervención en forma legal, se inicia el impulso procesal de oficio. El Juez debe proceder a su revisión, para constatar si cumple con los requisitos exigidos y enumerados anteriormente.

En caso de observar algún defecto, la ausencia de algún requisito formal, o bien que la exposición de los hechos no sea clara, precisa y circunstanciada, o porque las pretensiones no guardan relación con los hechos expuestos, el Juzgador puede ordenar de oficio su corrección, indicando cuales son los errores u omisiones en que se ha incurrido.<sup>569</sup>

Para la corrección de la demanda se otorga un plazo prudencial (tres o cinco días). La resolución que la ordene no tiene recurso, y mientras la parte obligada no cumpla no serán oídas sus gestiones.<sup>570</sup> Esa es la sanción procesal prevista en la ley, no la inadmisibilidad.<sup>571</sup> La prevención, con plazo, sirve

<sup>568</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 28.

<sup>569</sup> Entre muchos defectos, pueden el Juez ordenar corregir la demanda en los siguientes extremos: 1.- Los hechos deben ser expuestos en forma clara y precisa. 2.- Indicar sobre qué hecho, o hechos de la demanda pretende que declaren los testigos ofrecidos, así como el lugar donde viven o trabajan. 3.- Ofrezca la prueba que sirve de sustento a la demanda. 4. Señale sobre qué aspectos deberá versar el peritaje. 5.- Aclarar sus pretensiones. 6.- Indique en qué consisten y que origina los daños y perjuicios, estableciendo la estimación específica de cada uno. 7.- Aportar la prueba documental si está a su alcance, para agilizar el proceso. 8.- Debe señalar, además del Fax, lugar para oír notificaciones.

<sup>570</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 39.

<sup>571</sup> Código Procesal Civil, artículo 291. El incumplimiento para corregir el defecto implica inadmisibilidad y se ordena el archivo del proceso.

eventualmente para decretar la deserción, en caso de que la parte incumpla y el proceso no quede paralizado indefinidamente.

La ley no prevé ninguna disposición en cuanto a la ampliación de la demanda. Sin embargo, los tribunales agrarios han admitido la ampliación de la misma, en cuanto a los hechos, antes de que haya existido contestación del demandado. En caso de que el demandado haya sido notificado, el despacho que acoja la ampliación debe conocer un nuevo término de emplazamiento.<sup>572</sup>

Diferente es el caso de los hechos nuevos, o desconocidos por las partes a la fecha de la contestación de la demanda o de la reconvenición, pues es posible que el Juez otorgue audiencia a la contraria por tres días, y se pronuncie sobre tales hechos en la sentencia.<sup>573</sup>

Cuando ocurre la intervención de un tercero principal excluyente, de conformidad con el artículo 40, debe cumplirse con los requisitos aquí señalados para la demanda, y su incumplimiento implica que no son escuchadas las gestiones hasta tanto no se corrijan.<sup>574</sup>

Una vez presentada en forma la demanda, o corregidos los defectos, el Juzgado procede a dictar el auto inicial de emplazamiento a la contraria. El emplazamiento es un acto de comunicación, mediante el cual el Juez llama a alguna persona - en este caso la demandada- para que comparezca al proceso, dentro del plazo señalado, para que ejerza su defensa o cumpla lo que se le mande.

---

<sup>572</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 26, y por aplicación analógica, el artículo 313 del Código Procesal Civil.

<sup>573</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 32. No se trata de un incidente, sino de un simple trámite, que debe resolverse en la sentencia.

<sup>574</sup> T.S.A. No. 112 de las 11:10 horas del 16 de febrero de 1994.

El emplazamiento contiene, en consecuencia, dos elementos importantes: la convocatoria del juez, y el plazo. Por eso se ha indicado que "... es el acto de introducción del proceso más importante para el derecho de defensa del demandado y el principio de igualdad procesal, pues sólo a partir de allí se posibilita a la contraparte su apersonamiento al proceso para así ejercer su defensa oponiendo excepciones y reconviniendo si fuera necesario."<sup>575</sup>

El acto del emplazamiento es, en consecuencia, garantía del debido proceso y de igualdad entre las partes que intervienen en él. Se convierte en un presupuesto procesal indispensable para la validez de la relación procesal y eficacia jurídica del proceso.

La resolución que ordena el emplazamiento del demandado debe contener una serie de requisitos indispensables para garantizar justamente esa posibilidad de defensa al demandado. Entre ellos los siguientes<sup>576</sup>:

a. De la demanda ordinaria agraria interpuesta por el actor, así como de la prueba ofrecida, se confiere un plazo entre 6 a 15 días al demandado para que la conteste. El plazo dependerá de la naturaleza del caso y la lejanía del lugar donde vive el demandado, con respecto al tribunal y las facilidades de comunicación.

b. Al contestar la demanda, deben referirse a los hechos de la demanda, uno a uno, manifestando si los reconoce como ciertos o si los rechaza por inexactos, o bien, si los admite con variantes o rectificaciones. Si así no lo hiciere se podrán tener por probados aquellos hechos sobre los cuales no haya dado contestación en forma específica debida.

---

<sup>575</sup> ARTAVIA BARRANTES, Sergio. Derecho Procesal Civil, Tomo Y, 2a. Edición, pág. 707.

<sup>576</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 40, 41 y 25.

c. Si no está conforme con los términos de la demanda, o con sus pretensiones, expondrá las circunstancias y razones en que se funda su oposición, siguiendo el mismo orden de la demanda. En el mismo acto de la contestación deberá oponer todas las excepciones previas y de fondo que tenga a su favor, salvo lo previsto en el inciso b) del artículo 16 de la Ley de Jurisdicción Agraria.

d. Con la contestación deberá ofrecer toda la prueba que sustente sus afirmaciones, excepciones y la contrademanda si la hubiere. Si es prueba testimonial deberán indicar el nombre, apellidos, así como las señas exactas del lugar donde trabajen o viven los testigos. Si se trata de prueba documental deben acompañarse - en aras de agilizar el proceso- los documentos y si no es posible acceder a ellos y tratándose de documentos públicos deberá indicar las oficinas donde éstos se encuentren. Si se solicita prueba pericial deberá indicarse sobre qué extremos debe versar el peritaje.

e. Se previene que en el acto de la notificación o separadamente en el escrito de contestación, deberá indicar medio y lugar donde recibir notificaciones dentro del perímetro judicial, bajo el apercibimiento de que si así no lo hace se tendrán por notificadas las resoluciones con el solo transcurso de **veinticuatro horas** después de dictadas. Igual consecuencia se producirá si el medio escogido imposibilite la notificación por causas ajenas al despacho, o bien si el lugar señalado permaneciere cerrado, fuere impreciso, incierto, o inexistente - artículo 6 y 12 Ley de Notificaciones -.

f. Se le advierte al demandado que si no contesta la demanda en el plazo otorgado, se procederá de oficio o a petición de parte a declarar su rebeldía, lo que no implicará necesariamente admisión de los hechos de la demanda. Si se apersonaren después de dicha declaratoria tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

g. Se hace saber al demandado que si es persona de escasos recursos económicos se le podrá designar un abogado de la Defensa Pública Agraria para que atienda su defensa (artículo 25 Lja), para lo cual deberá presentarse con suficiente antelación al Juzgado o al Departamento de Defensores Públicos a gestionar lo correspondiente. Aunque la Ley prevé la posibilidad de que éste acuda al despacho a contestar la demanda en forma verbal, la existencia de la Defensa Pública Agraria evita ese tipo de inconvenientes.

h. Finalmente, y de conformidad con lo establecido en la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos, se indica a las partes que pueden solicitar - separada o conjuntamente, si tienen una propuesta concreta -, se realice una audiencia de conciliación judicial en el Despacho, previo a la realización del juicio verbal, sin perjuicio de que el día del mismo el Juez pueda instar a las partes a conciliar.

Cuando se trate de fincas no inscritas, o contratos de asignación de tierras, o conflictos de ocupación precaria de tierras, deberá tenerse como parte interesada al Instituto de Desarrollo Agrario, para lo cual se ordenará notificar en su sede central, con el apercibimiento debe señalar lugar donde atender notificaciones en el perímetro judicial del Despacho.<sup>577</sup>

La notificación de la demanda ordinaria debe realizarse personalmente - en mano propia- o en casa de habitación del demandado, conforme lo prevé el artículo 2 de la Ley General de Notificaciones. La notificación del auto de emplazamiento traba la litis, y produce las consecuencias materiales de la demanda.<sup>578</sup> Uno de los efectos materiales es, precisamente, la interrupción de la prescripción.<sup>579</sup>

---

<sup>577</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 22 inciso c), 40 en relación con el 94 y 129 de la Ley de Tierras y Colonización.

<sup>578</sup> ARTAVIA BARRANTES, Sergio, op. cit., pág. 708.

<sup>579</sup> Código Procesal Civil, artículo 296 inciso a), en relación con el 876 inciso 2 del Código Civil, 977 inciso a) del Código de Comercio. También, con la notificación de la demanda cesa la buena fé del poseedor, artículo 285 del Código Civil.

Como puede observarse, en cuanto a la contestación al demandado le asisten idénticos derechos y obligaciones que al actor. En esta etapa procesal pueden darse diversas situaciones.

#### **4. Contestación, rebeldía y contrademanda.**

El demandado puede contestar la demanda, oponiéndose a ella, ofrecer la prueba, y oponer excepciones previas y de fondo. Si el demandado no expone en su contestación las circunstancias y razones en que funda su negativa, omite hacer referencia a los hechos enunciados en la demanda, o no ofrece prueba de sus excepciones, el Juez debe prevenirle corregir los defectos de su contestación. De igual forma el demandado debe advertir al Juez de los posibles defectos de la demanda - que haya pasado inadvertidos para el juzgador -, pues se busca sanear el proceso.

En caso de que el demandado no de contestación debida a los hechos, el Juez está facultado para tener por acreditados los hechos invocados en la demanda, que no se hayan contestado en la forma indicada. Ello no implica, en absoluto, desconocer el principio de la verdad real a que debe aspirar el proceso agrario.

La contestación, cuando es presentada en forma extemporánea, el Juez Agrario puede valorar si admite o no la prueba ofrecida, en aras de averiguar la verdad real.<sup>580</sup>

En el mismo escrito de contestación, podría contrademandar, caso en el cual debe cumplir con todos los requisitos exigidos para la demanda.<sup>581</sup> En caso de contrademanda, debe darse traslado al actor-contrademandado, en un plazo entre seis y quince días, para

---

<sup>580</sup> T.S.A. No. 11 de las 15:30 horas del 9 de enero de 1996.

<sup>581</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 38 y 41.

que éste la conteste, oponga excepciones, ofrezca contraprueba y, si es del caso replique. En caso de que la contrademanda no contemple todos los requisitos, debe prevenirse su corrección, bajo el apercibimiento de que si no lo hace no serán oídas sus gestiones.<sup>582</sup>

Cuando existe contrademanda, debe haber conexidad entre las pretensiones. Cuando no tienen ninguna relación, lo procedentes es rechazar la contrademanda.<sup>583</sup>

En los casos donde opera el litisconsorcio, es posible ampliar la demanda contra los litisconsortes, antes del juicio verbal.<sup>584</sup>

Podría ser que el demandado conteste afirmativamente la demanda, allanándose en cuanto a los hechos y pretensiones formuladas por el actor. En ese caso, el Juzgador debe proceder, sin más trámite, a dictar la sentencia respectiva dentro de quinto día.<sup>585</sup>

Si el allanamiento es parcial, deben aplicarse por analogía las normas del proceso civil, y dictarse una sentencia parcial sobre los extremos aceptados, la cual será ejecutada en legajo separado. El proceso seguirá su curso normal en cuanto a los extremos no aceptados.<sup>586</sup>

Contrario a lo anterior, podría ocurrir que del demandado no conteste dentro del término del emplazamiento. En ese caso, el juez de oficio, o a instancia de parte, procede a decretar la rebeldía. El auto que declara la rebeldía no es necesario que sea notificado al rebelde, pues la Ley procesal establece

---

<sup>582</sup> TSA No. 129 de las 14:25 horas del 10 de febrero de 1995.

<sup>583</sup> T.S.A No. 148 de las 14:10 del 13 de marzo de 1994.

<sup>584</sup> T.S.A. No. 8 de las 14:05 horas del 13 de enero 1994 y No. 9 de las 14:10 horas del 13 de enero de 1994.

<sup>585</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 53.

<sup>586</sup> Ley de jurisdicción Agraria, artículo 53 en relación con el 304 del Código Procesal Civil.



que el contumaz tomará el juicio en el estado en que se halle al momento de apersonarse.

La declaratoria en rebeldía no implica la admisión de los hechos de la demanda. Ello es así máxime que en materia agraria muchos campesinos no poseen medios económicos para trasladarse de un lugar a otro, y muchas veces ocurre que por ignorancia no saben o ignoran las consecuencias legales de lo que se les notifica. Por eso, el Tribunal debe buscar la verdad real, ordenando prueba para mejor proveer y dictar la sentencia valorando la totalidad de la prueba evacuada en el proceso.<sup>587</sup>

Por criterio jurisprudencial, el Tribunal agrario ha establecido que la sentencia de primera instancia debe notificarse al rebelde personalmente, para no causarle indefensión. Por ende, el rebelde estaría legitimado para apelar la sentencia.<sup>588</sup>

**En cuanto a la objeción de la cuantía, la Ley Procesal no contempló ninguna disposición respecto de este trámite, siendo importante fijarla para limitar de antemano las pretensiones económicas de las partes dentro del proceso, y para efectos del recurso de casación.**

En materia procesal agraria, no es necesario fijar la cuantía, cuando la parte demandada, por la vía incidental, no se opone a la estimación que a la demanda le dio la parte actora, porque en el ordinario agrario no se le exige al Juez fijar la cuantía, ese

---

<sup>587</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 43.

<sup>588</sup> El demandado, Rigoberto Acuña Sandí, fue declarado rebelde al no contestar la presente demanda ordinaria (ver folio setenta y nueve), y se le apercibió de que tomaría el juicio en el estado en que se encuentre en el momento de su apersonamiento. Como no contestó, ni se opuso a la demanda en tiempo, tampoco ofreció pruebas a su favor, lo que no significa aceptación de los hechos contenidos en la demanda por cuanto el Juez Agrario debe siempre buscar la Verdad Real. Ahora bien, al notificársele la sentencia de primera instancia, el demandado apeló. T.S.A. No. 119 de las 14:35 del 9 de febrero de 1995. T.S.A. No. 890 de las 14:25 hrs del 15 dic. 1994. En igual sentido, No. 162 de las 15:20 hrs del 3 de marzo de 1998, T.S.A. No. 189 de las 15 horas del 17 de abril de 1997

trámite no existe, sólo que, como se dijo, la parte demandada se oponga a la cuantía, es que se hace un análisis acerca de si la estimación de la demanda, corresponde a la cuantía.<sup>589</sup>

En un principio, el Tribunal agrario consideró que al no estar previsto el incidente de objeción a la cuantía, el auto en donde el Juzgado la fijaba no tenía apelación. Sin embargo, posteriormente se admitió dicho recurso<sup>590</sup> y se han seguido las reglas de fijación de la cuantía contempladas en el artículo 17 del Código procesal civil<sup>591</sup>.

En la demanda ordinaria, la obligación de indicar los daños y perjuicios, el motivo que los origina, en qué consisten y la estimación específica de cada uno de ellos, es cuando se demanden accesoriamente, mas no cuando constituyan la pretensión principal, caso éste en el que en la fijación judicial de la cuantía, como regla general, no se debe limitar la estimación que haya dado el actor, porque eso significaría resolver interlocutoriamente lo que está reservado para la sentencia definitiva. Así lo ha establecido reiteradamente la jurisprudencia<sup>592</sup>

Cuando existen elementos de juicio suficientes, para fijar la cuantía, dentro del expediente, el Juzgador puede hacerlo en base en dichos elementos, sin necesidad de requerir peritaje.<sup>593</sup>

## **5. Las defensas previas de forma y fondo. Trámite.**

Las defensas o excepciones son mecanismos que la Ley concede al demandado para ejercer su derecho de defensa frente al actor. En su más amplio significado, la excepción es el poder jurídico de que se halla investido el demandado, que

---

<sup>589</sup> T.S.A. No. 873 de las 14:20 horas del 6 de diciembre de 1994.

<sup>590</sup> T.S. A., No. 398 de las 14:30 horas del 18 de julio de 1997. T.S.A. No. 190 de las 8:40 horas del 13 de marzo de 1996.

<sup>591</sup> Tribunal agrario, No. 50 de 15:45 horas del 8 febrero del 2005 y No. 118 de 14:25 horas del 8 de marzo del 2005.

<sup>592</sup> T.S.A. No. 256 de las 14:20 horas del 25 de abril de 1996.

<sup>593</sup> T.S.A. No. 133 de las 9:20 horas del 7 de marzo de 1997.

le habilita para oponerse a la acción promovida contra él. En cierto sentido, es la acción del demandado.<sup>594</sup>

Sirven para combatir los presupuestos procesales de forma como requisitos indispensables para que el proceso tenga existencia y validez formal, los cuales deben revisarse desde el inicio del proceso.

El órgano agrario debe tener jurisdicción y competencia. Las partes deben demostrar su capacidad procesal o estar debidamente representadas. La falta de presupuestos procesales da lugar a las excepciones de falta de competencia, falta de capacidad procesal, demanda o emplazamiento defectuoso. Pero el hecho de que se acojan no significa negar la existencia de la acción, pues puede ser planteada de nuevo.

Igualmente, se pueden combatir los presupuestos procesales de la pretensión, cuando existen causas que enervan la posibilidad de ejercerla. Por ejemplo, la falta de agotamiento de la vía administrativa, como requisito de admisibilidad, o la caducidad del derecho.

También puede ejercitar las excepciones de litispendencia o de compromiso. En estos casos, no es que se niegue la acción, sino que ésta no puede hacerse valer, ni siquiera en otro proceso, mientras perdure ese estado de cosas.

De igual forma, se podrían combatir, por ese mecanismo, los presupuestos de fondo a una sentencia favorable: la legitimación ad-causam, activa o pasiva, el interés actual o bien el derecho.

En el proceso ordinario agrario pueden distinguirse varios tipos de excepciones. Las excepciones previas,

---

<sup>594</sup> "Excepción es, pues, en nuestro concepto, el poder jurídico del demandado, de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos de la jurisdicción." COUTURE, Eduardo. Fundamentos..., op. cit., pág. 96-97.

previstas en el Capítulo V, del Título II de la Ley de Jurisdicción Agraria. Las hay de forma y de fondo. Algunas de ellas tiene carácter extraordinario porque pueden ser invocadas en cualquier momento, antes de la sentencia de segunda instancia, pero siempre conservan su carácter previo.

Todas las excepciones deben plantearse al momento de contestar la demanda, o bien con la réplica en caso de contrademanda. Pero hay algunas excepciones según veremos.<sup>595</sup>

Las excepciones comunes, de fondo, deben alegarse también al contestar la demanda o en la réplica. Ellas son la falta de legitimación ad - causam activa o pasiva, la falta de interés y la falta de derecho. Atacan los presupuestos de fondo del derecho reclamado en la pretensión y si se acogen debe dictarse sentencia desestimatoria. De ellas nos ocuparemos con el tema de la sentencia.

Para efectos más prácticos, analizaremos las defensas previas de forma y luego las defensas previas de fondo, todas contenidas en el artículo 44 de la Ley de Jurisdicción Agraria, en el cual se establece:

“Artículo 44. - Las siguientes serán admisibles como defensas previas y deberán presentarse en el momento de contestar la demanda, o en el momento de la réplica, salvo la de cosa juzgada, que podrá presentarse en cualquier momento del juicio, antes de la sentencia definitiva.

- a) La incompetencia de jurisdicción.
- b) La litispendencia.
- c) La excepción de cosa juzgada.
- Ch) La excepción de prescripción.

---

<sup>595</sup> La excepción de falta de competencia, mal llamada incompetencia de jurisdicción, debe oponerse en los tres primeros días del emplazamiento. La de cosa juzgada, transacción y prescripción, pueden oponerse en forma extraordinaria, en cualquier momento antes de la sentencia de segunda instancia.

- d) La falta de agotamiento de la vía administrativa.
- e) La falta de personalidad procesal del actor o del demandado, y la insuficiencia o ilegalidad del poder de su apoderado.
- f) El litisconsorcio necesaria.”

Existen tres presupuestos fundamentales para que un proceso, como el que nos ocupa, tenga existencia jurídica y validez formal. Ellos son: 1) La competencia del Juez; 1) Los requisitos esenciales de la demanda y; 3) La capacidad procesal de las partes.

**En relación con tales presupuestos, el clásico procesalista Eduardo Couture nos dice: “Pueden definirse los presupuestos procesales, tal como lo hemos anticipado, como aquellos antecedentes necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Un juicio seguido ante quien ya no es juez, no es propiamente un juicio defectuoso sino que es un no juicio, un juicio inexistente; un juicio seguido por dos incapaces no es tampoco un juicio, sino una serie de hechos privados de eficacia jurídica. La investidura del juez y la capacidad de quienes están en juicio son dos presupuestos procesales, porque constituyen esa especie de *mínimum necesario* para que el juicio exista y tenga validez formal.”<sup>596</sup>**

Se trata de presupuestos procesales de la acción. Son condiciones mínimas de procedibilidad y por ello, en criterio mayoritario de la doctrina, su ausencia obsta al nacimiento de un proceso.

**El artículo 23 de la Ley de Jurisdicción Agraria dispone que “El establecimiento de toda acción en materia agraria presupone las siguientes condiciones: a)**

---

<sup>596</sup> COUTURE, Eduardo, Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Buenos Aires, Ediciones Depalma, 1974, pag. 102-103

**Capacidad procesal... .” Por otra parte, el artículo 29 de la misma Ley establece “Todo aquél que actúe en representación deberá acreditar debidamente su personería”.**

“La falta de éstos presupuestos procesales, se combate a través de excepciones. Se trata de medios legales que sirven a las partes para denunciar la ausencia de tales presupuestos. Tales excepciones las tenemos contempladas en nuestro ordenamiento jurídico como defensas previas. En particular, el artículo 44 de la Ley de Jurisdicción Agraria establece como excepciones: La incompetencia de jurisdicción, entendida como falta de competencia (inciso a), y la falta de personalidad procesal del actor o del demandado, y la insuficiencia o ilegalidad del poder de su apoderado (inciso e). En relación con ésta última, el artículo 45 establece que “...el Juez, si fuera del caso, concederá al actor o reconventor un plazo de tres días para que subsane la omisión, y pasado ese término resolverá lo que proceda...”. Es decir, aún cuando se trate de vicios que afecta la validez del proceso, es posible subsanarlos, siempre y cuando no se cause indefensión a las partes o se viole el rito normal de los procedimientos, conforme a lo establecido en el artículo 197 del Código Procesal Civil.”<sup>597</sup>

#### **a. Excepción de falta de competencia.**

La falta de competencia ataca el presupuesto procesal del órgano agrario, pues éste debe estar facultado por ley para conocer de los procesos ordinarios agrarios. Debe ostentar competencia material, territorial y funcional para conocer de la causa sometida a su conocimiento.

No se trata, como señala la norma, de “incompetencia de jurisdicción”, porque es un término procesal incorrecto. La distinción quedó clara al analizar el tema de la Jurisdicción y

---

<sup>597</sup> T.S.A. No. 317 de las 14:55 horas del 5 de mayo de 1996.

la competencia agraria. Todo juez agrario está revestido de jurisdicción, es decir, facultado para decir el derecho en cada caso concreto. Pero no todos tiene competencia.

Es perfectamente posible que una demanda ordinaria de reivindicación, planteada en un juzgado agrario, sea más bien de naturaleza civil. Caso en el cual el demandado debe oponer, en los tres primeros días del emplazamiento, la excepción de falta de competencia material. Lo mismo ocurre, si la demanda de reivindicación agraria sobre un inmueble ubicado en Upala, es planteada en San Carlos, y el juzgado agrario no es competente territorialmente para conocerlo. En ese caso, el demandado debe oponer, en el plazo indicado, la excepción de falta de competencia territorial.

No es el caso incursionar ampliamente sobre las posibilidades que puedan generar la falta de competencia de un juez agrario. Pues ya se analizó ampliamente el tema en otro capítulo. Si es importante señalar, que esta excepción debe ser planteada antes que cualquier otra. Y por eso se le ha denominado por la doctrina como pre - previa.<sup>598</sup>

Una vez opuesta, el Juez Agrario tiene suspendida su competencia para realizar cualquier pronunciamiento sobre esa u otras excepciones.<sup>599</sup> De ahí que lo único que podría hacer el Juez sea otorgar la audiencia de los tres días, evacuar la prueba ofrecida y elevarlo al Tribunal Agrario, quien es el único facultado para pronunciarse sobre ella.<sup>600</sup>

---

<sup>598</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 16 inciso b) y 41 in fine.

<sup>599</sup> La Ley Orgánica del Poder Judicial dispone en su artículo 164, inciso 3, que la competencia se suspende por la excepción de incompetencia o declinatoria de competencia, desde que se presenta el escrito en que se alega hasta que se declare sin lugar, salvo para tramitar y resolver dicha excepción, o por la declaratoria de incompetencia que haga el funcionario hasta tanto no sea revocada por el superior.

<sup>600</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 16 inciso b).

Si la excepción se ha interpuesto extemporáneamente<sup>601</sup>, y es rechazada, nada impide que el Juez Agrario de oficio conozca sobre su competencia, para que quede fijada en forma definitiva.<sup>602</sup>

b. Excepción de falta de personalidad procesal del actor o del demandado, y la insuficiencia o ilegalidad del poder de su apoderado.

Con ella se combate la falta de capacidad o la defectuosa representación. El establecimiento de toda acción en materia agraria presupone como condición la capacidad procesal.<sup>603</sup>Tienen capacidad para ser parte en un proceso quienes tengan el libre ejercicio de sus derechos. De lo contrario deben actuar mediante representación. Las personas jurídicas deben actuar a través de sus representantes y debe demostrar su capacidad procesal en la primer gestión que realicen.<sup>604</sup>

Toda persona que actúe en representación debe acreditar su personería. Cuando se trate de representar sociedades, organizaciones, cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina, o cualquier otro tipo de persona jurídica, debe igualmente acreditarla.

---

<sup>601</sup> T.A. No. 391 de 10:50 horas del 22 de junio del 2004, No. 863 del 10 de noviembre 2004.

<sup>602</sup> Conforme a los numerales 16 inciso b y 42 de la Ley de la Jurisdicción Agraria, la Excepción de Falta de competencia es previa, pues debe interponerse dentro de los tres días siguientes a la notificación respectiva. En este caso, cuando se opone la excepción por los demandados, había transcurrido sobradamente el plazo de los tres días, con lo cual resulta extemporánea. En consecuencia, procede rechazar tal excepción. Lo anterior sin perjuicio de que el Juzgado de Instancia pueda examinar su competencia, si a bien lo tiene. TSA. No. 93 de las 14:10 horas del 2 – 2 – 96.

<sup>603</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 23.

<sup>604</sup> Código Procesal Civil, artículos 102 y 103.



Las partes pueden actuar personalmente, cuando tengan capacidad procesal, o bien ejercer la acción por medio de apoderado judicial. El mandato judicial puede constituirse apud acta ante el Juzgado Agrario, o bien presentar el poder por escrito, para lo cual se requiere la firma del poderdante autenticada por un notario público. Únicamente puede ser mandatario judicial los abogados con título debidamente extendido o reconocido, los bachilleres en leyes y los procuradores judiciales.<sup>605</sup>

Cuando se planté esta defensa previa, y el Juez constate la falta de capacidad o defectuosa representación, de oficio debe conceder al actor o reconvencor un plazo de tres días para que subsane la omisión, sea corrigiendo el defecto, presentando el poder, o nombrando un representante legal. Pasado ese término, debe resolverse lo que proceda. La Ley no establece concretamente qué es lo que procede. Sin embargo, por tratarse de un presupuesto procesal para que el proceso inicie válidamente, lo correcto sería declarar inadmisibles las demandas.<sup>606</sup>

No debe confundirse la falta de capacidad procesal, con la falta de legitimación ad - causam. La primera es un presupuesto procesal de forma. La segunda es un presupuesto de fondo para acoger la pretensión.<sup>607</sup>

### **c. Excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa**

En materia agraria, es posible conocer procesos ordinarios en donde intervenga como parte el Estado o alguna de sus

---

<sup>605</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 24 y 29.

<sup>606</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 45, en relación con el 299 del Código Procesal Civil aplicado por analogía.

<sup>607</sup> En suma la legitimación en la causa constituye un presupuesto material de la sentencia de fondo. La Sala Primera de Casación, No. 89 de las 14:50 horas del 19 de junio de 1991.

instituciones. Para establecer un proceso de carácter agrario, contra el Estado o un ente del Estado, se debe cumplir con una serie de requisitos, dentro de los cuales se encuentra el agotamiento de la vía administrativa.

Es un requisito de admisibilidad de la acción para que el proceso inicie válidamente. A pesar de esa exigencia, tratándose de juicios civiles de hacienda, nuestra Jurisprudencia ha aplicado un criterio poco formal pues basta con demostrar haber presentado el reclamo en sede administrativa para que se tenga por agotada esa vía contra el respectivo ente estatal.<sup>608 609</sup>

Este presupuesto o requisito de admisibilidad, también debe cumplirse en los casos donde existe la posibilidad de un conflicto de ocupación precaria de tierras. Esto es así, porque la solución de ese tipo de conflictos deben darse en vía administrativa, a través del Instituto de Desarrollo Agrario.

La Ley de Tierras y Colonización establece que “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... Transcurridos tres meses a partir 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...”<sup>610</sup>

Pese a las anteriores disposiciones, la Sala Constitucional recientemente declaró la inconstitucionalidad de exigir el agotamiento de la vía administrativa, indicado que,

---

<sup>608</sup> Así se desprende de la aplicación de los numerales 547 al 549 del Código Procesal Civil, , aplicados por analogía.

<sup>609</sup> T.S.A. No. 252 de las 11 horas del 21 de abril de 1998.

<sup>610</sup> Ley de Tierras y Colonización, artículo 94, párrafo segundo.

salvo los casos previstos en la Constitución Política, dicho trámite es facultativo para las partes y no preceptivo<sup>611</sup>.

#### **d. Excepción de litisconsorcio necesaria**

De acuerdo al artículo 106 del Código Procesal Civil, existe litisconsorcio necesaria cuando por disposición de la ley o por la naturaleza jurídica de la relación con varias personas, éstas deberán demandar o ser demandadas en el mismo proceso.

“La litis consorcio necesaria se puede integrar en tres momentos distintos del proceso; a) de previo al traslado de la demanda, como se analizó de acuerdo con el artículo 106 del CPC; b) como excepción previa, a petición del demandado cuando el juez no lo hizo de oficio o bien porque se trata de un asunto complejo que requiere de la información de la parte y c) como medida de saneamiento, a tenor del artículo 315 ibídem, antes de la fase demostrativa...”<sup>612</sup>

En materia agraria, los momentos para integrarlo son cuatro. Puede realizarse de oficio, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley Procesal Agraria, que señala: “El Tribunal queda facultado para citar, antes del juicio verbal, de oficio, o a petición de parte, a las personas físicas o jurídicas vinculadas con el negocio que se discute, a fin de que se presenten al tribunal a hacer valer sus derechos. Las personas citadas tendrán ocho días hábiles para alegar lo que corresponda y para ofrecer la prueba respectiva.”

Cuando la excepción de litisconsorcio necesario se acoge, el Juzgado Agrario debe ordenar la integración de la litis. En este caso por encontrarnos en la etapa inicial del proceso, es posible

---

<sup>611</sup> Sala Constitucional, Voto No. 3669-06, en el cual se anula la obligación de agostar la vía administrativa para acudir al proceso contencioso administrativa.

<sup>612</sup> PARAJELES VINDAS, Gerardo. Curso Elemental de Derecho Procesal Civil con Jurisprudencia. Editorial Investigaciones Jurídicas, S.A. 1era. edición 1995. pag. 31.

que se produzca la ampliación de la demanda contra los restantes litisconsortes.<sup>613</sup>

Si la parte interesada no lo hace, dentro del plazo que se otorga, no serán escuchadas más sus gestiones, hasta tanto no cumpla con lo prevenido. Es decir, sólo ante tal eventual incumplimiento es que procedería lo establecido al final del numeral 39 de la Ley de Jurisdicción Agraria, y no el archivo del proceso.<sup>614</sup> Sin embargo, por seguridad jurídica, también ha establecido el criterio de archivar definitivamente el proceso sino se integra la litis en el referido plazo<sup>615</sup>.

La Sala Primera de Casación ha explicado el tema del litisconsorcio necesario de una forma bastante amplia, por lo que conviene transcribir dichos criterios: “Todos los procesos, según los antecedentes que les asistan, pueden dar lugar a que en ellos intervengan pluralidad de sujetos - relación procesal plural o múltiple -, lo cual se puede manifestar en dos sentidos: como pluralidad por coordinación, sea cuando las partes se encuentran en un mismo plano o como pluralidad por subordinación cuando no lo están. Corresponde al primer sentido dos figuras importantes dentro de la dinámica procesal: el litisconsorcio y la intervención de terceros; y en cuanto a la pluralidad por subordinación se debe incluir en ella la participación coadyuvante... El litisconsorcio es una de las figuras procesales de la pluralidad subjetiva que se caracteriza por situar al tercero (o los terceros) en una relación común con una de las partes, sea con la actora o la demandada, dándose el mismo objeto y la misma causa petendi, de manera que el actor pudo haber dirigido su acción contra el tercero directamente o conjuntamente con el demandado (litisconsorcio pasivo) o que varios sujetos tienen la misma pretensión respecto a otro (litisconsorcio activo) u otros (litisconsorcio mixto). La

---

<sup>613</sup> T.S.A. No. 224 de las 14:20 horas del 29 de marzo de 1996.

<sup>614</sup> Tribunal Superior Agrario. Voto No. 679 de las 9 horas 20 minutos del 24 de octubre de 1997.

<sup>615</sup> Tribunal agrario, No. 860 de 10:10 horas del 9 de noviembre del 2004 y No. 544 de 8:2 horas del 8 de julio del 2005..

intervención de los litisconsortes puede darse de dos maneras: facultativa o necesaria. Por su parte el litisconsorcio necesario se da cuando por disposición de la ley o por la naturaleza de la relación jurídica, se exige que los sujetos a quienes afecta la resolución, actúen conjuntamente, como litisconsortes, de manera que queden vinculados al proceso y consecuentemente a los efectos de la sentencia. III.- El litisconsorcio necesario supone que para resolver el asunto han de estar presentes en el proceso todos aquellos sujetos a los que tal resolución fuere a afectar, de ahí entonces la facultad que se le confiere al Juez de declarar de oficio la existencia del litisconsorcio necesario, no siendo entonces una simple defensa previa (artículo 298 Código Procesal Civil vigente), de uso únicamente por parte del demandado. El juez puede integrar la litis consorcio necesario (artículo 106 del Código Procesal Civil vigente complementado con el 308 ibídem), y conforme al artículo 315 del mismo cuerpo normativo le corresponde al juez tomar como medida de saneamiento, desde la admisión de la demanda y en las oportunidades que corresponda, integrar la litis consorcio necesario. La litis consorcio necesario implica la existencia de relaciones jurídicas materiales respecto de las cuales no es posible pronunciarse fraccionándolas o calificándolas sólo en relación de algunos de sus sujetos, pues la decisión engloba y obliga a todos. La presencia de todos los sujetos es indispensable para que la relación procesal se complete y sea posible decidir en sentencia sobre el fondo de la misma (Sala Primera de la Corte número 72 de 15 horas del 3 setiembre 1982)... VI.- Solo para el caso de la figura del litisconsorcio necesario, los efectos a nivel procesal se particularizan, los actos de disposición no producen los efectos normales hasta que los restantes litisconsortes adopten idéntica actitud, manteniéndose idénticos los efectos de la sentencia para todos... (artículo 112 Código Procesal Civil vigente).”<sup>616</sup>

La doctrina ha indicado la imposibilidad de integrarla cuando el asunto está con sentencia.<sup>617</sup>

<sup>616</sup> Sala Primera de Casación. No. 89 de las 14:50 horas del 19 de junio de 1991.

<sup>617</sup> ARTAVIA BARRANTES, Sergio. Derecho Procesal Civil, Tomo I, Editorial U.S.J., 1995, pág. 317.

Sin embargo, el Tribunal agrario<sup>618</sup>, desde hace varios años, ante la falta de integración de la litis ha anulado sentencias y ordenado la integración, por ejemplo cuando el litisconsorte ha tenido conocimiento del proceso, como interesado y no como parte, o bien el Juzgado no lo integró teniendo pleno conocimiento de su existencia.<sup>619</sup>

#### e. Excepción de litispendencia

Existen otras circunstancias, o presupuestos procesales, que pueden impedir la constitución de la relación procesal, si la parte demandada las alega. Se les llaman excepciones procesales propiamente dichas, y entre ellas está la litispendencia.<sup>620</sup>

Chiovenda señala que la litispendencia se usa en un doble sentido. “El general indica que pende una relación

---

<sup>618</sup> “De lo que se desprende la posibilidad para el juez de declarar de oficio el litisconsorcio. Sin embargo, existen momentos procesales para poder integrarlos, y tanto la jurisprudencia como la doctrina han indicado la imposibilidad de integrarla cuando el asunto está con sentencia (Artavia Barrantes, Sergio. Derecho Procesal Civil. Tomo I, Editorial U.S.J., 1995, pág. 317). Solo en casos excepcionales, el Tribunal Superior Agrario ha ordenado la integración de la litis, por ejemplo cuando el litisconsorte ha tenido conocimiento del proceso, como interesado y no como parte. Sin embargo en este caso, evidentemente se impone la declaratoria del litisconsorte, pues existen dos personas que están vinculados a la relación jurídico material de este proceso, y de dictarse el fallo les puede afectar. En consecuencia se confirma en ese aspecto la sentencia impugnada. T.S.A. No. 112 de las 14:40 horas del 20 de febrero de 1998.

<sup>619</sup> Tribunal Superior Agrario, No. 419 de las 9:55 horas del 8 de julio de 1998. En este caso concreto el Tribunal señaló: “En el caso en estudio se presenta una situación especial, y es el hecho de que la señora..., participó en todos los actos del proceso, tanto contestando la demanda, como en el juicio verbal e incluso apeló la sentencia de primera instancia, por lo que no se puede dar una misma solución jurídica a esta señora que si el caso fuera el de una persona que debió ser parte y que no pudo participar en el proceso. Por lo anterior amparado en el principio de conservación de los actos procesales y al no existir violación al principio de defensa... deberá declararse con lugar la nulidad de la sentencia impugnada por cuanto no se integró el litisconsorcio pasiva necesaria teniendo el Juez de primera instancia integrar la litis consorcio pasiva necesaria, llamando como parte a la señora... y dándole audiencia de todo lo actuado...”.

<sup>620</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 44 inciso b.

procesal con la plenitud de sus efectos, y en sentido más restringido, expresa uno de esos efectos: el derecho del demandado de excepcionar la litispendencia para impedir que existan al mismo tiempo dos o más relaciones procesales sobre el mismo objeto. Del mismo modo que una misma litis no puede ser fallada más que una vez (*exceptio rei iudicatae*), no pueden pender simultáneamente varias relaciones procesales entre las mismas personas acerca del mismo objeto. El demandado, por tanto, podrá excepcionar que la misma litis se encuentra ya pendiente ante el mismo juez o ante un juez distinto, a fin de que la segunda se resuelva juntamente con la primera por el juez que ya conoce de ésta”.<sup>621</sup>

En otros términos la litispendencia significa la existencia de un proceso previo, en donde existe identidad de sujetos, objeto y causa. Es decir se discute sobre lo mismo. Entonces la excepción lo que pretende es evitar un proceso inútil. Por principio del derecho procesal, la acción se extingue por su ejercicio y no puede ejercitarse simultáneamente en dos procesos distintos. La excepción trata, igualmente, de evitar que sobre la misma pretensión se dicten dos fallos contradictorios, ya que se configuraría la cosa juzgada en forma viciada.<sup>622</sup>

La doctrina señala el paralelismo entre litispendencia y cosa juzgada, pues ambas tienen el mismo propósito, evitar la constitución inútil de una nueva relación procesal. Sin embargo, también tienen sus diferencias. La litispendencia se da frente a una simple demanda. La cosa juzgada supone la existencia de una sentencia firme.<sup>623</sup>

---

<sup>621</sup> CHIOVENDA, Giuseppe. Curso de Derecho Procesal Civil, op. cit., pág. 347.

<sup>622</sup> MORALES MOLINA, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil, Bogotá, Editorial A B C, 11a. edición, 1991, pág. 382.

<sup>623</sup> *Ibid*, página 348.

## **f. Indebida acumulación de pretensiones<sup>624</sup>**

Esta no fue prevista como excepción previa dentro del ordinario agrario. Sin embargo, es necesario aplicar por analogía las disposiciones del Código Procesal Civil, sobre el tema de la acumulación de pretensiones, en relación con la normativa de la Ley de Jurisdicción Agraria, para dar cabida a ésta excepción como previa. No tendría sentido plantear la desacumulación al momento de la sentencia de fondo.

En el tema de acumulación de pretensiones y de procesos, la Ley Procesal Agraria reguló expresamente, dentro del Título II “De los procedimientos”, el capítulo III donde incorporó el denominado “De la acumulación de acciones y de autos”.

Dicha denominación, como bien lo advierte la doctrina procesal es incorrecta. Existe una sola acción, en la cual se puede solicitar diversos tipos de pretensiones. De modo tal que la acumulación recae sobre las pretensiones que un sujeto pueda tener frente a otro y las reclama en un mismo proceso, buscando la satisfacción de dos o más pretensiones conexas. Se busca, en consecuencia, que la sentencia se pronuncie, en forma separada, sobre todas y cada una de dichas pretensiones, siempre y cuando proceda la acumulación de las mismas.

---

<sup>624</sup> Sobre el tema, pueden consultarse los siguientes fallos del Tribunal Superior Agrario: No. 630 de las 10:30 horas del 3 de octubre de 1997, en el cual se ordenó la acumulación: el Tribunal concluye que no es posible dividir la continencia de la causa, pues como es evidente existe identidad de los elementos requerida por Ley para ordenar la acumulación. En otro fallo, el Tribunal confirmó una resolución de primera instancia que acogió la excepción de indebida acumulación de pretensiones, declarando inadmisibles la contrademanda. Al respecto señaló que: “...no es posible decretar la acumulación de procesos al no existir conexidad entre lo pretendido por los actores y la contrademanda del demandado... no se está frente a pretensiones que se puedan acumular dado que las mismas están dirigidas en el caso del actor, a que se constituya una servidumbre de paso; en el del demandado reconvencional, a que se declare el derecho de propiedad sobre el inmueble de los actores, pretensiones irreconciliables a efectos de la alegada acumulación”. Voto No. 458 de las 9:50 horas del 31 de julio de 1998.



La expresión sobre “acumulación de autos” también es incorrecta, pues lo acumulables son los procesos y las pretensiones - como un todo- cuando haya identidad de por lo menos dos de sus elementos en las pretensiones, o cuando exista conexión, siempre y cuando la competencia y la tramitación sean comunes.

El artículo 36 de la Ley de Jurisdicción Agraria dispone: “Procederá la acumulación de acciones y de autos, cuando las pretensiones que se deducen deban ser tramitadas como un solo juicio y resueltas en una misma sentencia, a fin de evitar que se rompa la continencia de la causa o se produzcan fallos contradictorios. También procederá lo anterior en los casos previstos en el Título XI del Libro Primero del Código de Procedimientos Civiles, **a cuya disciplina general se sujetará el presente capítulo.**”

Como puede observarse, la norma remite a la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles, hoy derogado. En consecuencia, deberán aplicarse las disposiciones del nuevo Código Procesal Civil en lo referente a acumulación de pretensiones y de procesos, temas regulados en los artículos 123 al 131 de ese cuerpo legal. Por ende, si el tema está previsto también como excepción previa, en el artículo 298 inciso 2 del Código, también debe considerarse como tal en materia agraria.

En esta disciplina rige el principio de oficiosidad, lo que implica mayor celeridad procesal y economía para las partes de la relación procesal. Ese mismo fundamento incide en el tema de la acumulación de pretensiones y de procesos. Efectivamente, cuando el artículo 36 citado señala que procede la acumulación “... cuando las pretensiones que se deducen daban ser tramitadas como un solo juicio y resueltas en una misma sentencia...”, se está fundamentando, precisamente, en la economía y celeridad procesal.

Pero además se persigue la seguridad jurídica pues con la acumulación se pretende “... evitar que se rompa la continencia

de la causa o se produzcan fallos contradictorios.” En otros términos se requiere la conexidad de dos elementos (sujeto – objeto ), o uno solo cuando sea la causa, lo que hoy se explica en los artículos 41 y 42 del Código Procesal Civil, aplicables supletoriamente.-

La acumulación de pretensiones en el proceso agrario (artículo 36 párrafo segundo L.J.A), al igual que en el Código Procesal Civil (artículo 123) deberá presentarse por la vía de la demanda o de la reconvenición, donde se pueden proponer varias pretensiones. Sin embargo, la Ley de Jurisdicción agraria, en el ordinal 36 párrafo segundo, exige los siguientes requisitos:

- a. Solo será admisible cuando las pretensiones no se excluyan entre sí, es decir, que no exista incompatibilidad entre ellas. Ello ocurre cuando el ejercicio de una impide el ejercicio de la otra, la deja por fuera o prescinde de ella. Pero pueden perfectamente plantearse como pretensiones excluyentes unas de las otras, a través de una petitoria principal y otra subsidiaria.
- b. Las pretensiones deben ser “susceptibles de tramitarse por los mismos procedimientos”, es decir, a través del ordinario agrario, los procesos especiales, u otros procesos regulados en cuerpos procesales distintos, cuando correspondan su conocimiento a la competencia agraria. La regla se refiere a las pretensiones que se puedan pedir en cada tipo de proceso agrario. El Código Procesal Civil, exige en el artículo 123, además, dos requisitos:
- c. “...que haya conexión entre ellas...”. En realidad, la conexidad se da en relación con los elementos de cada proceso: objeto, sujeto y causa. La pretensión constituye un todo dentro de la demanda, aquí lo importante es que la decisión que emita el Juez Agrario dependa de la convicción que deba formarse sobre los hechos que sirvan de fundamento a las

pretensiones. La conexión en consecuencia se refiere a la “causa petendi” cuyos hechos deben conllevar a pretensiones relacionadas o vinculadas con el cuadro fáctico, cuya solución jurídica concatenada y coherente, le permite al Juez una mejor convicción, a su vez que se produce la celeridad y economía procesal y se evita un nuevo pleito. En cambio, si las pretensiones no son coherentes y difieren entre sí, lo procedente es desacumularlas para evitar un fallo contradictorio (artículo 124 del CPC).

- d. “...que el juez sea competente para conocer de todas...”, para ello deberán tomarse en cuenta los criterios especiales que en materia agraria rigen sobre la competencia (artículos 9, 15 y 16 de la Ley de Jurisdicción Agraria).

En razón de lo expuesto, en caso de que no sean susceptibles de ser acumuladas, y se alegue a través de una excepción de indebida acumulación de pretensiones, el Juzgador debe ordenar a la parte que escoja la de su interés, para lo cual se otorga un plazo de ocho días. En su defecto, el Juez ordena tramitar la que corresponda, de acuerdo a las circunstancias del caso.

Por otra parte, debe señalarse que en el proceso agrario se ha admitido la posibilidad de ampliar la demanda o la contrademanda, al igual que en materia Civil (por aplicación supletoria del artículo 313 CPC), antes de que haya ocurrido su contestación, pero por una sola vez, caso en el cual es perfectamente posible que se produzca también una acumulación de pretensiones. Incluso, el Tribunal Agrario ha admitido la posibilidad de que se produzca una **acumulación subjetiva**, a través del litisconsorcio, trayendo al proceso, y ordenando ampliar la demanda contra los litisconsortes, incluso después de trabada la litis, siempre y cuando no se produzca o se haya producido alguna indefensión.<sup>625</sup>

---

<sup>625</sup> A éste propósito puede consultarse la resolución de éste Tribunal No.298 de las 14 horas del 11 de junio de 1997

La acumulación de procesos, mal denominada acumulación de autos, también fue prevista en la Ley procesal agraria. Tiene como propósito la unión material de dos procesos, para resolverlos en una misma sentencia y así evitar fallos contradictorios o que uno pueda enervar la eficacia del otro; con ello se logra mayor celeridad y economía procesales. Puede dictarse de oficio, sin recurso alguno, cuando **ambos procesos** obren en el mismo tribunal, o a instancia de parte, en los demás casos (artículo 37 L.J.A) aún si pende en Juzgados distintos el más viejo se adjunta al otro.

En este caso también la ley exige los presupuestos antes enunciados.

- a. La conexión en los procesos agrarios ocurre cuando hay identidad de al menos dos de los elementos (sujeto, objeto y causa), o bien cuando solo sea idéntica la causa.
- b. Los procesos agrarios acumulables deben tener la misma tramitación, por ejemplo la vía ordinaria (cuando se trate de asuntos que no tengan una tramitación especial), o sumaria (interdictos agrarios, desahucios agrarios, etc.). También es posible acumular un proceso ordinario agrario, a uno llamado “civil de hacienda”, pues para estos casos se aplica el trámite del ordinario agrario.
- c. El Juez agrario debe ser competente para conocer de los dos procesos acumulados; y en cuanto a ello deberán seguirse los criterios para definir la competencia material o territorial (artículos 1, 2 inciso h), 15 y 16 de la Ley de Jurisdicción Agraria), no existiendo problemas respecto a la cuantía por cuanto los jueces agrarios conocen independientemente de su cuantía las causas agrarias (artículo 9 L.J.A).
- d. También puede darse el caso previsto en el numeral 125 inciso 1 del Código Procesal Civil, por remisión expresa del artículo 36 de la L.J.A. Perfectamente

puede ocurrir que existan dos procesos separados, en donde se esgrimen distintas pretensiones que sean susceptibles de acumulación. Sin embargo se hace necesario tramitarlas y resolverlas conjuntamente, para así evitar fallos contradictorios. La “identidad de elementos” (sujeto, objeto, causa), deberá reflejarse en las pretensiones acumulables, para poder unir materialmente ambos procesos. La idea es evitar la disgregación o esparcimiento de las pretensiones cuando es posible, por economía procesal, resolver el conflicto agrario en un solo fallo.

- e. La acumulación de procesos en materia agraria puede producirse “siempre que no se haya dictado sentencia de primera instancia en ninguno de los juicios” (artículo 37 L.J.A.), lo cual es una diferencia importante con la materia civil, pues el artículo 127 CPC dispone que la acumulación debe darse “... antes de que queden listos - los autos- para dictar sentencia.”

Lo anterior significa que, mientras en materia agraria es posible acumular procesos aún cerrada la etapa de conclusiones pero antes de dictarse sentencia, en materia civil no es posible hacerlo.

## **6. Defensas previas de fondo**

Este tipo de excepciones se les conoce en doctrina como mixtas o de mérito, porque tienen carácter previo, un motivo anterior del juicio que si se constata pone fin al mismo. Es decir, enervan la pretensión, en busca de la economía procesal se plantean como previas.<sup>626</sup>

---

<sup>626</sup> MORALES MOLINA, op. cit., pág. 384. Se mencionan como excepciones de mérito opuestas como previas las relativas a la cosa juzgada, la transacción, la caducidad y la prescripción.

La Ley de Jurisdicción Agraria contempla únicamente dos: la cosa juzgada y la prescripción. Sin embargo, en el Código Procesal Civil, en los criterios doctrinales y jurisprudenciales, también se admiten como tales la caducidad, la transacción y la cláusula compromisoria o compromiso.

### **a. La excepción de cosa juzgada<sup>627</sup>**

La excepción de cosa juzgada está reconocida expresamente en nuestra ley procesal. Las sentencias firmes que dicten los tribunales agrarios, en materia de su competencia, tienen el carácter de cosa juzgada.<sup>628</sup> La legislación Procesal Civil, establece dentro del Capítulo IV del Título III en la Sección Tercera denominada “Efectos procesales de la sentencia”, el instituto de la cosa juzgada.

La cosa juzgada material ocurre en las sentencias firmes dictadas en procesos ordinarios agrarios, y también la producen aquellas resoluciones a las cuales la ley confiere expresamente ese efecto. Sus efectos se limitan a lo resolutivo de la sentencia y no a sus fundamentos, lo cual hace indiscutible, en otro proceso, la existencia o la inexistencia de la relación jurídica que ella declara.<sup>629</sup>

Para que la sentencia firme produzca cosa juzgada material en relación con otro proceso, será necesario que en ambos casos sean iguales las partes, el objeto y la causa<sup>230</sup>. Las sentencias firmes de los tribunales penales producen cosa juzgada material para o contra toda persona, indistintamente y de una manera absoluta, cuando decidan: 1) Si la persona a quien se le imputan hechos que constituyen una infracción penal, es el autor o no de ellos. 2) Si esos hechos le son imputables desde el punto de vista de la ley penal. 3) Si ellos presentan los caracteres

---

<sup>627</sup> Sala Primera de Casación, No. 95 de las 11:40 horas del 11 de febrero del 2004, en donde se analiza la excepción de cosa juzgada.

<sup>628</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 6, en relación con el 44 inciso c).

<sup>629</sup> Código Procesal Civil, artículo 162.

<sup>630</sup> Tribunal agrario, voto No. 106-F-04.

requeridos para la aplicación de tal o cual disposición de aquella ley.<sup>631</sup>

La autoridad de la cosa juzgada se justificó en razones de utilidad social, para que la vida social se desenvuelva lo más segura y pacíficamente posible. Es necesario asegurar el goce de los bienes de la vida y garantizar el resultado del proceso.

La cosa juzgada se puede alegar como excepción en cualquier momento, antes del dictado de la sentencia definitiva. Por ello también es concebida como una excepción de carácter extraordinario.

Lo anterior justifica la posibilidad de que la cosa juzgada pueda ser declarada de oficio, como un presupuesto o requisito que el juzgador debe constatar al momento de dictar la sentencia. La Jurisprudencia Agraria ha aceptado la revisión oficiosa de la cosa juzgada, incluso en forma previa, por motivos de celeridad y economía procesal.<sup>632</sup>

La Sala Primera, también ha declarado de oficio la excepción de cosa juzgada, a través de la falta de derecho.<sup>633</sup>

## **b. Prescripción negativa o positiva**

La Ley Procesal se refiere a la excepción de prescripción en forma genérica.<sup>634</sup> No hace diferencia entre la negativa y la

---

<sup>631</sup> Código Procesal Civil, artículo 163.

<sup>632</sup> Tribunal Superior Agrario, No. 165 de las 9:20 horas del 11 de marzo de 1998. También pueden consultarse los Votos del Tribunal Agrario No. 632-97, 677-97 y 773-96 como precedentes.

<sup>633</sup> Sala Primera de Casación, No. 58 de las 14:40 horas del 27 de agosto de 1993. Sobre la declaratoria de oficio de la cosa juzgada pueden verse, entre muchas, las sentencias N° 113 de las 15 horas del 10 de octubre de 1969, N° 23 de las 15 horas y 40 minutos del 13 de marzo de 1991, N° 200 de las 14 horas y 10 minutos del 15 de noviembre de 1991 y N° 151 de las 16 horas del 11 de noviembre de 1992.

<sup>634</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 44 inciso ch).

positiva, por lo que no es posible distinguir donde la Ley no distingue<sup>635</sup>. El Tribunal agrario y la Sala Primera de la Corte, en algunos casos han recomendado reservar la excepción de prescripción para resolverla en sentencia, ello ha sido sobre todo por razones de seguridad jurídica, cuando se trata de la usucapión.

Sin embargo, como ha dicho la misma Sala, el hecho de que se conozca una excepción de éstas como previa<sup>636</sup>, no excluye la posibilidad de que el Juzgado se pronuncie en Sentencia.<sup>637</sup> Incluso se ha establecido la posibilidad de conocerla a través de la falta de derecho.<sup>638</sup>

En efecto, la excepción de prescripción en materia agraria está prevista como una excepción de previo y especial pronunciamiento (artículo 44), y por tanto se rige por el trámite previsto en el artículo 45 de la Ley. La norma no distingue si se trata de la prescripción negativa o positiva, o si ésta puede interponerse después de transcurrido el plazo de la contestación de la demanda.

Ciertamente, la Ley no distingue en el artículo 44 de la Ley de Jurisdicción Agraria, si se trata de la prescripción negativa o positiva, debiendo interpretarse que están comprendidas tanto una como otra. Sin embargo, por tratarse de una excepción previa y extraordinaria (al igual que lo dispone el Código Procesal Civil en el artículo 307 del Código Procesal Civil), debe considerarse analógicamente que puede interponerse en cualquier momento.<sup>639</sup>

<sup>635</sup> Tribunal agrario, No. 472 de las 8 horas del 30 de junio del 2005.

<sup>636</sup> Sala Primera de la Corte, No. 617 de las 10:40 horas del 25 de agosto del 2005.

<sup>637</sup> Sala Primera de la Corte, No. 230 de las 16 horas del 20 de julio de 1990.

<sup>638</sup> Ibid.

<sup>639</sup> Tribunal Superior Agrario, No. 654 de las 11:10 horas del 30 de setiembre de 1998. "En efecto, la parte demandada interpuso la excepción de prescripción, con fundamento en los artículos 866 y 868 del Código Civil, correspondientes a la prescripción negativa. Su carácter sigue siendo previo, y por tanto puede resolverse interlocutoriamente, pues puede poner fin al proceso. Al no resolverse, se produce un estado de indefensión a la parte que la reclama y se viola, además, el principio de preclusión procesal, pues no se puede adquirir con la siguiente etapa (juicio verbal) sin antes haber agotado la anterior y por ende debe el juez pronunciarse sobre la excepción dicha."



La jurisprudencia ha desarrollado de una manera muy amplia la figura de la prescripción negativa<sup>640</sup> y también de la positiva. En materia agraria, se distingue con particular importancia, la usucapión agraria común,<sup>641</sup> de la usucapión especial agraria.<sup>642</sup> En ambos casos, se puede alegar como excepción previa.

La renuncia de la prescripción puede ser tácita, y resulta de no oponer la excepción de prescripción antes de la sentencia de segunda instancia.<sup>643</sup> Ello significa que, también esta excepción puede tener carácter extraordinario, y puede alegarse en cualquier momento, antes de ese momento procesal.<sup>644</sup>

### c. Excepción de transacción.

La transacción no está prevista como excepción en la Ley Procesal Agraria.<sup>645</sup> La única justificación posible es, en virtud del carácter social del proceso, evitar que se dieran situaciones injustas y que se violentaran los derechos consagrados por la legislación especial a favor de los campesinos.

Sin embargo, al ser la transacción un contrato privado, sobre aspectos de carácter patrimonial, debe ser admitida como excepción previa. A nada conduciría continuar con la tramitación de un proceso judicial si las partes, por mutuo

---

<sup>640</sup> Sala Primera de la Corte, No. 120 de las 15 horas del 29 de julio de 1992.

<sup>641</sup> Tribunal agrario, No. 145 de 11:30 horas del 9 de marzo del 2005 y No. 580 de 10:04 horas del 28 de julio del 2005.

<sup>642</sup> Tribunal Superior Agrario, No. 111 de las 13:50 horas del 16 de febrero de 1994. Sala Primera de la Corte, No. 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994.

<sup>643</sup> Código Civil, artículo 851.

<sup>644</sup> Análogamente, el Código Procesal Civil, también la contempla dentro de las excepciones extraordinarias en su artículo 307.

<sup>645</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 44.

acuerdo han zanjado sus diferencias. Por el contrario, es una forma de resolución alterna de los conflictos judiciales, admitida por la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y promoción de la Paz Social.<sup>646</sup>

En cuanto a sus efectos, la transacción produce autoridad y eficacia de la cosa juzgada material. Por ende, si se acoge como excepción, el proceso termina.

#### **d. Excepción de caducidad**

Tampoco es una excepción contemplada en la Ley de Jurisdicción Agraria como previa. La caducidad se produce cuando se deja transcurrir el plazo, perentorio e improrrogable, fijado por la Ley, para intentar cierto tipo de acciones. La legislación procesal civil sí la comprende como excepción previa, incluso de carácter extraordinario.<sup>647</sup>

La caducidad presume la falta de interés o inactividad de la parte demandada, que durante el tiempo fijado por la ley no plantea la demanda, o no insta el proceso. Su efecto principal, al ser acogida es la extinción del mismo, por razones de economía procesal.

No puede confundirse la caducidad con la prescripción.<sup>648</sup> La caducidad es un tipo de inactividad respecto de un específico comportamiento, el término es rígido y su eficacia es extintiva. Existe especial interés al pronto ejercicio de determinados derechos, y por eso deben ser ejercitados en un termino breve. Si bien puede operar como excepción previa, también es declarable de oficio.

---

<sup>646</sup> T.S.A. N° 241 de las 9:05 horas del 9 de mayo de 1997.

<sup>647</sup> Código Procesal Civil, artículo 307.

<sup>648</sup> PEREZ VARGAS, Victor. Derecho Privado. San José, 2. edición, 1991, páginas 193 a 206.

## **e. Cláusula compromisoria o acuerdo arbitral.**

La cláusula compromisoria, o compromiso, implica un acuerdo de las partes, pactado en el contrato, renunciando a la jurisdicción ordinaria para someterse a un tribunal arbitral.

No está contemplada dentro de los supuestos del artículo 44. Sin embargo sí se ha admitido por analogía, aplicando supletoriamente la normativa procesal civil.<sup>649</sup> Ello por cuanto, sería ilógico que las partes se sometieran a la jurisdicción ordinaria, si ya han pactado someter el conflicto a un tribunal arbitral, lo cual está admitido por nuestra Constitución Política.

Lo contrario, de no admitirse la excepción, provocaría eventualmente una dualidad de procesos (uno en la jurisdicción ordinaria y otra en la arbitral), y la incompetencia de los tribunales ordinarios provocaría la nulidad del fallo por la existencia del compromiso arbitral.

Es muy importante citar un fallo del Tribunal Agrario, conociendo de una excepción de acuerdo arbitral, donde se establece la posibilidad de renunciar al procedimiento arbitral, para garantizarse un verdadero acceso a la justicia agraria especializada. A fin de cuentas, lo que se busca con los medios alternos de solución de conflictos, es una justicia accesible a todos, que sea rápida y menos costosa.<sup>650</sup>

## **7.- Trámite de las defensas previas**

El trámite general de dichas excepciones está previsto en la misma Ley Procesal<sup>651</sup> y es sumamente sencillo.

---

<sup>649</sup> Código Procesal Civil, artículo 298 inciso 5), en relación con la Ley de Resolución Alterna de Conflictos y Promoción de la Paz social.

<sup>650</sup> T.S.A., No. 136 de las 10:10 horas del 26 de febrero de 1999.

<sup>651</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 44, 45 y 46.

Las partes deben plantear las excepciones al contestar la demanda o la contrademanda, salvo las excepciones previstas, y al oponerlas o al impugnarla deben ofrecer pruebas que sirvan de su apoyo. Lo anterior en virtud del principio de carga de la prueba, porque en este caso le corresponde al demandado ofrecer la prueba de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos del derecho del actor.<sup>652</sup>

El Juez debe conceder una audiencia por tres días a la contraria para que se refiera sobre las excepciones y pueda ofrecer la contraprueba<sup>653</sup> como garantía de la defensa en juicio. Contestada la audiencia y recibida la prueba que, a juicio del Juez, se requiera para los efectos de resolver, dictará auto-sentencia resolviéndola.

En caso de ser necesario evacuar prueba testimonial, lo conveniente es practicar un mini juicio, regido por la oralidad, a la mayor brevedad para agilizar el proceso y buscar la verdad real.

Posterior a la recepción de la prueba, el juez procede a pronunciarse, cumpliendo con los requisitos mínimos a través de una relación de hechos probados y no probados que permitan establecer si procede o no la excepción.

Contra la resolución que deniega las defensas previas no cabe recurso alguno. Esa disposición resulta constitucional, y de ningún modo viola el derecho de defensa.<sup>654</sup> Ello se justifica porque no produce cosa juzgada material, y se pretende la celeridad procesal. Únicamente la resolución que acoja las defensas previas tiene recurso de apelación y hasta de casación, cuando proceda.<sup>655</sup>

---

<sup>652</sup> Código Procesal Civil, artículo 317 inciso 2.

<sup>653</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 41 y 42.

<sup>654</sup> Sala Constitucional, No. 1267 de las 15:42 horas del 7 de marzo de 1995.

<sup>655</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 45 in fine.

El Tribunal Agrario, en múltiples resoluciones y aplicando el principio de taxatividad impugnaticia, ha declarado mal admitida la apelación, cuando se recurre la resolución que denegó las defensas previas.<sup>656</sup>

En relación con estas defensas, los más recientes criterios del Tribunal, han considerado la necesidad e importancia de respetar el carácter previo y exige que se resuelvan interlocutoriamente.

El negarle su carácter previo, a juicio del tribunal, se produciría un estado de indefensión y se transgrediría el fin de la oralidad.<sup>657</sup>

## **8. Juicio verbal y alegato de conclusiones.**

El Juicio verbal es la etapa más importante del proceso ordinario agrario. En ésta se da la máxima expresión de los principios procesales agrarios, sobre todo, de la oralidad en su modalidad de verbalidad, con todas sus consecuencias: la inmediatez, la concentración, la celeridad procesal.

Justamente, el valor actual de la oralidad, gira en torno a la discusión oral y la valoración crítica de los hechos de la causa, que son objeto de discusión y valoración, a través de los elementos probatorios traídos al juicio verbal, a la audiencia pública y oral. “Bajo este aspecto, proceso oral asume, por tanto, un doble significado: de proceso más rápido, concentrado y eficiente, y de proceso más fiel a una metodología concreta y empírico - inductiva en la búsqueda de los hechos y en la valoración de las pruebas”.<sup>658</sup>

---

<sup>656</sup> Tribunal Superior Agrario, No. 723 de las 10 horas del 10 de noviembre de 1997. En igual sentido consúltense los votos 731-97, 167-98 y 184-98.

<sup>657</sup> Tribunal Superior Agrario. No. 654 de las 11:10 horas del 30 de setiembre de 1998. En igual sentido, Voto No. 778 de las 11:20 horas del 13 de noviembre de 1998.

<sup>658</sup> CAPPELLETTI, Mauro. La Oralidad y las Pruebas en el Proceso Civil, pág. 78.

El propósito del juicio verbal es evacuar todos los elementos probatorios propuestos por las partes, previamente admitidos por el Juez, y los ordenados de oficio por el juez, en forma directa, a través de la expresión oral en donde se integren las partes, los abogados y el juez, en un solo acto, con la finalidad de encontrar la verdad real.

El juicio verbal se presenta, en la realidad agraria, como una forma de expresión cultural de los conflictos agrarios y agroambientales. Su forma de desarrollarse es lo que hace diferente el proceso agrario de cualquier otro proceso ordinario. Es aquí donde realmente opera la humanización y socialización del proceso, porque el juez se acerca al lugar del conflicto, se identifica con los campesinos en aras de encontrar una solución equitativa a sus problemas.

Podemos distinguir varias fases del juicio verbal. Entre ellas la citación al juicio, el desenvolvimiento del mismo, y los recursos e incidencias que en él se puedan presentar, el acta lacónica, la prueba para mejor resolver o la prueba no evacuada en el acto del juicio verbal y, finalmente, el alegato verbal de las conclusiones. A dichas etapas nos dedicaremos en este capítulo.

La Ley Procesal Agraria establece que una vez contestada la demanda o la reconvenición, o tenidas por contestadas por vencimiento del término, y resueltas las defensas previas interpuestas, el Juez cita a las partes a la comparecencia para el recibimiento de las pruebas, dentro del sexto día.<sup>659</sup>

Como vemos, el propósito de la audiencia es la evacuación del elemento probatorio. Pero además de eso, la audiencia verbal es el momento quizás más propicio para que el juez agrario intente la conciliación entre las partes, para que

---

<sup>659</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 46.

la solución provenga sobre todo por iniciativa de ellas mismas, y no sea impuesta por el Juzgador.

El plazo de seis días, señalado en el artículo 46, pareciera referirse al momento en que se debe practicar la audiencia oral, y no simplemente para dictar el auto de citación a juicio. Sin embargo, en virtud de las ocupaciones de los Juzgados Agrarios y de la saturación de las agendas, es imposible que “dentro del sexto día” se puedan convocar a las partes al juicio. El señalamiento generalmente se hace conforme a las agendas de cada Juzgado, atendiendo a las ocupaciones del Juez. Por eso entendemos, que el plazo de los seis días, en realidad corren a partir de que quedan resueltas las defensas previas, para que el Juzgado cite a las partes al juicio verbal, en la hora y fecha que señalará.

Para el desarrollo exitoso del juicio verbal, debe dictarse primero una resolución mediante la cual se citan a las partes a esa comparecencia. El auto debe contener una serie de requisitos sumamente importantes para garantizar que en el juicio verbal se cumpla con el principio de defensa y el debido proceso.

Los requisitos son los siguientes:

a. Se cita a las partes para que concurran a la audiencia oral de conciliación y recepción de pruebas, la cual se realizará en el lugar del conflicto en la fecha y hora que señalará el Juzgado. Cuando el caso presenta complejidad o es de una cuantía elevada, por la importancia que ello reviste, el Juzgado puede realizar dos o más señalamientos, preferiblemente en días continuos. Entre uno y otro señalamiento no puede mediar un plazo mayor de tres días. Esto se constituye en una verdadera garantía para el cumplimiento del principio de concentración del proceso agrario.<sup>660</sup>

---

<sup>660</sup> “El juicio oral constituye la etapa procesal más importante del proceso ordinario porque en él se dan cita en una o pocas audiencias el Juez, las partes, sus abogados, y todo el elemento probatorio debidamente autorizado, para evacuar la prueba, plantear las conclusiones, y dejar listos los autos para la conclusión final a través de la sentencia.”. ZELEDON, El proceso ordinario..., op. cit., página 9.

b. Se advierte a las partes que el juicio verbal se realizará, en el lugar de los hechos, con la parte que concurra. Es importante aclarar que cuanto se trata de procesos ordinarios de puro derecho, se puede prescindir de realizar la audiencia en el lugar, pero perfectamente se podría citar a las partes y restante prueba, a una audiencia oral en el despacho. De esa forma se garantizarían los principios de inmediatez y concentración probatoria.

c. Es el momento de pronunciarse sobre la admisibilidad de la prueba ofrecida, indicando cuál debe evacuarse en la diligencia de prueba y cuál puede ordenarse en forma inmediata por el Juzgado. Debe rechazarse la prueba inoportuna o abundante. En el caso de la testimonial, expedirá oportunamente las cédulas de citación cuando sean solicitadas por la parte interesada.

d. Las partes deben presentar los testigos debidamente identificados, bajo el apercibimiento de que se prescindirá de oficio de la prueba no evacuada por culpa de la parte. Aunque es posible limitar la prueba testimonial, hasta a tres por cada una de las partes, ello no es conveniente hacerlo en el auto de citación a juicio, porque se podría perder prueba valiosa para averiguar la verdad real.

e. La diligencia se iniciará con la conciliación. Posteriormente, en caso de fracasar la conciliación y sin perjuicio de procurarla de nuevo, se practicará el reconocimiento judicial y la restante prueba ofrecida. Si hay pericial, debe ordenarse antes del juicio verbal, para conocer el dictamen y el Juez citará al perito para que concurra al juicio.

f. Si se ha ofrecido prueba confesional, en el mismo auto se cita y emplaza a los confesantes para que personalmente y no por medio de apoderado, comparezcan a rendir declaración en la hora y fecha señalada. Se le apercibe que en caso de



inasistencia, se pueden tener como absueltas afirmativamente las preguntas que contenga el interrogatorio.

g. Se previene a la parte actora aportar medio de transporte, seguro y oportuno, o bien depositar en la cuenta judicial del Despacho la suma necesaria para cubrir la diligencia. En caso de que la persona sea de escasos recursos económicos, o estén litigando bajo la defensa pública agraria, se solicita a la Unidad Administrativa del Poder Judicial el medio de transporte.<sup>661</sup>

h. Las partes tienen que comunicar la dirección exacta donde se localiza el inmueble, así como el tiempo requerido para llegar al fundo en conflicto y las dificultades de acceso, a fin de preparar la hora de salida.

En caso de que la parte actora no asista al juicio verbal, se le impondrá una multa y no se hacen nuevos señalamientos, hasta que no proceda a cancelarla. Si por gestión del demandado se hace un nuevo señalamiento, no se le dará participación. Así lo dispone el artículo 47 de la Ley y lo ha resuelto la jurisprudencia.<sup>662</sup> El juicio verbal no puede paralizarse por incuria de la parte actora.<sup>663</sup>

Las partes tienen la obligación de concurrir al juicio verbal, y el Juez debe advertirlas de sus derechos y deberes, lo cual no significa arbitrariedad en la toma de decisiones que puedan generar estados de indefensión a las partes.<sup>664</sup>

El juicio oral no admite improvisaciones. Las partes y el juez tienen suficiente tiempo para prepararse antes del debate. Esta es una diferencia muy importante con el sistema

---

<sup>661</sup> Es una manifestación propia del principio de gratuidad que impera en el proceso agrario, y que garantizan la defensa procesal de las partes económicamente débiles.

<sup>662</sup> TSA No. 135 de las 9:40 horas del 7 de marzo de 1997

<sup>663</sup> Tribunal agrario, No. 231 de 14 horas del 19 de abril del 2005, donde se rechazan los motivos de nulidad invocados por la parte actora, al no asistir al juicio verbal y no hacer el depósito oportunamente.

<sup>664</sup> TSA No. 222 de las 11:30 horas del 30 de abril de 1997.

escrito. La citación al juicio verbal debe constituirse en un medio para advertir a las partes el deber de preparar su defensa, porque el diligenciar la prueba en la audiencia debe ser expedita y le corresponde a cada una la obligación de traerla al juicio.<sup>665</sup>

Por ello es recomendable que en los procesos agrarios, previo al juicio verbal, las partes se preparen, realizando un estudio de los hechos de la demanda y de la contestación, así como de las pretensiones y excepciones, y los fundamentos probatorios que van a llevar al juicio verbal.

Supone un cambio de cultura. Ni el juez, ni las partes, ni los abogados litigantes podrían improvisar porque fracasaría el propósito de la audiencia. El Juzgador, de antemano debe saber hacia dónde va a dirigir el debate, y cuáles son los tópicos sobre los cuales debe orientar el interrogatorio. Los litigantes, ha su vez, deben ir preparados para encausar la tesis con la cual sostienen el éxito de la demanda o contestación.

Las partes deben asistir al juicio verbal por sus propios medios, y llevar la prueba ordenada por el Juzgado. Como generalmente el juicio verbal se desarrolla en el campo, es recomendable llevar los instrumentos necesarios para llevar con éxito la diligencia.<sup>666</sup>

La Ley establece que siempre que sea posible realizar el juicio verbal en el predio afectado por el conflicto, la comparecencia debe llevarse a cabo en ese lugar. Esto es fundamental sobre todo en conflictos posesorios, reivindicatorios, o en aquellos en donde se discuta sobre algún derecho real de carácter agrario.<sup>667</sup> Sin embargo, el artículo 48

---

<sup>665</sup> TSA No. 285 de las 14:30 horas del 19 de abril de 1995.

<sup>666</sup> Entre ellos, se recomienda llevar botas de hule o anticulebras -dependiendo de la zona-, capa, brújula, cinta métrica, máquina de escribir o computadora portátil y agua. Si la diligencia es muy larga, también es recomendable llevar algún tipo de alimentación.

<sup>667</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 48.

de la Ley de Jurisdicción Agraria, no dispone de modo inflexible que la recepción de la prueba testifical ha de realizarse siempre en el predio afectado, por el contrario él da la posibilidad de recibir la prueba en el despacho del Juez.<sup>668</sup>

La parte actora tiene la obligación de aportar el medio de transporte y los gastos necesarios de la diligencia judicial. Caso contrario, se solicita a la Dirección Administrativa sufragar dichos gastos, sobre todo cuando se trata de personas de escasos recursos económicos.<sup>669</sup>

El Juez y las partes logran de esa manera acercarse al lugar de los hechos en forma directa, inmediata, lo que permite comprender la dimensión económica, social y ambiental en la cual se desenvuelve el litigio. Ello permite un mayor acercamiento a la verdad real.

## 9. Desenvolvimiento del juicio verbal.

Luego de constatar la presencia de las partes, el Juez abre la diligencia del juicio verbal. La misma se inicia con la conciliación. Las posibles soluciones al conflicto deben provenir de las partes involucradas en él. Por ende, la inasistencia de alguna de ellas impediría la conciliación. El Juez Agrario debe escuchar a las partes en forma igualitaria, para no generar ningún desequilibrio entre ellas. También puede hacer entrevistas individuales con cada una, para ir aliviando las diferencias.

En el acto de la conciliación, el Juzgador debe hacerle comprender a las partes la importancia de llegar a un arreglo amigable, tanto desde el punto de vista económico y social, como desde la óptica jurídica, haciendo énfasis en la cultura

---

<sup>668</sup> T.S.A. No. 225 de las 14:45 horas del 21 de marzo de 1995.

<sup>669</sup> TSA No. 285 de las 14:30 horas del 19 de abril de 1995.

de paz social y conciliación. La conciliación se convierte, en el acto del juicio verbal, en un instrumento importante para lograr la humanización del conflicto.

El juicio verbal permite, justamente, el acercamiento de las partes litigantes, el contacto visual y físico, lo cual es un primer paso para intentar la conciliación.

Si la conciliación tiene éxito, se levanta el acta respectiva, cuyo contenido se analizará más adelante. De lo contrario se continúa con la evacuación de la prueba ordenada, pero es muy importante consignar en el acta aquellas manifestaciones de las partes, que puedan ser objeto de valoración en el momento de fallar el asunto. Aunque lo que las partes manifiesten en el acto de conciliación no producen confesión, su testimonio es muy importante para la averiguación de la verdad real.<sup>670</sup>

El debate se desarrolla a viva voz, ésta es una característica esencial de la oralidad, la expresión oral como instrumento para el intercambio de ideas, como modo de comunicación entre el juez, las partes, los abogados litigantes, y los testigos.

En todos los actos de evacuación de la prueba debe garantizarse la participación de las partes, escuchar sus observaciones. Las partes deben estar atentas a lo que se diga y sobre todo a las preguntas que el Juzgador puede ir formulado, así como las directrices que él señale para la evacuación de la misma.

El juez es el director del debate. Puede hacer uso de sus facultades para indicar la forma en que se evacuará el elemento probatorio.<sup>671</sup> En varios casos, el Tribunal Agrario se

---

<sup>670</sup> PARRA QUIJANO, Jairo. Tratado de la Prueba Judicial, Tomo II, Colombia, Ediciones Librería del Profesional, 3ª. Edición, 1994, pág. 266.

<sup>671</sup> "En otro orden de ideas, es de todos conocido que la materia agraria se rige por el principio de la oralidad. Por ello, superada la etapa inicial (demanda, contestación, defensas previas), el Juez llama a las partes al juicio verbal. En la recepción del acta

pronunció sobre el deber del Juez Agrario de dirigir el debate y los interrogatorios.<sup>672</sup>

Se recomienda, en primer lugar, la práctica del reconocimiento judicial para que el Juzgador tenga una primera impresión del conflicto y constate los hechos de importancia para la solución de la litis.<sup>673</sup> Junto al reconocimiento, si se ha ordenado previamente prueba pericial, debe citarse también al perito para que comparezca al lugar y realice los estudios de campo necesarios, en presencia del Juez y las partes, para que de esa forma se le puedan formular las preguntas técnicas necesarias, referidas a hechos que requieran conocimientos extraños al derecho, y verificar que el peritaje ha sido ejecutado conforme se ordenó.<sup>674</sup>

Seguidamente se recibe la prueba confesional. La parte confesante debe ser previamente juramentada. Las preguntas deben ser formuladas previamente, sea en forma oral o escrita, ante el Juez, para efectos de que éste las pueda valorar e indicar si son admitidas o no. El Juez procede a interrogar al confesante, y posteriormente las partes y sus abogados pueden hacer repreguntas o pedir algún tipo de aclaración al confesante.<sup>675</sup>

---

lacónica lo más importante para el resultado del proceso. El Juez agrario tiene amplias facultades en el manejo de la prueba. Le indica a las partes cual debe recibirse en la diligencia y cual se rechaza. Incluso puede limitarla hasta a tres testigos por cada parte.” Tribunal Superior Agrario, No. 521 de las 9 horas del 20 de agosto de 1998.

<sup>672</sup> T.S.A., No. 211 de las 15:40 horas del 26 de marzo de 1999.

<sup>673</sup> El reconocimiento judicial se practicará de oficio, aunque las partes no lo hayan solicitado, pues es un instrumento probatorio de especial importancia en materia agraria, que la Ley procesal autoriza, en su artículo 48.

<sup>674</sup> “... se practicará en el mismo acto, la inspección ocular y cualquier otra clase de estudio de campo que requiera la participación de un perito, a fin de que el juez pueda aprovechar el asesoramiento del dictaminante y asegurarse de que la pericia ha sido ejecutada a cabalidad.” Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 48.

<sup>675</sup> Al evacuarse la confesional, pueden aplicarse supletoriamente las normas previstas en el Código Procesal Civil, particularmente el artículo 342, en cuyo contenido dispone:

El Juez de oficio<sup>676</sup>, o a solicitud de los litigantes, puede recibir en cualquier momento declaración de ambas partes sobre los hechos generales de la demanda y la contestación. Esta facultad es sumamente importante, porque de esa manera el juez y la parte contraria reciben directamente sus impresiones, y pueden formularse preguntas en forma amplia.<sup>677</sup>

En la prueba testimonial es donde se podrían presentar más vicisitudes. Esta puede ser limitada por el Juez, de oficio, quien "...estará autorizado, cuando lo juzgue conveniente, para reducir hasta a tres los testigos de su propia elección, ofrecidos por cada parte. Sin embargo, cuando una de las partes hubiese ofrecido prueba testimonial específica sobre determinada circunstancia, el juez estará obligado a recibir el testimonio por lo menos a uno de los testigos ofrecidos."<sup>678</sup>

Esta facultad es muy importante y debe ejercitarse, preferiblemente al momento del juicio y no antes. Generalmente las partes ofrecen gran cantidad de prueba testimonial, a veces abundante o impertinente. El juez puede limitarla, pero una vez evacuada, si considera que se requiere

---

Artículo 342. "El interrogatorio será oral. Si la parte proponente no pudiera concurrir a la diligencia, deberá formularlo por escrito, en pliego abierto, o en sobre cerrado que conservará el juez sin abrirlo hasta el acto de la comparecencia.

Cada pregunta deberá referirse a un solo hecho; las preguntas que contengan varios hechos serán divididas por la parte o por el juez, y las confusas aclaradas por la parte.

El Juzgador rechazará de plano las preguntas que no sean pertinentes.

Las preguntas podrán ser o no asertivas. En el primer caso, el interrogado deberá decir si es cierto o no el hecho, en cuyo caso podrá adicionar su respuesta con las explicaciones que crea convenientes; en el segundo supuesto, el interrogado deberá contestar en forma concreta. El juez podrá pedir al interrogado las explicaciones que considere necesarias."

<sup>676</sup> "En todo caso, el juez podrá interrogar de oficio a las partes, a los testigos y a los peritos, sobre los hechos que considere de importancia." Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 50 párrafo 5.

<sup>677</sup> Aunque la Ley Procesal no se refiere a la declaración de las partes, debe admitirse éste medio probatorio, contemplado en el Código Procesal Civil (artículos 333-337), por ser facultativo para el juez averiguar la verdad real, y una forma de acercarse a ella es interrogando a las partes.

<sup>678</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 46 in fine.

evacuar más podría hacerlo en el acto, y de esa forma no se excluirían testigos cuya declaración puede llevarlo al convencimiento del resultado del proceso. Es una forma práctica de acercarse a la verdad real.

Los testigos, previo a su interrogatorio, deben ser debidamente juramentados. Posteriormente serán interrogados por intermedio del juez, mediante preguntas de orden general, sobre los hechos generales de la demanda y la contestación. El propósito de esa técnica es evitar que se sugiera al testigo, en forma implícita o explícita, la respuesta que favorezca a la parte que interroga. Si el litigante o su abogado trata de insinuar la contestación al testigo, el Juez está facultado para retirarlo de la audiencia, de oficio o a solicitud de parte.

Las preguntas deben realizarse en forma clara y precisa, de ahí que se requiera preparación para la recepción de la prueba, y estar atento a lo que indica el testigo cuando el Juez lo interroga. De lo contrario, si las partes o sus abogados pierden el rol de lo que ha dicho el testigo, podrían entrar en reiteraciones o repeticiones que a nada conducen. Por eso la Ley establece que solo son admisibles las preguntas “cuando tiendan a aclarar o a rectificar lo dicho por el testigo”.<sup>679</sup>

Cuando surja alguna discrepancia sobre la admisibilidad de preguntas o repreguntas, debe retirarse al declarante, en tanto se resuelve la oposición. Una vez decidida la diferencia, el Juez debe continuar con la recepción de la prueba.<sup>680</sup>

En la misma comparecencia puede rechazar la prueba no ofrecida oportunamente, sin necesidad de consignar los alegatos sobre el rechazo o admisibilidad de pruebas.

No está permitido formular en el juicio verbal, incidentes o articulaciones previas. Por ello el saneamiento del proceso,

---

<sup>679</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 50.

<sup>680</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 51.

y cualquier motivo de nulidad, debe ser invocado antes del juicio verbal, salvo que el motivo del incidente sea originado en la misma audiencia oral, caso en el cual el juez procederá a resolverlo en forma inmediata.<sup>681</sup>

Cualquier motivo de incidente que surja en la audiencia, no puede ser escuchado pasado el juicio verbal. Se debe rechazar ad - portas, porque si el motivo de la nulidad constaba en la audiencia verbal<sup>682</sup>, y la parte no lo alegó oportunamente, se convalida el vicio. De lo contrario se desvirtúan los fines de la oralidad, y concretamente al principio de concentración de los actos procesales.

El ilustre procesalista italiano, Giuseppe Chiovenda, impulsor del movimiento de la oralidad, refiriéndose a las consecuencias de la concentración, expresa lo siguiente: “A la regla de la concentración no deben sustraerse siquiera los llamados incidentes, se refieran a las cuestiones previas de la litis, a la admisión de los medios de instrucción, o sobre todo, a cuestiones que surjan durante la práctica de la prueba. Los incidentes deben ser resueltos en la audiencia misma en que el proceso está concentrado, no siendo ni lógico ni económico que una persona examine la causa para conocer de la competencia; otra, vuelva a examinarla para conocer del fondo; que una, se pronuncie sobre la admisión de un medio de prueba, y otra, conozca de los resultados de la prueba admitida. Con ello, no existe sólo el daño de malgastar el tiempo y de duplicar inútilmente

---

<sup>681</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 47.

<sup>682</sup> “El presente incidente de nulidad debió de rechazarse ad-portas. Se está discutiendo la nulidad de actuaciones procesales y en esa materia tanto el artículo 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria como el 196 del Código Procesal Civil son claros. La nulidad de actos procesales no puede reclamarla la parte que haya gestionado después de causada. Debe solicitarse dentro del plazo de los ocho días después de producida, si el activo de la nulidad consta en el expediente o es del conocimiento de la parte (artículo 196). En este caso, era evidente que el Apoderado del demandado conocía, desde el día del juicio verbal, el motivo en que basó el incidente de nulidad. Incluso hizo una manifestación expresa para alegar dicha nulidad en un momento posterior (ver folio 99). Por ende, fue una cuestión que debía dilucidarse dentro del mismo juicio verbal, sin embargo no se hizo así.” Tribunal Superior Agrario, No. 521 de las 9 horas del 20 de agosto de 1998.



muchos actos, sino también el peligro de juzgar con criterios divergentes puntos que son comunes a la cuestión incidental y al fondo del litigio. Tratándose de cuestiones surgidas durante las pruebas, su decisión deberá efectuarse necesariamente en la audiencia, puesto que en el proceso oral las pruebas se desenvuelven precisamente en ésta. 5. No pueden impugnarse separadamente las interlocutorias. Para realizar la oralidad y la concentración, aún se requiere que la decisión del incidente no pueda impugnarse por separado de la cuestión de fondo. La inapelabilidad de las interlocutorias es una regla de que no puede prescindirse sino respecto de algunas excepciones *litis ingressum* impeditentes, cuando a la libre apreciación del juez parezca conveniente suspender la prosecución de la *litis* hasta que se decida sobre la apelación.”<sup>683</sup>

Permitir incidentes de nulidad totalmente improcedentes constituye una práctica judicial que vulnera los principios del proceso agrario. Constituye un resabio de los formalismos excesivos del proceso civil. En materia agraria ello no se justifica porque atenta contra la celeridad procesal, la concentración y la informalidad.<sup>684</sup>

El acta del juicio verbal no es una transcripción literal de todo lo que se dice en el juicio. Si se realiza una transcripción literal de todo lo actuado, se desvirtúa el propósito de la oralidad, y estaríamos más frente a un proceso escrito que a uno oral.

El acta debe ser lacónica. Es decir, en ella se expresa de una forma clara y precisa el resultado de la diligencia. No se consignan alegatos de las partes en cuanto al rechazo o

---

<sup>683</sup> CHIOVENDA, Giuseppe. **Curso de Derecho Procesal Civil**, México, Editorial Harla, Clásicos del Derecho, Volumen 6, 1997, páginas 435-437.

<sup>684</sup> En este caso, era evidente que la parte demandada sabía del posible vicio de nulidad y pudo invocarlo el mismo día del juicio. No esperar que el asunto estuviera listo para el dictado de la sentencia. Sin justificación, y sin existir ninguna causa de indefensión, presenta en forma extemporánea el incidente de nulidad. Lo único que se ha logrado es un atraso del procedimiento, con el perjuicio económico para las partes litigantes y para la misma administración de justicia. “ Tribunal Superior Agrario, No. 521 de las 9 horas del 20 de agosto de 1998.

admisibilidad de las pruebas, ni la juramentación de los testigos, ni sus generales, a menos que tengan algún nexo con los litigantes. Aunque sí se interrogan sobre las generales de ley.<sup>685</sup>

Similar a lo que ocurre en materia penal, el acta del juicio verbal debe ser un reflejo de la impresión que el Juzgador o el Tribunal recibe de la recepción de todo el elemento probatorio. Por ello se consignan los aspectos más importantes, de las respuestas de los testigos y demás elementos probatorios, que le van a permitir al juzgador llegar al convencimiento de la verdad real.

Por otro lado, el acta lacónica, permite que la audiencia oral se desenvuelva rápidamente, sin dilaciones de tiempo por tener que consignar textualmente todo lo que digan las partes o los testigos. Ni el Juez, ni las partes deben propiciar una prolongación innecesaria del debate por preguntas que tienen poca o ninguna relevancia para el resultado del proceso. Por eso las preguntas deben ser de carácter general, sobre los hechos debatidos, para que el testigo haga una narración concreta, que es lo que se va a consignar, de lo que realmente sabe.

El acta de la diligencia debe comenzar, indicando el lugar en donde se desarrolla el juicio verbal, la hora y la fecha en que inicia, las partes que estarán presentes en el debate, sus abogados y el nombre de los testigos.

En caso de que la conciliación sea exitosa, el contenido del acta será el acuerdo conciliatorio. En él debe indicarse, en forma breve, la naturaleza del conflicto planteado y su objeto. Las partes aceptan dar por terminado este proceso, y se consigan los acuerdos a que llegaron. Debe indicarse si cada parte corre con los correspondientes gastos y honorarios de abogado en que haya incurrido hasta el momento.

---

<sup>685</sup> Código Procesal Civil, artículo 357.

Igualmente, con la práctica de la conciliación debe hacerse constar que se ha informado a las partes de los derechos que se encuentran en juego y que el acuerdo puede o no satisfacer todos sus intereses. También se les advierte de su derecho a consultar un abogado antes de firmar el acuerdo.<sup>686</sup>

Si no existe acuerdo conciliatorio, se consigna en el acta, en forma lacónica, el resultado de la evacuación de la prueba. En primer término, el reconocimiento judicial. En el reconocimiento judicial deben consignarse los aspectos de mayor importancia.<sup>687</sup> El resultado dependerá de lo que está siendo objeto del proceso ordinario.

En cuanto al peritaje, el perito puede ser interrogado en el mismo acto del reconocimiento judicial, y en tal caso las respuestas

---

<sup>686</sup> Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, artículo 12.

<sup>687</sup> Entre otros aspectos, pueden indicarse los siguientes: 1. Indicar quiénes están presentes en el reconocimiento, 2. La forma de acceso al inmueble y el tiempo de duración. 3. Existencia o no de cultivos, número de plantas, extensión de cultivos. Igualmente si hay semovientes, sea ganado, caballos, cerdos, aves de corral, etc. 4. Verificar la existencia de cercas, construcciones, así como su estado. 5. Cuando se trata de problemas de servidumbres, si se está discutiendo la constitución forzosa, debe constatarse si existe o no posibilidad de acceso a calle pública, o las condiciones de dicho acceso. O bien, si se tiene que entrar en otros predios. 6. Indicar quienes son los colindantes del inmueble, o si se trata de colindancias naturales, o carriles y su ancho. 7. Si hay casas de habitación, y están habitadas, pedir el nombre de las personas y su identificación. 8. Si hay nacientes, riachuelos, quebradas o ríos, consignar la situación de sus márgenes y protección del recurso. 9. Cuando se trata de bosques, qué tipo de cuidado se le está dando, tanto al bosque como los carriles. 10. Verificar si hay vestigios de cercas viejas, grapas, etc, en árboles, así como el estado de los postes en donde están pegados los alambres de púas. 11. Es fundamental en el reconocimiento la utilización de los planos que consten en el expediente. En todos los casos es preferible hacer un **CROQUIS**, para ubicar los distintos aspectos del acta del reconocimiento judicial. 12. Es muy importante revisar, antes del reconocimiento, las pretensiones, pues si se piden los daños y perjuicios, y deben demostrarse, es necesario constatar de una vez la existencia de esos posibles daños: por ejemplo árboles cortados, cercas o construcciones destruidas, daños a cultivos, etcétera. 13. Cuando se trata de tala de árboles, y se cobran daños y perjuicios, hay que hacer un conteo de los árboles, y medir, si es posible, el diámetro y el largo. 14. Verificar la topografía del terreno y calidad de suelos, tomando en consideración situaciones climáticas o derivadas de la acción humana (ej. erosión). 15. La hora en que termina el juicio o la diligencia respectiva.

que indique deberán consignarse conjuntamente con el resultado del reconocimiento.

Seguidamente se procede a consignar el resultado de la prueba confesional y la declaración de partes, preferiblemente en forma de narración, por cuanto las respuestas muy cortas o asertivas en interrogatorios orales difícilmente se comprenden al momento de leer el acta.

Finalmente, se consigna el resultado de la prueba testimonial.

En todos los casos, al final de la prueba evacuada, es necesario la firma del Juez, las partes y los declarantes, para que de esa forma se constate la presencia el debate. Basta con una sola firma de las partes al final de la diligencia.

Dentro de una de sus facultades más importantes, para averiguar la verdad real de los hechos, está la de ordenar prueba para mejor proveer. En el momento en que la acepta como tal, es prueba del Juzgador, no de las partes,<sup>688</sup> de ahí se considere su rechazo no produce indefensión.<sup>689</sup>

La anterior cita del artículo 52 es sumamente importante y refleja, precisamente, una de las características fundamentales de la oralidad, a saber la concentración de la prueba en una o en pocas audiencias. En la audiencia oral se resuelven todas las gestiones que sean presentadas, y contra lo que el juez resuelva no cabe recurso alguno. Esa es otra característica típica de la oralidad, sin la cual los fines de la misma, cuales son la celeridad procesal, la concentración y la inmediatez de la prueba se verían frustrados ante la presentación interminable de recursos.

Por eso la misma Ley reserva el derecho a las partes a alegar lo que proceda cuando planteen los recursos ordinarios y

---

<sup>688</sup> Sala Primera de Casación No. 59 de las 14:20 hrs del 10 de mayo de 1998.

<sup>689</sup> T.S.A. No. 293 de las 14:30 horas del 15 de mayo de 1996.

extraordinarios contra la resolución de fondo, no contra lo que se resolvió en el juicio verbal. Esa es la oportunidad procesal para alegar la reposición de trámites o bien para impugnar una nulidad cuyos motivos eran conocidos por las partes al practicarse el juicio verbal.<sup>690</sup>

## **10. Alegato de conclusiones y dictado de la sentencia**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente, se indica a las partes y sus abogados que, al terminar el juicio, podrán alegar oralmente sus conclusiones renunciando al plazo que la Ley les concede para ese fin - artículo 53 de la Ley de Jurisdicción Agraria -.

Esto es perfectamente posible, e incluso lo más conveniente, en la audiencia oral, pues así se rescatan verdaderamente los principios de la oralidad.

En caso de que las partes estén preparadas para concluir en sus alegaciones oralmente, el Juez Agrario debe otorgarles un plazo prudencial a cada uno - entre veinte y cuarenta minutos -, para su exposición. En el acta se consignaría una síntesis de lo que exponga cada uno. Al finalizar podrá otorgarse un plazo más corto para la réplica.

Pero para que opere, en todas sus consecuencias, la oralidad, luego de escuchadas las conclusiones el Juez debería dictar la sentencia, para de esa forma garantizar la identidad física del Juzgador. Sin embargo, considero que si bien el Juzgador podría dictar la parte dispositiva del fallo, la integridad de la sentencia puede dictarla dentro de los cinco días que establece el artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria.

Incluso, en casos muy complejos, no es conveniente dictar el fallo en el mismo momento de la diligencia del juicio verbal, pues requieren de un análisis y estudio jurídico más profundo. El

<sup>690</sup> T. S. A., No. 521 de las 9 horas del 20 de agosto de 1998.

hecho de que el dictado de la sentencia se difiera para dentro del quinto día, no significa el rompimiento de los principios de la oralidad, siempre y cuando sea el mismo juez que realizó el debate quien dicte el fallo.

En términos generales, podría afirmarse que “El alegato es el acto mediante el cual cada una de las partes expone al juez, por escrito, las conclusiones que les sugieren las pruebas producidas en el proceso. No procede, pues, que en él los litigantes introduzcan cuestiones o defensas que no fueron propuestas en oportunidad de la demanda, contestación o reconvencción, debiendo limitarse a destacar el mérito o poder de convicción de los elementos probatorios, siempre en función de los hechos de la litis, los cuales quedan definitivamente fijados en aquellas oportunidades”.<sup>691</sup>

El alegato de conclusiones puede ser un complemento o un aporte a la función valorativa del Juez, respecto del resultado del elemento probatorio. En ese sentido, las partes o sus apoderados tienen la función de colaborar cuando aportan sus puntos de vista en alegatos o memoriales.

Sin detrimento de que dichas conclusiones puedan ser orales, como dijimos anteriormente, el uso del medio escrito es una garantía para el ejercicio del derecho de defensa de las partes litigantes. Algunos autores opinan que aún en un sistema oral, deben conservarse espacios escritos para éste tipo de argumentaciones o conclusiones.<sup>692</sup>

Con base en lo anterior, podríamos indicar que si bien en la Ley de Jurisdicción Agraria se otorga un plazo para el alegato de bien probado de seis días, el derecho puede ejercerse oralmente y complementarse con un escrito al juez, dentro de los seis días siguientes al cierre del debate. Con ello las partes y sus abogados tienen la posibilidad de sustentar

---

<sup>691</sup> PALACIO, Lino, Manual de Derecho Procesal Civil, Buenos Aires, Editorial Abeledo Perrot, 11ª. Edición, 1995, pág. 515.

<sup>692</sup> CAPPELLETTI, La oralidad y las pruebas en el Proceso Civil, op. Cit., pág. 88.

sus argumentaciones jurídicas –expuestas oralmente-, y reforzarlas con elementos de doctrina y jurisprudencia.

En el alegato de conclusiones, también es posible alegar, aparte de la demostración de los hechos invocados y debatidos, problemas nuevos, jurídicos o de hecho, argumentos que le sirvan al juzgador para decidir de la mejor forma la causa. En particular, se pueden invocar excepciones de las llamadas “extraordinarias”, no invocadas anteriormente, como serían la excepción de prescripción positiva o usucapión, la cosa juzgada, etcétera.

El plazo para presentar el alegato tiene un carácter común, vence para todas las partes el mismo día. Una vez transcurrido el plazo, el secretario debe agregar los alegatos y pasar el expediente al Juez Agrario para que proceda al dictado de la sentencia.

**La jurisprudencia agraria, ha señalado la importancia de éste derecho, y la necesidad de otorgar el plazo para ejercitarlo, siendo parte del debido proceso.<sup>693</sup>**

Con posterioridad al vencimiento de ese plazo, el juez procederá a la valoración de todas las pruebas y el correspondiente dictado de la sentencia.

---

<sup>693</sup> T.S.A. No. 163 de las 15:25 hrs del 3 de marzo de 1998.

## Actividades:

1. Teniendo como referencia la Ley de Jurisdicción Agraria y el Código Procesal Civil, realice un esquema comparativo de las etapas del proceso ordinario agrario y el civil.
2. Cuál es el orden correcto de plantear y resolver las defensas previas.
3. Discuta sobre las limitaciones de la verbalidad en el proceso agrario.
4. En grupo, se ensayará un juicio verbal mediante un caso ficticio.



## **Capítulo XVII**

### **Resoluciones judiciales e impugnación en materia agraria.**

#### **Objetivo:**

Distinguir los distintos tipos de resoluciones judiciales en materia agraria, sus medios de impugnación, así como sus requisitos de forma y de fondo, para lograr una correcta aplicación del ordenamiento procesal agrario, evitando nulidades o estados de indefensión.

## **1.- Tipos y forma de las resoluciones judiciales**

Las resoluciones judiciales son las declaraciones dictadas por los juzgadores, destinados a producir consecuencias jurídicas dentro del proceso, a las cuales las partes deben ajustar su conducta. La actividad jurisdiccional encuentra en las resoluciones judiciales su máxima expresión, porque a través de ellas se dictan pautas de procedimientos y, fundamentalmente, se dicta el derecho en cada caso concreto, es decir la solución de los conflictos sometidos al conocimiento de los tribunales.

En materia agraria, se ha indicado que el Juez es el director del proceso, lo impulsa de oficio y toma las medidas necesarias para llevarlo adelante, hasta el dictado de la sentencia. En efecto, el Juez agrario debe dictar una serie de actos jurídicos, entre los cuales están las resoluciones judiciales.

El concepto de las resoluciones judiciales puede ser muy amplio y referirse a cosas muy distintas entre sí, comprendiendo la resolución principal, que es la sentencia de fondo, hasta simples disposiciones orales, privadas de todo requisito formal, decretadas en la audiencia, en el debate.

En la Ley de Jurisdicción Agraria, se pueden distinguir a cuatro tipos de resoluciones judiciales: Las providencias, los autos, los autos con carácter de sentencias, y las sentencias.<sup>694</sup> Remite a aplicar supletoriamente otros Códigos Procesales, en materia de resoluciones y notificaciones. El Código de Trabajo no contiene disposiciones que expliquen los tipos de resoluciones, pero sí menciona a los autos y las providencias, los autos que pongan término al proceso y las sentencias.<sup>695</sup> En consecuencia, la normativa aplicable en forma

---

<sup>694</sup> Ver la relación de artículos 31 (referido a los autos y providencias), con el artículo 58 y 59 (que se refieren a los autos, autos-sentencias, y sentencias).

<sup>695</sup> Código de Trabajo, artículos 451 y 499.

supletoria será el Código Procesal Civil, donde sí existe una distinción clara de estas resoluciones y se incorpora una definición de cada una de ellas. El Título III del Código, dentro de los Actos Procesales, regula en el Capítulo IV las resoluciones judiciales.

### **a. Las providencias**

El artículo 153 inciso 1) del Código Procesal Civil denomina providencias a aquellas resoluciones de mero trámite. Estas permiten el desarrollo del proceso o ordenan meros actos de ejecución. Son necesarias para el impulso procesal de oficio por parte del Juez. Se caracterizan porque son dictadas sin substanciación. Por el contrario, facilitan el desarrollo de los procedimientos, en su fase intermedia

En materia agraria, el Juez dicta muchas resoluciones que son de mero trámite. Entre otras, pueden mencionarse las siguientes: la resolución que previene corregir la demanda, o cualquier tipo de prevención; la que otorga el plazo de tres días para contestar una defensa o excepción previa; la que ordena el depósito del monto necesario para cubrir los gastos de una diligencia judicial; la que tiene por contestada una audiencia; la que ordena el nombramiento de un perito, o previene el depósito de sus honorarios.

En otros términos, la providencia consiste en la decisión que toma el Juez, sin instrucción ni discusión previa, para proveer la marcha del proceso. Son las resoluciones que dicta la autoridad judicial, a petición de una parte y sin citación de la contraria, en el ejercicio de sus funciones administrativas.

### **b. Los autos**

Los autos son todos aquellas resoluciones dictadas por el Juez, basadas en un juicio o criterio valorativo.<sup>696</sup> También

---

<sup>696</sup> Código Procesal Civil, artículo 153 inciso 2.

se le denominan autos al conjunto de actuaciones o piezas de un procedimiento judicial.

La diferencia fundamental entre la providencia y los autos, es que las primeras no requieren de un juicio valorativo por parte del juez, entre tanto los segundos sí. Es decir, en los autos se requiere por parte del juez un acto valorativo para indicar si procede o no lo pedido por las partes, en orden a continuar los procedimientos. Es decir, el Juez debe conocer, estimar o apreciar si es procedente la gestión de una parte, o bien si procede impulsar el proceso.

En materia agraria, pueden mencionarse gran cantidad de resoluciones que requieren de un criterio valorativo del juez: la resolución que ordena una medida cautelar anticipada, sin audiencia previa de la parte contraria; la resolución que declara inadmisibile una demanda, o bien ordena su archivo; la que se pronuncia sobre la admisibilidad de los elementos probatorios; la que ordena la citación al juicio verbal; la que rechaza de plano un incidente; la resolución que tiene por contestada la demanda.

En todas esas resoluciones, es evidente que se requiere un criterio valorativo por parte del Juez, pero como veremos, no requiere de formalidades especiales para decretarlas.

### **c. Los autos con carácter de sentencia**

Son las resoluciones que deciden sobre excepciones o pretensiones incidentales que pongan término al proceso.<sup>697</sup> Se les conoce más comúnmente como resoluciones o sentencias interlocutorias. Son resoluciones que resuelven cuestiones que requieren de substanciación, planteadas durante el curso del proceso. Es decir, resuelven cualquier

---

<sup>697</sup> Código Procesal Civil, artículo 153 inciso 4.

conflicto que se suscite durante el desarrollo del juicio, para lo cual se requiere dar audiencia previa a las partes.

#### **d. Las sentencias o sentencias definitivas**

Son todas aquellas resoluciones que deciden definitivamente las cuestiones debatidas, mediante pronunciamiento sobre las pretensiones formuladas en la demanda.<sup>698</sup>

La sentencia definitiva se define como aquella que el juez dicta para decidir el fondo mismo del litigio sometido a su conocimiento.<sup>699</sup> Otra aproximación al concepto es "...el acto del órgano judicial en cuya virtud éste, agotadas las etapas de iniciación y desarrollo, decide actuar o denegar la actuación de la pretensión o petición extracontenciosa que fue objeto del proceso."<sup>700</sup> Este concepto parece más acertado, porque como bien lo advierte el autor –citando a Palacio –, tan definitiva es la resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, como aquella donde el juez decide sobre la carencia de un presupuesto procesal, como la caducidad de la acción, o la falta de legitimación de las partes. Pues en estos casos también se produce una sentencia definitiva.

Por ello Chioventa distingue entre las sentencias definitivas de fondo, como aquellas que, estando constituida válidamente la relación procesal, los jueces le ponen fin dando cumplimiento a su obligación de pronunciarse sobre la demanda (estimándola o rechazándola), con las sentencias absolutorias de la prosecución del juicio si no se constituyó válidamente la relación procesal, el juez declara que no puede resolverse en cuanto al fondo; o si la relación se extingue sin resolución de fondo (caducidad, desistimiento) y el juez la declara extinguida.<sup>701</sup>

---

<sup>698</sup> Código Procesal Civil, artículo 153 inciso 3.

<sup>699</sup> COUTURE, E. Fundamentos..., op. Cit., pág. 302.

<sup>700</sup> DE SANTO, op. Cit., pág. 11.

<sup>701</sup> CHIOVENDA, op. Cit., pág. 422.

## **2. Requisitos comunes a todas las resoluciones judiciales, en cuanto a su forma.**

La Ley de Jurisdicción Agraria, establece que la forma de las resoluciones se regirá por los respectivos códigos procesales. El Código Procesal Civil, establece una serie de requisitos comunes:

Esto significa que las resoluciones deben resolver, con claridad, los puntos solicitados al Tribunal. Toda resolución debe ser entendible para las partes y cualquier concepto oscuro que contenga debe ser objeto de aclaración. La precisión y congruencia consiste en resolver el punto concreto solicitado, y no ir mas allá de lo que la Ley autoriza.

Toda resolución judicial debe contener, para su necesaria identificación, el nombre del Juzgado o Tribunal que la dicta, el lugar a que pertenece el Despacho respectivo, así como la fecha exacta (hora, día, mes y año) en que fue dictada.

La redacción por escrito es un requisito implícito en los ya indicados, el cual debe cumplirse inclusive en la hipótesis de que dentro del juicio verbal, o cualquier audiencia oral, el Juzgado o Tribunal deba decidir sobre algún extremo debatido, con excepción de las providencias de puro trámite que el Juez va indicando para orientar y dirigir de la mejor manera el juicio verbal.

En los demás casos la documentación escrita es importante para garantizar a las partes el debido proceso, y también para efectos de su revisión en otras instancias.

Todas las resoluciones judiciales dictadas dentro de un proceso agrario, en primera instancia, deben ser firmadas por el Juez. Cuando se trata de resoluciones dictadas en segunda instancia, deben llevar la firma de todos los miembros del Tribunal, salvo cuando se trate de providencias, resoluciones

de mero trámite, caso en el cual le corresponde firmarlas al coordinador o al juez tramitador.<sup>702</sup>

“Corresponderá al presidente del Tribunal dictar las providencias, las cuales firmará en asocio del secretario. Las demás resoluciones serán dictadas por el Tribunal y deberán ser firmadas por todos los miembros, aún cuando exista voto salvado.”<sup>703</sup>

Cuando en el Tribunal agrario, exista imposibilidad de firmar para alguno de los integrantes, debe ponerse una constancia y consignarlo así en la resolución respectiva. Esto es importante, sobre todo para evitar atrasos en la notificación de las resoluciones dictadas.<sup>704</sup>

Es muy importante tener presente, sobre todo para los auxiliares judiciales, que el plazo para dictar las providencias es de veinticuatro horas.<sup>705</sup> Es un deber del despacho velar porque se cumpla ese plazo, en aras de la celeridad procesal y el impulso procesal de oficio que rige la materia agraria.

Igualmente, los autos si bien es cierto contienen un criterio valorativo del juez, tampoco es requisito explicar en la resolución las razones o fundamentos de la resolución, pues únicamente hay que consignar en ella la parte dispositiva.

También en estos casos, la ley procesal exige que los autos se dicten dentro de un término de tres días, para proveer la debida celeridad y eficacia al proceso.<sup>706</sup>

Los autos con carácter de sentencias<sup>707</sup> y las sentencias tienen requisitos formales comunes. El plazo para su dictado

---

<sup>702</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 32 en relación con el 154 del Código procesal Civil,

<sup>703</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 13.

<sup>704</sup> Código Procesal Civil, artículo 154 in fine.

<sup>705</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 31.

<sup>706</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 31.

<sup>707</sup> TSA No. 304 de las 14:30 horas del 17-5-96.

es de cinco días, desde que se hubiere agotado la tramitación correspondiente.<sup>708</sup>

Dichas resoluciones deben ser claras, precisas y congruentes. Deben resolver todos y cada uno de los puntos que hayan sido objeto de debate y no pueden comprender más cuestiones que las debatidas.<sup>709</sup>

En el caso de las sentencias, deben contener todos los extremos indicados en el artículo 155 del Código Procesal Civil, y los autos-sentencias, deben contener, al menos, la relación de hechos probados y no probados, apoyándose en los hechos controvertidos respecto del incidente; las consideraciones de fondo que sirven para pronunciarse sobre las excepciones, o las cuestiones incidentales, indicando los argumentos de equidad y de derecho; pronunciamiento en cuanto a las costas; y él por tanto o parte dispositiva.

### **3. Efectos de las resoluciones judiciales**

La preclusión significa la pérdida, extinción o consumación de una facultad procesal. Está ligada indisolublemente a la estructura del juicio, atendiendo al agotamiento de etapas procesales. Una etapa procesal puede precluir por el hecho de que no se haya observado el orden u oportunidad dado por la ley para la realización de un acto (no apelar dentro del plazo, no aportar pruebas con la demanda, etc.), o por haberse cumplido una actividad incompatible con el ejercicio de otra (no alegar la nulidad con el recurso que proceda contra la resolución), o bien, por haberse ejercido válidamente esa facultad. En este último caso, la preclusión se refiere a situaciones donde ha operado la cosa juzgada. Esta es la máxima expresión de la preclusión porque impide renovar los alegados apoyados en mismos hechos que fueron objeto de un proceso anterior. Sobre todo en cuanto se refiere

---

<sup>708</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 54.

<sup>709</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 54 y Código procesal Civil, artículo 155.



a la cosa juzgada formal, porque el impedimento que genera la preclusión impide discutir cuestiones que ya ha sido objeto de decisión y resueltas en sentencia firme.<sup>710</sup>

La Ley de Jurisdicción Agraria concede a las resoluciones dictadas por los Tribunales Agrarios este carácter de cosa juzgada al establecer: “Cuando sea requerida la intervención de los tribunales agrarios en forma legal, éstos continuarán actuando de oficio y las sentencias firmes que dicten en materia de su competencia, *tendrán el carácter de cosa juzgada*, salvo regla en contrario de esta ley o de la legislación común.”<sup>711</sup>

La Ley no distingue entre cosa juzgada formal y material, por lo que debe entenderse comprendidas a ambas. La cosa juzgada formal se refiere a la firmeza de la resolución. Es decir, no está sujeta a impugnaciones sea porque se han agotado todos los recursos contra la resolución impugnada (sentencia o auto-sentencia), o bien porque no se plantearon a tiempo, permitiendo desplegar todos sus efectos. La aceptación expresa o tácita de una sentencia significa una renuncia al derecho de impugnación, pero dicha aceptación debe ser inequívoca.<sup>712</sup>

La cosa juzgada formal se produce, generalmente, en procesos contenciosos distintos del ordinario agrario, tales como los sumarios (interdictos, desahucios, ejecutivos simples), cuyos medios de impugnación se agotan con la segunda instancia. la sentencia firme del tribunal agrario supone la formación de la cosa juzgada formal, o bien las sentencias de cualquier juzgado agrario, cuando no han sido recurridas a tiempo, dentro del plazo que la ley establece. dichas sentencias pueden ser discutidas en la vía ordinaria.<sup>713</sup>

---

<sup>710</sup> COUTURE, Fundamentos..., op. Cit., pág. 198.

<sup>711</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 6.

<sup>712</sup> CHIOVENDA, G. Curso..., op. Cit., pág. 506.

<sup>713</sup> Código Procesal Civil, artículo 165.

Las sentencias firmes dictadas en procesos ordinarios agrarios producen la autoridad y eficacia de la cosa juzgada material.<sup>714</sup> También producen dicho estado las resoluciones que resuelvan en forma definitiva las excepciones de prescripción negativa, prescripción positiva, cosa juzgada y transacción, cuando sean declaradas con lugar por resolución firme.

Los efectos de la cosa juzgada material se limitan a lo resolutivo de las sentencias y no a sus fundamentos, lo cual hace indiscutible, en otro proceso, la existencia o la no existencia de la relación jurídica que ella declara. Para que opere la cosa juzgada material, en relación con otro proceso, es necesario la identidad de todos los elementos de la relación procesal: las partes, el objeto y la causa.<sup>715</sup>

#### 4. Requisitos de la sentencia.

Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes. Debe resolver todos y cada uno de los puntos objeto del debate.<sup>716</sup> En materia agraria la forma de las resoluciones se rige por lo dispuesto en el Código procesal Civil (artículo 32 de la Ley de Jurisdicción Agraria), aún cuando el Juez tenga la facultad de valorar la prueba libremente, sin sujeción estricta a las normas del Derecho común, ello no implica informalidad en la sentencia-documento.

El Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente (artículos 5 y 26 L.J.A), establece claramente cuáles son los requisitos indispensables que debe reunir la sentencia. El artículo 155 CPC resulta de fundamental importancia para cualquier

---

<sup>714</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 6 en relación con el 162 del Código Procesal Civil.

<sup>715</sup> Código Procesal Civil, artículos 162 y 163.

<sup>716</sup> Código Procesal Civil, Artículo 153 y 155. La Ley de Jurisdicción Agraria dispone: "Artículo 54.- La sentencia deberá resolver todos los puntos que hayan sido objeto de debate, y no comprenderá más cuestiones que las debatidas."

juzgador. Es una guía, un instrumento esencial del cual se desprende no-solo la “forma” de la sentencia como documento, sino también el orden de aspectos “sustanciales” que el juzgador debe tratar en el fallo. <sup>717</sup>

El primer párrafo reitera el **principio de la congruencia y la prohibición de fallar extra o ultra petita**: “Las sentencias deberán resolver todos y cada uno de los puntos que hayan sido objeto del debate... No podrán comprender otras cuestiones que las demandadas, ni conceder más de lo que se hubiere pedido...”, similar a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria cuando indica: “La sentencia deberá resolver todos los puntos que hayan sido objeto de debate y no comprenderá más cuestiones que las debatidas.”

El “resultando”, consiste en una síntesis de las pretensiones (demanda o contrademanda), excepciones, y respuestas del o los demandados - sea ésta negativa o positiva -. Esta labor generalmente le debe realizar los auxiliares de los Despachos. El Juzgador debe constatar que se cumpla adecuadamente con éste requisito. En esa parte también se debe indicar el cumplimiento de las prescripciones legales en la substanciación del proceso, así como del plazo legal para dictar el fallo.

La parte “considerativa”, es de especial importancia para el juzgador. Los considerados constituyen, a juicio de algunos procesalistas, la parte más importante de la sentencia, pues en ella el juez debe exponer los motivos o fundamentos que lo determinan a adoptar una u otra solución para resolver la causa. En este tramo del pronunciamiento el juez debe remitirse a los hechos invocados por las partes, confrontarlos con la prueba que se haya producido, apreciar el valor de ésta y aplicar, finalmente, la norma o normas jurídicas mediante las cuales considera que debe resolverse el pleito.

---

<sup>717</sup> T.S.A. No. 266 de las 9 horas del 3-5-96.

Los considerandos deben enumerarse, preferiblemente con números romanos, en el siguiente orden:

I. Un análisis de los defectos u omisiones procesales que merezcan corrección. Este primer considerando es indispensable para “sanear” la eficacia procesal que debe tener la sentencia, y evitar cualquier vicio formal que pueda conducir a su nulidad.

II. Documentos en vía incidental, cuya resolución debe hacerse en la sentencia, para determinar si son admisibles o no como prueba. Ello no significa que el Juez deba pronunciarse sobre toda la documental aportada al proceso.

Lo mismo ocurre, cuando se han aducido hechos nuevos –por la vía incidental-, caso en el cual el Juez está en la obligación de pronunciarse sobre los mismos en la sentencia, pero sin necesidad de pronunciarse por aparte, porque bien pueden estar comprendidos en la relación general de hechos probados, si son de influencia en el proceso.<sup>718</sup>

III. Una declaración concreta de hechos probados, citando los medios probatorios y folios donde se encuentren. Este requisito es una de las piezas de mayor cuidado del fallo, pues sirve como fundamento fáctico del mismo, es el sustento “material” de todo el resultado probatorio del proceso, y la “síntesis” concreta que el juzgador, con su recto entendimiento debe realizar para establecer cuáles hechos, de los invocados por las partes - incluso en el debate- quedaron o no demostrados. Es producto de todo un análisis crítico de los elementos probatorios por parte del juzgador. Por ello, la simple transcripción literal de las pruebas no es correcta para concluir, en esta parte del fallo, en un hecho probado. En otros términos, si ha las partes se les exige enumerar los hechos en forma “clara, precisa y circunstanciada”, de igual manera el

---

<sup>718</sup> TSA No. 190 de las 15:20 horas del 13-3-98.

juzgador tiene la obligación de indicar con claridad y precisión, y en un orden cronológico, los hechos que tuvo por acreditados.

Esta exigencia técnica del fallo, no solo garantiza el cumplimiento de su forma, sino que también garantiza la debida defensa de las partes litigantes, quienes tendrán todo el derecho de combatir la sentencia en cuanto a los hechos probados y no probados.

Una incorrecta enumeración de hechos probados, mezclándolos con copias textuales de las probanzas y apreciaciones propias del juzgador, generaría un estado de indefensión a las partes, pues tal confusión no les permite conocer, a ciencia cierta, cuáles son realmente tales hechos probados y no probados.

La obra del juez es de reconstrucción histórica de un momento o conjunto de momentos, tal como ocurrieron en la vida.<sup>719</sup> Cuando el legislador exige “Una declaración concreta de hechos...”, significa que ya el juzgador ha realizado su obra reconstructiva de la realidad fáctica, pudiendo establecer con precisión los hechos probados, los cuales expondría en orden cronológico, tal y como si fueran ocurriendo en la realidad. Eso sí en cada hecho probado deberá citar, no transcribir, los elementos probatorios que lo llevaron a tal convicción.

IV. Hechos no probados: Como resultado del análisis crítico realizado por el Juzgador, existirán hechos invocados por las partes que carecen de asidero probatorio y son de influencia dentro del proceso. También el juzgador debe indicarlos explicando las razones para estimarlos faltos de prueba.

Antes de pasar al siguiente requisito de la sentencia debe indicarse que, generalmente, cuando las partes y sus abogados impugnan el fallo, lo hacen en un doble sentido: por un lado,

---

<sup>719</sup> COUTURE, Eduardo. Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Buenos Aires, Argentina, 3a. Edición, Ediciones Depalma, 1990, páginas 282-283.

combate el cuadro fáctico es decir el sustento probatorio con el cual el juez tuvo por demostrado o por desechado un hecho, tratando así de dejar sin sustento “el fundamento fáctico” de la sentencia, como consecuencia de una errónea valoración probatoria; por otro lado, combaten la aplicación jurídica de la normativa al caso concreto, como violación a las normas sustantivas.

Por eso la “estructura” de la sentencia exige los requisitos que estamos analizando, para poder garantizar el derecho de defensa al momento de combatir el fallo.

V. Análisis de las cuestiones de fondo, pretensiones, excepciones, costas y fundamento jurídico. Este requisito se refiere a la confrontación que debe hacer el juez entre el resultado probatorio, y las pretensiones o cuestiones de fondo solicitadas por las partes.

**El juzgador debe indicar si acoge o no, sea en forma total o parcial las pretensiones de la demanda, indicando no solo las razones jurídicas (doctrina, legislación, jurisprudencia), que lo llevan a dichas conclusiones, sino también como resultado de su valoración probatoria.**

El Juzgador entra a analizar la prueba dentro de un contexto más general, para luego darle calificación jurídica a los hechos base de las pretensiones reclamadas por las partes. En el proceso agrario, esta función la cumple el juez a través de la “libre valoración probatoria”, pues tiene la facultad de analizar la prueba “a conciencia y sin sujeción estricta a las normas de derecho común, pero indicando los fundamentos de equidad y de derecho en que sustenta el análisis de fondo (artículo 54 de la

Ley de Jurisdicción Agraria). En este espacio el Juzgador sí tendría la posibilidad de hacer citas textuales, de lo que dijo uno u otro testigo, o de lo plasmado en un documento o dictamen pericial, para así poder explicar las razones de su convicción probatoria.

Una vez que el Juez agrario ha reconstruido los hechos probados - y ha indicado los no demostrados- le corresponde realizar un diagnóstico concreto sobre el resultado probatorio. Ya no se trata de una mera descripción de sucesos, como lo hizo en aquella etapa, sino de su encuadramiento jurídico en un instituto del derecho agrario, por el cual debe dirigirse la solución jurídica del caso concreto.

Para adoptar su decisión con fundamento en la prueba, es indispensable que el juez esté convencido por ella, tenga certeza sobre los hechos que declara. De igual manera, el juzgador hará pronunciamiento sobre las excepciones opuestas, sin dejar de lado ninguna y lo relativo a costas.

La parte dispositiva del fallo, llamada “Por tanto”, es la decisión concreta del Juzgador. En ella deben señalarse, en primer lugar y como aspectos de forma, si han existido defectos u omisiones de procedimiento, pronunciarse sobre documentos, la posible existencia de confesión en rebeldía - aunque la confesión ficta es ajena al criterio de libre valoración probatoria -.

En segundo lugar, se debe pronunciar concretamente sobre todas y cada una de las excepciones, y las pretensiones de la demanda o contrademanda. En esta parte dispositiva es donde se refleja, más claramente, el principio de congruencia, pues el juez debe pronunciarse sobre todos los puntos debatidos, entendiendo como tales las pretensiones o excepciones opuestas.

Es una etapa si bien es cierto vinculada en forma sustancial con la parte considerativa - donde se da la motivación del fallo -, no debe confundirse con ésta. Muchas veces los juzgadores incurren en el error de indicar en el “Por tanto” criterios de

motivación o juicios de valor, lo cual no es correcto pues puede conllevar a una confusión con la parte considerativa de la sentencia.-

Cuando la sentencia adolece de vicios formales en sus contenidos, y le falta algún requisito o se omite pronunciamiento sobre algunos extremos, o se desnaturaliza cada una de sus partes, se producen vicios que pueden provocar la nulidad del fallo.

## **5.- Pronunciamiento oficioso sobre los presupuestos de fondo y cuestiones debatidas.**

Toda sentencia emanada de los tribunales agrarios debe contener, necesariamente, un pronunciamiento oficioso cuando se entra a discutir el fondo del negocio, sobre los presupuestos de fondo esenciales para dictar una sentencia estimatoria.

Los presupuestos de la legitimación en la causa activa y pasiva se refieren, en el primer caso, a que la parte actora era la persona que debía demandar, por asistirle el derecho respecto de la pretensión reclamada y, en el segundo caso, la parte demandada era quien debía demandarse por ser la persona contra la cual se reclama el derecho o la obligada a otorgarlo.

El interés actual en el ejercicio de la pretensión, la Ley de Jurisdicción Agraria lo consagra como un presupuesto para accionar, cuando en realidad es un presupuesto de la sentencia de mérito o de fondo. El derecho real o personal es fundamental demostrarlo para que prospere la demanda y se dicte una sentencia estimatoria.

Estos presupuestos, se combaten a través de las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación ad-causam activa o pasiva, y de falta de interés, las cuales deben oponerse al contestar la demanda. Sin embargo, aunque no se opongan, todo Juzgador está en la obligación de pronunciarse de oficio.<sup>720</sup>

---

<sup>720</sup> Sala Primera de la Corte. No. 58 de las 14:40 horas del 27 de agosto de 1993.



El Juez Agrario está obligado a pronunciarse sobre todos los extremos que han sido objetos de debate, por lo que deben determinarse los alcances de ésta expresión. Si en el proceso agrario rige la iniciativa probatoria del Juez, para encontrar o descubrir la verdad real, si existen hechos en los cuales el juez deba tenerlos en cuenta de oficio, y están debidamente demostrados, cuya eficacia opera “ipso iure”, entonces debe necesariamente tomarlos en cuenta al momento de dictar la sentencia de fondo.

Hay situaciones o hechos que operan “ipso iure”, es decir de pleno derecho. Por ejemplo, demostrar el pago en el cobro de una obligación, acreditar la existencia de mejoras agrarias en un inmueble, cumplir los presupuestos de la usucapión agraria. En todas esas situaciones, si el juez agrario las tiene por acreditadas, aunque no hayan operado por excepción de las partes, pero que resultan suficientemente discutidas y probadas en el proceso, es evidente que el Juez agrario estará facultado para dictar un pronunciamiento de oficio.

Una conclusión tan elemental como esa, supone la superación de otro “dogma” del proceso civil, cual es el de la disponibilidad de las pruebas. Hemos visto como el juez agrario lleva la dirección material del proceso, en aras de descubrir la verdad real y hacer verdadera justicia agraria. Si lo atamos al principio dispositivo de las partes (en cuanto a las pretensiones o excepciones), le estaríamos negando la posibilidad de que en situaciones como las descritas puedan dictar un pronunciamiento justo y reconocer los derechos consagrados expresamente por la legislación especial agraria.

En cuanto a las costas, el juzgador debe dictar pronunciamiento de oficio. Cuando se trata de campesinos de escasos recursos, que hayan litigado sin patrocinio letrado, la Ley Procesal establece parámetros concretos para la fijación

de sus honorarios, en el artículo 56, lo que es una garantía del cumplimiento de la socialización del proceso agrario.

Dentro de la orientación de los principios que rigen el proceso agrario, y de la consideración de que no hay mayor injusticia que la de tratar a los iguales como desiguales, y a los desiguales como iguales, se procura ubicar en una posición más favorable a la parte que se presenta más débil en la relación procesal, así, en materia agraria no hay norma expresa que obligue a la necesaria presencia de la parte con su asesor profesional - como sí ocurre en los procesos civiles, que de no ir debidamente autenticado el escrito presentado ante el despacho judicial, se tiene por inadmisibile -, dejando la posibilidad, tanto al actor como al demandado, de comparecer en forma personal o por medio de un apoderado judicial.

Esta norma contempla una situación que es común en nuestro medio, la cual se debe, en la mayoría de los casos, al desconocimiento de tales personas de la materia agraria, y en gran media, por la imposibilidad económica de contratar los servicios de un profesional que los defienda, motivo por el cual merecen una protección especial para garantizar uno de los fines esenciales del derecho agrario: el acceso a la justicia a aquellos que no tienen recursos económicos para pagar una asesoría legal.

Tan firme y claro es este principio que el artículo 25 de la Ley que rige dicha jurisdicción contempla la posibilidad de nombrar abogado defensor público a quien no tiene probabilidad de nombrar uno privado. En razón de lo anterior, no se da la alegada situación de discriminación, como lo señala el accionante, por cuanto la norma en cuestión intenta resarcir, en alguna medida, de la participación personal y fundamentalmente oral durante la tramitación del proceso, a la parte débil de la relación procesal, que en este caso es aquella que interviene en el proceso sin patrocinio ni asesoría de letrado, la cual, evidentemente se encuentra en una situación de desigualdad frente a aquel que sí cuenta con dicha asesoría.

En las controversias agrarias las partes se enfrentan en un notable estado de desigualdad económica, social, y cultural - que se traduce en la menor capacidad de resistencia y espera, cuyo efecto inmediato ha sido siempre la renuncia o transacción, aún cuando ésta sea desastrosa- por lo que cobra especial interés el balancear esta diferencia, exigiendo la institucionalización de medidas y figuras mejor concebidas, orientadas hacia la gratuidad de la justicia en el plano económico e impositivo, y por otra parte, de otorgarle defensa técnica gratuita a quienes no tengan posibilidades de contar con ella.

Ya se dijo que en virtud del principio de igualdad no puede tratarse igual a los desiguales, ni desigual a los iguales, motivo por el cual, siendo que existe una evidente diferencia entre las partes que intervienen, lo lógico es que la ley intente normar esta situación de manera que no perjudique a ninguna de las dos.

Siendo que la calificación de “campesinos” dada por la norma impugnada hace referencia, no a la categoría económica ni de ocupación, sino a la forma como se interviene en el proceso, esto es, de la carencia de asistencia de profesional en derecho, la Sala Constitucional considera la que no existe una situación de discriminación subjetiva Asimismo, cabe señalar que dicha norma se aplica tanto si el denominado “campesino” resulta victorioso, como perdidoso, no como señala el accionante en su escrito de interposición de la acción.

Los poderes del juez tienen como límite el observar las reglas del ordenamiento jurídico, y en concreto el respetar los derechos constitucionales, tales como el de defensa, la posibilidad de recurrir, e incluso la potestad de solicitar la legalización del proceso a través de nulidades para corregir pronunciamientos. Así, los poderes del juez agrario deben ser cumplidos con equidad, con gran madurez y, sobre todo, con mucha sensibilidad. En este orden de ideas, el juez agrario calificará la prueba conforme a los principios de la libre valoración, y sin sujeción estricta a las normas del derecho común, incurriendo en la obligación de motivar y

justificar sus valoraciones, expresando los principios de equidad o de derecho en los que funde su criterio.<sup>721</sup>

Una de las excepciones más comunes ocurre cuando la persona ha litigado con evidente buena fe, al plantear la demanda o tenía motivos suficientes para litigar.<sup>722</sup>

También puede operar la excención en costas, cuando las pretensiones resultaron abiertamente desproporcionadas y por tanto injustas.<sup>723</sup>

## **6. Taxatividad impugnatoria en materia agraria**

El objetivo de los medios de impugnación, en general, y de los recursos, en particular, es el restablecimiento del derecho violado y cuya violación ha causado un perjuicio (agravio) a una persona. Es decir, buscan garantizar sus derechos violados. En otros términos, la actividad impugnatoria tiene por objetivo corregir esos errores o defectos en el procedimiento, o la desviación de los fines que procura la administración de justicia.<sup>724</sup>

Los recursos son el medio normal por el cual se impugnan los vicios o ilegalidades en un proceso. Pero pueden existir otros medios de impugnación, como son el incidente de nulidad, y el proceso ordinario para examinar lo actuado en un sumario. En ese título únicamente se abordará el tema de los recursos.

La doctrina tiene diversos conceptos sobre el tema de los recursos. Se han definido como “los medios de impugnación que se dan dentro del proceso, para obtener la

---

<sup>721</sup> Sala Constitucional, No. 3606 de las 15:12 horas del 19 de julio de 1994.

<sup>722</sup> TSA No. 144 de las 9:10 horas del 20 de marzo de 1997.

<sup>723</sup> TSA No. 16 de las 9:50 horas del 17 de enero de 1997.

<sup>724</sup> VESCOVI, Enrique. Los recursos judiciales y demás medios impugnativos en Iberoamérica. Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1988, p. 13.

revocación, anulación, aclaración, corrección material o complementación de resoluciones judiciales, antes de que adquieran firmeza; o bien para cuestionar, con la finalidad de revocarlas, modificarlas o anularlas, decisiones administrativas...<sup>725</sup>”

Los recursos, son los actos procesales mediante los cuales la parte que se considera agraviada por una resolución judicial pide su modificación o anulación, total o parcial, sea ante el mismo juez o tribunal que la dictó o a un juez o tribunal jerárquicamente superior.<sup>726</sup>

La doctrina moderna distingue entre los remedios procesales, que tiene por objeto la reparación de errores procesales y cuya decisión se confía al propio tribunal, y los recursos los cuales persiguen un nuevo examen por parte del superior, llamado a ejercer el control de la justicia de la resolución impugnada. Los recursos, son más propiamente una especie de remedios procesales, a fin de complementar, rescindir, anular, o modificar actos jurídicos.

La existencia de distintos tipos de recursos, se vincula también con los diversos grados de jurisdicciones. En nuestro país, como en la mayoría de países latinoamericanos, aún domina el sistema de la doble instancia, el cual ha sido trasladado también a la Jurisdicción Agraria, con juzgados agrarios unipersonales, con un Tribunal Agrario (en segunda instancia) incluso con una tercera instancia rogada en Casación, a la cual hoy día se le concibe como un recurso extraordinario.

A favor de la doble instancia, se ha argumentado: “En virtud del proceso en primera instancia y de la sentencia que lo culmina, se produce una verdadera depuración, especialmente del material de hecho, un trabajo de clasificación

---

<sup>725</sup> RIVAS, Adolfo. Tratado de los recursos ordinarios. Buenos Aires, Editorial Abaco, 1991, pág. 66.

<sup>726</sup> PALACIO, Lino. Op. Cit., pág. 567-568.

y de selección, que permite, en el segundo grado, una decisión más ajustada y meditada. Inclusive los argumentos de las partes quedan, generalmente reducidos, como los puntos en discusión (objeto del proceso). Se trata, se ha dicho, no de atribuir una superioridad personal a los jueces de la segunda instancia, sino de resguardar al Poder Judicial en su unidad, mirándolo con mayor respeto y confianza.

Por otro lado, como veremos, por múltiples razones, principalmente buscando mayor celeridad y economía, la primera instancia se realiza ante tribunales unipersonales, la segunda ante órganos colegiados.”<sup>727</sup>

En materia agraria pueden distinguirse diversos tipos de recursos procesales, dependiendo de la resolución que se esté impugnando. Como remedios, en general, puede solicitarse la aclaración y adición del fallo, la nulidad, o la corrección de errores materiales.

Si se trata de autos o providencias, a éstos se les podría conceder a criterio del juez agrario el recurso de revocatoria, únicamente. Tratándose de autos con carácter de sentencia y sentencias, se les concede, en la mayoría de los casos, recurso de apelación. Y únicamente para cierto tipo de procesos, dependiendo de su cuantía, se admite el recurso de casación.

El recurso de revocatoria y apelación, se conocen como recursos de carácter ordinario. Estos no proceden si la resolución ha alcanzado firmeza, o autoridad de cosa juzgada material.

La impugnación de las resoluciones, por la vía de los recursos, supone tres requisitos comunes, a saber: a) Quien lo deduzca debe ser parte en el proceso, o bien terceros que

---

<sup>727</sup> VESCOVI, E. Los recursos judiciales..., pág. 29.

intervienen en él o sustitutos procesales; b) la existencia de un gravamen o perjuicio concreto resultante de la decisión; c) Su interposición dentro del plazo perentorio establecido en la ley, el cual comienza a correr a partir de la notificación de la resolución respectiva, tratándose de un plazo de carácter individual.

Los recursos de carácter ordinario tienen mayor amplitud que los extraordinarios, porque permiten reparar cualquier error de procedimiento (in procedendo), o error de juicio (in judicando) o juzgamiento. En el primer caso, porque se han violado los procedimientos, se ha producido algún tipo de indefensión, etcétera; en el segundo, porque se ha aplicado incorrectamente la ley, o se han violado las reglas de valoración probatoria.

La razón de ser de los recursos radica en la posibilidad de errores del juzgador, al tramitar los procesos agrarios, o bien al resolver cuestiones de fondo. Por lo tanto, conviene que existan algunas formas de reexaminar las decisiones judiciales, para ajustarlos en mayor medida a criterios de equidad y de derecho. Pero ello no debe ir en detrimento de la celeridad procesal, y de los principios de la oralidad. Es decir, tampoco es permisible otorgar indefinidamente recursos a todo tipo de resoluciones, pues ello significaría la existencia de procesos interminables.

El proceso oral, como es el agrario, supone la limitación de recursos, para alcanzar el cumplimiento de sus principios, pero garantizando siempre los derechos de las partes y la garantía del contradictorio.

A continuación procederemos a analizar, el principio de taxatividad impugnaticia que rige en materia agraria, porque precisamente una de las características que distinguen la oralidad, es la limitación de los recursos.

## **a. Aclaración, adición y corrección de errores puramente materiales.**

Debemos recordar que, como requisito general, la Ley Procesal exige que las resoluciones sean claras, precisas y congruentes, debiendo resolverse sobre todos los extremos debatidos.<sup>728</sup>

En la actividad judicial puede ocurrir que se omitan dichos requisitos y, por el contrario las resoluciones contengan conceptos oscuros, omitan pronunciarse sobre algún extremo, o bien se cometan errores puramente materiales.<sup>729</sup>

Este remedio procesal, conocido en el ámbito Latinoamericano como recurso de “aclaratoria”, precisamente busca enmendar esos defectos de las resoluciones judiciales. Por ello se le define como: “...el medio de impugnación de un pronunciamiento judicial en el que se hubiese incurrido en errores u omisiones “materiales”, o que contuviese conceptos oscuros. Tiene por finalidad superar y/o corregir tales defectos, pero con la particularidad de no poderse arribar, con ella, a una modificación sustancial en el contenido y alcance de la resolución atacada.”<sup>730</sup>

La Ley de Jurisdicción Agraria no menciona el recurso de aclaración y adición. Pero debe admitirse, por ser un remedio que se concede a las partes para obtener que el mismo juez o tribunal que dicta una resolución subsane deficiencias materiales o conceptuales que contenga.

El Código Procesal Civil establece que procede la aclaración y adición cuando deba aclararse cualquier concepto oscuro o suplir cualquier omisión que contengan las sentencias sobre el punto discutido en el litigio. En la sentencia, solo proceden respecto de su parte dispositiva.<sup>731</sup>

<sup>728</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 54 y Código Procesal Civil, artículo 153.

<sup>729</sup> DE SANTO, Tratado de los recursos, op. Cit., pág. 152.

<sup>733</sup> RIVAS, A. Op. Cit., pág. 125.

<sup>731</sup> Código Procesal Civil, artículo 158.



En cuanto a su naturaleza jurídica, el Código Procesal Civil no lo contempla propiamente como un recurso, sino como un medio para rectificar la resolución judicial. El texto de la norma dispone “Artículo 158. - Aclaración y adición. Los jueces y los tribunales no podrán variar ni modificar sus sentencias, pero sí aclarar cualquier concepto oscuro o suplir cualquier omisión que contengan sobre punto discutido en el litigio. La aclaración o adición de la sentencia sólo proceden respecto de la parte dispositiva.

Estas aclaraciones o adiciones o adiciones podrán hacerse de oficio antes de que se notifique la resolución correspondiente, o a instancia de parte presentada dentro del plazo de tres días. En este último caso, el juez o el Tribunal, dentro de las veinticuatro horas siguientes, resolverá lo que proceda.”

Hay oscuridad de conceptos cuando existe discordancias que resulten entre la idea y los vocablos utilizados para representarla. Las omisiones, y por ende la aclaración, debe referirse tanto a cuestiones accesorias, como falta de pronunciamiento en cuanto a intereses, daños y perjuicios, costas, mejoras, o bien respecto de cuestiones principales, tales como excepciones de fondo, prescripción, etcétera.

La aclaración o adición en materia agraria, puede hacerse de oficio, antes de que se notifique la resolución correspondiente, o a instancia de parte, si se solicita dentro de las *veinticuatro horas* siguientes a la notificación de la resolución.<sup>732</sup> Véase que el plazo para pedirla es mucho más corto que el previsto en el Código Procesal Civil.

En estos casos, el plazo para interponer el recurso que proceda, contará a partir del día inmediato siguiente al de la notificación de la resolución complementaria, en la que se haga o deniegue la aclaración o adición.<sup>733</sup>

---

<sup>732</sup> Código de Trabajo, artículo 498.

<sup>733</sup> Código Procesal Civil, artículo 160.

En los autos, los tribunales agrarios deben resolver todas las peticiones contenidas en los escritos de las partes, y en caso de que exista una omisión, la parte o su abogado puede pedir verbalmente al auxiliar judicial respectivo, que de oficio, subsane la omisión y provea sobre los extremos no resueltos.<sup>734</sup>

Los tribunales agrarios, están facultados para corregir en cualquier tiempo errores puramente materiales que contengan sus resoluciones, mediante un auto que dictan de oficio o a solicitud de parte, y que debe declararse firme. Cuando un Juzgado Agrario note un error puramente material del Tribunal Superior, debe remitir el expediente a aquél para que resuelva lo que corresponda.<sup>735</sup> Pueden constituir errores materiales los errores de copia o aritméticos, los equívocos en que se hubiese incurrido el juez acerca de los nombres y calidades de las partes (referirse al actor como demandado o viceversa), y la contradicción entre considerandos y la parte dispositiva.

La Jurisprudencia agraria, se ha pronunciado sobre la aplicación supletoria de la normativa procesal laboral, en primer término, y en segundo lugar del proceso civil. En este caso, es evidente el propósito del legislador en reducir los plazos.<sup>736</sup>

#### b. Taxatividad impugnaticia.

En materia agraria nuestra jurisprudencia ha cimentado desde hace muchos años el Principio de la taxatividad impugnaticia. Ello es una consecuencia del sistema verbal, como consecuencia de la oralidad, en donde se tienden a reducir los recursos contra las resoluciones judiciales, en aras

---

<sup>734</sup> Código Procesal Civil, artículo 159.

<sup>735</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 26 en relación con el numeral 161 del Código Procesal Civil.

<sup>736</sup> T.S.A., No. 835 de las 14 horas del 22 noviembre de 1994.

de agilizar el proceso y evitar tácticas dilatorias de las partes litigantes. Ello no significa, en modo alguno, violar el debido proceso y la garantía de defensa dentro del proceso agrario, pues cuando ello ocurra es evidente que el Juzgador deberá ceder frente a las peticiones de las partes, para evitar que se produzca un agravio.

El principio de taxatividad impugnatoria parte, en primer lugar, de la limitación de los recursos contra las resoluciones de mero trámite (providencias) y las que contienen un criterio valorativo del juez (autos). La revocatoria es de carácter excepcional y no está concebido como un recurso propiamente dicho, sino como una facultad del Juez.

El recurso de *revocatoria*, también llamado en otros países de reposición o reconsideración, tiene por objeto la corrección de errores, sustanciales o formales, que contienen las providencias o los autos, con el fin de que sean modificados, o anulados, por el mismo órgano que dicta la resolución.<sup>737</sup> Se pretende que el órgano la revoque por contrario imperio.<sup>738</sup>

La revocatoria es un recurso de carácter horizontal, que se dirige al mismo Juez que dicta la resolución, para que éste la subsane “por contrario imperio”, y enmiende los agravios alegados por alguna de las partes, reconsiderando y enmendando la resolución. Este remedio procesal pretende evitar gastos y demoras en segunda instancia.

El recurso puede tener dos fines distintos. Por un lado puede servir para la enmendar errores de procedimiento, y por otro lado pueden revocarse o modificarse resoluciones en donde el Juez emite un juicio valorativo, sobre extremos sustanciales donde se ha aplicado algún criterio jurídico. También se justifica en principios de economía y celeridad procesal.

---

<sup>737</sup> RIVAS, A. Op. Cit. Pág. 167.

<sup>738</sup> VESCOVI, E. Los recursos..., op. Cit., pág. 85.

Evidentemente, la revocatoria únicamente procede contra autos o providencias. No así contra los autos con carácter de sentencia (sentencias interlocutorias), ni contra las sentencias, porque éstas una vez dictadas y notificadas a las partes, ponen fin a la competencia del juez respecto del incidente o del proceso principal en el que se dicten. La revocatoria únicamente se puede ejercer respecto de resoluciones de mero trámite que no producen el efecto de las sentencias.

En materia agraria, la revocatoria, más que un recurso, es una facultad para el juez, lo que merece un especial cuidado a la hora de resolver. La Ley de Jurisdicción Agraria establece en su artículo 58 lo siguiente: “Salvo disposición de esta ley en contrario, las resoluciones que no resuelvan sobre el fondo del negocio, o que pongan término al proceso, *carecerán de recurso alguno*. Sin embargo, el tribunal *estará facultado para revocar y modificar*, dentro del término de las veinticuatro horas siguientes a la fecha de la respectiva notificación, *de oficio, o a solicitud de partes, cualquier auto o providencia*, si lo juzgare procedente.”

Véase que, en principio, la Ley procesal niega la posibilidad de recurrir los autos y las providencias. Se limita a las partes la posibilidad de recurrir, pero bien pueden solicitarlo al Tribunal. Deja al Juez Agrario la facultad de revocarlas o modificarlas cuando lo juzgue procedente. Es una facultad derivada del principio de los amplios poderes del Juez agrario, pero que no es absoluta ni arbitraria.

El principio de taxatividad impugnativa ha encontrado un claro respaldo en la Jurisprudencia Constitucional, ratificando los principios orientadores del derecho procesal agrario. Especialmente la limitación de los recursos como consecuencia del sistema oral.

En efecto, el artículo 58 de la Ley de Jurisdicción Agraria ha sido cuestionado en varias oportunidades, alegándose

violación al debido proceso y al derecho de la doble instancia, sin embargo la Sala Constitucional ha comprendido y expuesto muy acertadamente que no todas las resoluciones judiciales están sujetas a ser impugnadas, y con más razón en los sistemas procesales orales, que busca la celeridad en los procedimientos<sup>739</sup> lo cual no implica violación a la igualdad sustancial y al debido proceso.<sup>740</sup>

En consecuencia, la revocatoria es totalmente improcedente respecto de los autos con carácter de sentencia y las sentencias, pues ningún Juez Agrario está facultado para revocar este tipo de resoluciones, máxime si adquieren firmeza. La revocatoria de autos o providencias, a criterio del Tribunal, es procedentes en cualquier instancia, siempre que la índole de la resolución lo justifique. Por ejemplo podría ocurrir que la Sala Primera de Casación admita un recurso de casación, contra una resolución que carece de ella, con lo cual estaría incurriendo en un evidente error, que la parte interesada podría hacer ver al Tribunal, para que lo enmiende, y revoque la resolución declarando la inadmisibilidad del recurso.

En todo caso, como hemos indicado, la Ley Procesal Agraria reconoce la facultad de los jueces (de cualquier instancia) de revocar de oficio las resoluciones, cualquier auto o providencia, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su notificación, cuando lo juzgue procedente, en aras de evitar nulidades futuras.

La apelación no procede contra las resoluciones (interlocutorias) que denieguen las defensas previas. La misma Sala Constitucional, ha ratificado la existencia de recursos limitados en materia agraria, tanto contenido en normas generales, como los artículos 58 y 59 de la Ley de Jurisdicción Agraria, como en normas específicas de la misma Ley.<sup>741</sup>

---

<sup>739</sup> Sala Constitucional, No. 1371-92 de las 14:40 horas del 26 de mayo de 1992

<sup>740</sup> Sala Constitucional, No. 4801 de las 8:45 horas del 1 octubre de 1993.

<sup>741</sup> Sala Constitucional, No. 5196 de las 15:45 horas del 19 de octubre de 1993.

El artículo 45 de la Ley de Jurisdicción Agraria establece la improcedencia del recurso cuando se deniegan las defensas previas, lo cual también es ratificado por la misma Sala Constitucional<sup>742</sup>

## 7. El recurso de apelación

El recurso de apelación constituye el más importante y usual de los recursos ordinarios.<sup>743</sup> Se justifica, en materia agraria, por existir una organización basada en la doble instancia, en donde la jurisdicción está distribuida en grados, a través de la competencia funcional atribuida a cada órgano. Esa división funcional atribuye al Tribunal de alzada (ad-quem), la potestad revisora de la resolución dictada en primera instancia, para modificarla, reemplazarla o anularla, sobre la base de la existencia de errores de procedimiento o de juicio.

Se le ha definido como “... el medio de impugnación ordinario, destinado a posibilitar, a planteamiento de parte, la intervención de una instancia distinta de la que emitió el pronunciamiento, facultada para revisar el acierto de lo decidido, antes de que logre fuerza de cosa juzgada, o quede firme con efecto preclusivo, según el caso, con miras a obtener la modificación total o parcial de lo resuelto (iudicium rescissorium), sin perjuicio de que, de no lograrse tales extremos, quede confirmado lo decidido por el tribunal aquo.”<sup>744</sup>

De dicha definición, se desprenden varias características: 1) Es un medio de impugnación ordinario; 2) Se da dentro del mismo proceso y a instancia de parte; 3) La ley puede aplicarlo a resoluciones administrativas o privadas; 5) Apunta a lograr la revocación total o parcial de lo resuelto,

---

<sup>742</sup> Sala Constitucional, No. 1267 de las 15:42 horas del 7 de marzo de 1995.

<sup>743</sup> VESCOVI, E. Los recursos judiciales..., op. Cit., pág. 99.

<sup>744</sup> RIVAS, A., op. Cit., pág. 235.

pero puede generar la confirmatoria respectiva; 6) La composición colegiada o individual del órgano revisor no hace a la naturaleza del recurso; 7) La ley puede ampliar el alcance del recurso permitiéndole operar como comprensivo de la aclaratoria o la nulidad.<sup>745</sup>

En principio están legitimados para apelar únicamente las partes procesales y los terceros cuando la resolución les cause algún perjuicio.<sup>746</sup>

En relación con su naturaleza jurídica, se suele discutir sobre la función de la segunda instancia. Han existido dos tendencias importantes. Una que sostiene la revisión total de la primera instancia, incluso admitiendo nuevas excepciones y recibiendo prueba, y otra que sostiene únicamente la revisión de la sentencia en segunda instancia.<sup>747</sup>

En Costa Rica, hemos conocido durante mucho tiempo la consulta obligatoria ante el Tribunal Superior de Trabajo de los asuntos laborales, aún cuando no mediara apelación de ninguna de las partes, donde el Tribunal podía revisar todos los procedimientos y la sentencia, en su aspecto sustancial, a favor del trabajador. Algo parecido ocurre en materia agraria, donde el proceso está inspirado en el Código de Trabajo, y el trámite del recurso de apelación se rige por lo dispuesto en éste cuerpo procesal. Sin embargo, existe una tendencia en la doctrina procesal, sobre todo la que se identifica con el sistema de la oralidad, hacia la limitación del recurso de apelación.

En efecto, en un sistema semi-oral, donde se propicia el contacto directo, la inmediatez de la prueba y la identidad física del Juez al momento de dictar la sentencia, así como la

---

<sup>745</sup> Ibid, pág. 235.

<sup>746</sup> T.A. No. 428 de 9:20 horas del 25 de junio del 2004. Los terceros, en principio, no están legitimados para apelar. Un acreedor apersonado al proceso sí.

<sup>747</sup> VESCOVI, E. Los recursos judiciales..., op. Cit., pág. 102-103.

concentración y la celeridad procesal, lo más recomendable es la existencia de un sistema de apelación limitada. Esto justificaría que el Tribunal Agrario ejerza un control en segunda instancia sobre la sentencia dictada por los Juzgados Agrarios. Esto sería lo ideal si tuviéramos Juzgados Agrarios especializados en todo el país, si contáramos con jueces debidamente capacitados y si la Ley garantizara todos los principios propios de la oralidad. Especialmente la identidad física del Juzgador de instancia.

Si en primera instancia se garantiza la identidad física del Juzgador, el Tribunal de apelaciones tendrían la posibilidad de entrar a conocer únicamente la sentencia, para ejercer el control jurisdiccional. Pero si el principio se pierde, o se desvirtúa la identidad física del juzgador, como ocurre en muchos casos, el Tribunal Agrario se vería en la obligación de revisar todo el proceso, incluso, de ordenar pruebas para mejor proveer o una ampliación de la prueba testimonial y declaración de partes, para poder darle acercarse a la verdad real.

Por el contrario, los principios esenciales de la oralidad, o la verbalidad como una modalidad de aquella, suponen un reforzamiento de la primera instancia, valorando adecuadamente el contenido de la misma, porque el Tribunal se limita a la revisión del fallo impugnado, sin permitir otro tipo de alegaciones. Un modelo limitado permite la ampliación de los elementos probatorios solo en casos estrictamente necesarios, cuando se trata de hechos nuevos o hechos producidos con posterioridad al juicio de primera instancia.

La Ley de Jurisdicción Agraria consagra como una de las funciones del Tribunal agrario conocer en grado *de las resoluciones* dictadas por los jueces agrarios.<sup>748</sup> Lógicamente,

---

<sup>748</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 12 inciso a).



conocerá de aquellas resoluciones a las cuales la Ley procesal concede expresamente el recurso de apelación. En segunda instancia es el único Tribunal del país, y su integración es de carácter colegiado.

El recurso de apelación está concebido como un recurso de carácter ordinario, y se regula especialmente en el artículo 59 de la Ley de Jurisdicción Agraria, y en otras disposiciones específicas de la misma Ley.

Este remedio procesal busca obtener un pronunciamiento del Tribunal agrario, para que revoque, modifique o anule una resolución dictada por un Juzgado Agrario, por estimar errónea la interpretación o aplicación del derecho, o en la apreciación de los hechos o de la prueba. Pero, como se verá, el Tribunal debe revisar, en primer término los procedimientos para enmendar los vicios procesales que se constaten, ya sean reponiendo el defecto, o bien decretando la nulidad y ordenando al a-quo que los subsane.

Mientras no se cumplan en forma estricta los principios de la oralidad en el proceso agrario costarricense, y se viole la inmediatez de la prueba y la identidad física de los juzgadores, debe existir una Segunda instancia fuerte, mediante la cual se pueda garantizar el cumplimiento de esos principios en aras de la verdad real. Ello también justifica, la existencia de una tercera instancia limitada. La preclusión y concentración solo pueden cumplirse en un sistema limitado de apelación, donde en la primera instancia se documenta en forma detallada el debate oral. La preclusión impide una nueva instrucción del proceso en vía de recurso y evita una duplicación del procedimiento, porque se aporta en la primera instancia todo el material probatorio.

Un sistema de apelación plena es, efectivamente, un obstáculo al cumplimiento de los principios derivados de un sistema procesa oral.<sup>749</sup>

---

<sup>749</sup> Ibid, pág. 44-45

El recurso de apelación debe interponerse ante el mismo Juzgado Agrario que dictó la resolución recurrida, pues a éste le corresponde elevar el proceso ante el superior, sea enviarlo al Tribunal Superior Agrario.

El recurso puede interponerse verbalmente, aplicando supletoriamente lo dispuesto en el artículo 501 del Código de Trabajo, conforme le indica expresamente el artículo 60 de la Ley de Jurisdicción Agraria, si la notificación se hace personalmente al interesado. En este caso el notificador tiene la obligación de hacer del conocimiento a la parte de que puede apelar verbalmente en ese momento. Agrega la norma que “Las partes podrán apelar o hacer la exposición razonada de que habla el inciso anterior, en forma verbal o escrita; y al formular su recurso o al exponer su alegato, estarán facultadas para pedir al Superior que admita, a título de mejor proveer, las pruebas que estimen convenientes ofrecer”.<sup>750</sup>

De lo anterior se desprende, que la apelación puede plantearse en forma verbal, o por escrito. Si se plantea por escrito, debe identificarse el proceso (las partes o el número de expediente), la hora y fecha de la resolución que es objeto del recurso. También es un requisito motivar el recurso. Es decir indicar las razones que ameritan la procedencia del mismo. Para ello es que, una vez que se notifiquen a las partes, deben mantenerse el expediente durante veinticuatro horas, después de vencido el plazo para apelar, con el fin de que las partes tengan tiempo de razonar ante el mismo Tribunal de primera instancia *“los motivos de hecho o de derecho en que apoyan su disconformidad y que a juicio de ellos, darán mérito para que el Superior enmiende total o parcialmente la resolución de que se trate”*.<sup>751</sup>

---

<sup>750</sup> Código de Trabajo, artículo 501 inciso d).

<sup>751</sup> Código de Trabajo, artículo 501 inciso c).

De lo anterior, se desprende el deber de las partes y sus abogados, de sustentar el recurso de apelación, es decir exponer los agravios, sean estos por razones procesales, o bien por razones sustantivas (de hecho o de derecho), explicando concretamente en qué consiste su disconformidad contra la sentencia o el auto-sentencia apelado, de lo contrario se rechazaría el recurso<sup>752</sup>. Es decir, el recurso de apelación está limitado, y relacionado por los agravios del recurrente<sup>753</sup>, criterio que ha sido avalado por la Sala Constitucional incluso para la materia laboral<sup>754</sup>.

Dichos motivos le permitirán al Tribunal entrar a analizar específicamente los agravios planteados por las partes, porque perfectamente puede ocurrir que la disconformidad con el fallo de instancia se refiera solo a alguno de sus extremos y no a toda la sentencia. La falta de motivación de los recursos de apelación, a conducido al Tribunal, en muchos casos, a entrar a analizar la sentencia apelada, “en lo desfavorable al recurrente”.<sup>755</sup> Sin embargo, ello no se justifica pues sería hacerle el trabajo a las partes y sus abogados.<sup>756</sup>

A mi juicio, el recurso de apelación en donde se diga únicamente “apelo de la sentencia”, sin justificar los motivos de hecho y de derecho para su procedencia, debe ser declarado inadmisibles o mal admitido por el Tribunal, que es quien tiene la competencia funcional para pronunciarse sobre el fondo del recurso<sup>757</sup>. Esta ha sido la solución adoptada por

<sup>752</sup> Tribunal agrario, No. 347 de las 14 horas del 04 de junio del 2004 y No. 260 de las 13:50 horas del 13 de marzo del 2006.

<sup>753</sup> Tribunal agrario, No. 754 de las 9:40 horas del 13 de noviembre del 2003.

<sup>754</sup> Sala Constitucional, No. 5798 de las 16:21 horas del 11 de agosto de 1998, No. 1306 de las 16:27 horas del 23 de febrero de 1999 y No. 6586 de las 14:55 horas del 9 de julio del 2003.

<sup>755</sup> T.S.A. No. 121 de las 9:40 horas del 27 de febrero de 1998.

<sup>756</sup> T.S.A. No. 225 de las 14:30 horas del 29 de marzo de 1996.

<sup>757</sup> De acuerdo a lo expuesto en el escrito inicial y los datos aportado por el juzgador de primera instancia en el informe remitido a este Tribunal se desprende, la resolución originalmente apelada tiene el carácter de sentencia, disponiendo al efecto el numeral 59 de la Ley de Jurisdicción Agraria, ésta tiene recurso de apelación en efecto suspensivo. Lo que motivó el juzgador de primera instancia a denegar la apelación fue el considerar que el recurso no venía lo suficientemente

el Tribunal agrario en los últimos años, sin embargo, si el a quo lo admite el Tribunal lo rechaza por improcedente<sup>758</sup>.

Sin embargo, podrían existir casos donde se constate que la parte viene litigando personalmente, sin asesoría letrada o sin defensor público, es posible admitir el recurso libremente. En tal caso el Tribunal sí podría entrar a analizar en su totalidad el fallo, para establecer si lo que produce agravio o perjuicio a la parte debe ser revocado o modificado, para dictar un nuevo pronunciamiento.

El plazo para interponer el recurso de apelación en materia agraria, es de tres días, si se trata de autos con carácter de sentencia, y de cinco días si se trata de sentencias de fondo. Ambos plazos deben contarse a partir del día siguiente a aquél en que todas las partes quedaron debidamente notificadas.<sup>759</sup>

El Instituto de la adhesión a la apelación no fue previsto en la Ley de Jurisdicción Agraria, ni en el Código de Trabajo. Por esa razón la Jurisprudencia Agraria desde la creación de sus órganos ha sostenido que es improcedente solicitar la adhesión a la apelación, si la parte no planteó el recurso dentro del término que la Ley establece.

La apelación, al igual que los otros recursos, requieren de ciertos presupuestos básicos. Usualmente son presupuestos generales, unos de carácter objetivo y otros de carácter subjetivo. Entre ellos se mencionan la legitimación y

---

motivado, lo cual consideró es un requisito indispensable para que proceda tal impugnación, actuación no compartida en esta instancia, puesto que el único que tiene potestades para determinar los alcances de las impugnaciones que para ante esta sede planteen las partes es el Tribunal Agrario. El Juzgado no tiene competencia funcional para entrar a hacer valoraciones acerca del contenido del recurso de apelación que se interponga contra sus sentencias, pues la impugnación se dirige a la segunda instancia, única que podría determinar si efectivamente el recurso cumple en cuanto a su contenido con los requisitos legales y en caso afirmativo, si es procedente o no. Tribunal agrario, No. 852 de 11:20 hrs del 5 de noviembre del 2004.

<sup>758</sup> Tribunal agrario No. 99 de 14:45 del 14 de febrero del 2006.

<sup>759</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 59 párrafo final.

el interés de la parte recurrente, el agravio o perjuicio, el acto impugnado, la formalidad, el plazo, y la fundamentación o los motivos de la apelación.

Ya hemos analizado los requisitos de interposición del recurso, el plazo y los motivos. Pero también es necesario abordar los otros presupuestos mencionados. El fundamento del recurso de apelación es la injusticia de la resolución que contiene el vicio (de carácter formal o sustancial), y por ello se requiere como presupuesto que exista un agravio o perjuicio, reflejada a través de una situación injusta que alega el recurrente.<sup>760</sup>

Este requisito está estrechamente vinculado con el interés para recurrir. El interés se origina o resulta del gravamen causado por la decisión judicial. El mismo debe estar protegido en la Ley, y debe ser cierto y concreto, no hipotético. No puede ser un interés puramente académico, en pedir la opinión al Tribunal de alzada sobre determinado punto jurídico.

Como se ha indicado, el recurso de apelación debe ser interpuesto ante el mismo Juzgado Agrario que dictó la resolución apelada. Solo si cumple todos los requisitos señalados anteriormente, en cuanto a su forma de interposición, plazo y motivación del mismo, es posible admitir el recurso de apelación. Pero ello siempre y cuando la ley le conceda dicho remedio a la resolución judicial impugnada, y se trata de un auto-sentencia o sentencia.

Como veremos, el principio de taxatividad impugnatoria limita el recurso de apelación, concediéndola únicamente contra cierto tipo de resoluciones. El Juzgador y los auxiliares judiciales deben conocer muy bien este principio y saber en qué casos procede o no el recurso de apelación.

---

<sup>760</sup> VESCOVI, E. Los Recursos judiciales, op. Cit., pág. 40.

Ello es muy importante, porque si la resolución recurrida no tiene apelación, lo que procede es denegar el recurso por improcedente, como en el caso de autos o providencias<sup>761</sup>. De lo contrario, la mala práctica de admitir recursos de apelación contra resoluciones que no proceden, por ignorancia del despacho, o por descuido del juzgador, conlleva no solo a una pérdida de tiempo, sino que va en detrimento de la economía y la celeridad procesal que rige la materia<sup>762</sup>.

En muchas ocasiones el Tribunal agrario declara mal admitida la apelación, justamente porque los juzgados agrarios no advierten esa circunstancia, lo cual conlleva incluso un perjuicio para las mismas partes litigantes. Por eso la Jurisprudencia también ha indicado que en estos casos el Juzgado asume la responsabilidad sobre las resoluciones que dicta, pues la Ley no les concede a algunas el recurso de apelación.

Si cualquiera de las partes interpone el recurso de apelación, y el mismo es admisible, cumple tanto los requisitos de forma y contenido, y además la Ley concede el recurso, el Juzgado debe dictar un auto admitiendo la apelación ante el Tribunal Agrario (situado en el II Circuito Judicial, en Goicoechea, San José). Al remitirse el expediente al superior, el mismo debe ser revisado para que la carátula y la foliatura así como las condiciones del expediente cumplan lo dispuesto en la Circular del Consejo Superior número 60-95, sobre las reglas para el envío de expedientes a los Tribunales Superiores y Salas de Casación, debiendo el a- quo ejercer su competencia

---

<sup>761</sup> “La imposibilidad de promover la “segunda instancia” frente a providencias, además, no sólo se sustenta en la limitada funcionalidad de dichas resoluciones judiciales. También es perceptible, como consecuencia derivada del estrecho ámbito funcional abarcado por las mismas, que su emisión viene casi impuesta por la norma procesal, eliminando prácticamente en ellas toda labor de apreciación, ponderación o valoración judicial sobre su contenido y pertinencia, aspecto éste que desaconseja arbitrar cualesquiera géneros de impugnación frente a las mismas”. GARBERI LLOBREGAT y otro, op. Cit., pág. 113.

<sup>762</sup> Entre otras, T.A. No. 229 de 15:30 horas del 2 de abril del 2004 (rechaza el recurso por apelación de un auto que admite prueba pericial en fase de ejecución).

funcional y disciplinaria en caso de ser necesaria, si no se cumplen tales condiciones<sup>763</sup>.

En el auto de admisión del recurso, debe indicarse claramente el efecto en que se admite. El artículo 60 de la Ley de Jurisdicción Agraria establece que “El recurso de apelación, si la ley no indica otra cosa, se concederá en efecto suspensivo, y su trámite se regirá en lo pertinente por las disposiciones de la Sección IX del Capítulo II, Título VII del Código de Trabajo.”

Cuando se admite un recurso de apelación, debe señalarse el efecto en que se hace. El efecto suspensivo, produce la suspensión de la ejecución de la sentencia o auto-sentencia recurrido, mientras no vuelvan los autos al Juzgado. También queda en suspenso su competencia para seguir conociendo del proceso principal y de las incidencias.

Sin embargo, el Juez Agrario puede seguir conociendo de: 1) Los incidentes que se tramiten en pieza separada; 2) Lo referido a la administración, custodia y conservación de bienes embargados, y de su venta, si hubiere peligro de pérdida o deterioro; 3) la seguridad y depósito de personas; 4) la substanciación del recurso, a fin de que el expediente sea enviado al superior; 5) De lo referente al desistimiento del recurso, antes de que haya sido enviado al superior; 6) Cualquier otra cuestión cuya urgencia lo amerite, a criterio del tribunal que tenga el expediente; cuando éste lo tuviere el superior, lo devolverá al tribunal de primera instancia para que resuelva lo que corresponda.<sup>764</sup>

Esto último es muy importante, porque en muchos casos ocurre que encontrándose el expediente en el Tribunal, se presenta una medida cautelar atípica urgente, para mantener

---

<sup>763</sup> Tribunal de la Inspección Judicial, Voto N° 80, de las 10 horas 10 minutos del 11 de febrero del 2005

<sup>764</sup> Código Procesal Civil, artículo 568, aplicado supletoriamente.

la producción o salvaguardar los recursos naturales, o de otro tipo que merezcan una solución pronta.

Cuando la apelación sea admitida en efecto devolutivo, por así disponerlo la Ley, los efectos de la resolución apelada deben hacerse efectivos, porque en estos casos no se suspenden sus efectos, ni el curso del proceso. Si se trata de la sentencia definitiva, se envía el expediente al superior. Pero si alguna de las partes lo solicita, debe dejarse testimonio de piezas, necesarias para ejecutar la resolución, previa garantía.<sup>765</sup>

En algunos casos, los Juzgados Agrarios y Agrarios por Ministerio de Ley admiten el recurso de apelación, sin indicar el efecto en que lo hacían. En principio se anulaban todas las resoluciones que omitían ese requisito, pero en algunos casos el Tribunal Agrario dijo que no era motivo suficiente para anular, si la misma Ley indica, en principio, que el efecto en que se admite es el suspensivo.<sup>766</sup>

Por otra parte, una vez dictada la resolución admitiendo el recurso, en materia civil existe el “emplazamiento” de las partes para que concurran ante el Superior para hacer valer sus derechos. Pero en materia agraria no procede el emplazamiento, porque las partes deben hacer las alegaciones pertinentes ante el Juzgado o el propio Tribunal<sup>767 768</sup>, pero dentro de las oportunidades procesales que la Ley establece<sup>769</sup>.

---

<sup>765</sup> Código Procesal Civil, artículo 569, aplicado supletoriamente.

<sup>766</sup> T.S.A. No. 75 de las 15:10 horas del 24 de enero de 1996.

<sup>767</sup> T.S.A. No. 826 de las 14:10 horas del 14 noviembre 1994.

<sup>768</sup> T.S.A. No. 132 14:45 horas del 10 de febrero de 1995

<sup>769</sup> En materia agraria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Jurisdicción Agraria y 501 del Código de Trabajo aplicado por remisión expresa del numeral 60 de la citada ley, el recurso de apelación contra la sentencia debe presentarse dentro del cinco días posteriores a que las partes hayan sido notificadas de ésta, pudiendo exponerse los motivos de hecho o de derecho en que se base su inconformidad dentro de las veinticuatro horas siguientes a los citados cinco días. Esas son las únicas dos oportunidades en que las partes pueden exponer agravios. Tribunal Agrario No. 861 de 15 horas del 10 de noviembre del 2004.



Sin embargo, en materia agraria tampoco existe el trámite del emplazamiento a las partes. En esos casos se aplica lo dispuesto en el artículo 501 inciso c) del Código de Trabajo, que establece la permanencia del expediente en el Juzgado durante un término de veinticuatro horas, después de vencido el plazo para apelar, con el fin de que las partes puedan razonar ante el Juzgado Agrario respectivo, los motivos de su inconformidad.<sup>770</sup>

El trámite en segunda instancia es muy sencillo. Una vez recibido el expediente del correo interno, se ingresa al libro de entradas, el juez tramitador le asigna un número (bajo el sistema de numeración única), y luego de una revisión del expediente, lo pasa a uno de los auxiliares judiciales, para la confección de su respectiva carátula y revisión de su foliatura.

En esta primera fase el Juez tramitador puede jugar un papel muy importante, pues es su deber revisar el procedimiento, para determinar si ha existido algún vicio en su tramitación y advertirlo así al Juez que le corresponda redactar el fallo. La misma labor puede cumplir los auxiliares judiciales. Pero además es necesario que ellos identifiquen los diferentes tipos de resoluciones, para que en un primer momento indiquen si la apelación está bien admitida, o por el contrario, debe declararse mal admitida por carecer de recurso lo impugnado.

Una vez revisado debidamente por el Juez tramitador y los auxiliares judiciales, y advertido cualquier aspecto de forma, por ejemplo que la apelación esté mal admitida, o bien que se haya solicitado adhesión a la apelación, la cual como se dijo es improcedente, debe pasarse al Juez redactor.

El Juez redactor o informante, a quien corresponda cada asunto, con los restantes miembros del Tribunal, deben revisar,

---

<sup>770</sup> T.SA. No. 75 de las 15:10 horas del 24 de enero de 1996. En igual sentido, No. 94 de las 14:15 horas del 2 de febrero de 1996.

“...en primer término, los procedimientos; si encontrare que se ha omitido alguna formalidad capaz de causar efectiva indefensión, decretará la nulidad de actuaciones o de resoluciones que proceda y hasta donde sea necesario para orientar el curso normal del juicio.”<sup>771</sup>

Como se observa, lo primero que debe revisarse en segunda instancia son los vicios in procedendo (de procedimiento), máxime si la parte lo ha invocado como motivo de nulidad de la sentencia o auto-sentencia. En ese caso, la nulidad es de carácter excepcional y el Tribunal solo debe decretarla cuando se ha producido efectiva indefensión a las partes, o se ha omitido alguna etapa esencial del procedimiento. No es posible decretar la nulidad por la nulidad misma, y si el Tribunal Agrario observa que el defecto puede subsanarse en segunda instancia, puede ordenarlo.<sup>772 773</sup>

Si el Tribunal declara la nulidad, de la sentencia, o de los procedimientos, debe ordenar inmediatamente el reenvío del expediente al Juzgado Agrario de origen “...con indicación precisa de las omisiones que deban subsanarse y la corrección disciplinaria que corresponda, si hubiere mérito para imponerla.”<sup>774</sup>

En el caso de que no existan defectos en el procedimiento, que deban corregirse, el Tribunal Agrario debe proceder a dictar la sentencia dentro de los siete días siguientes a aquél en que el Juez recibe el expediente. Sin embargo, debe indicarse que éste plazo es muy corto. Si bien es cierto atiende a razones de economía y celeridad procesal, es prácticamente imposible para un Tribunal Agrario con competencia en el ámbito nacional, cumplir el propósito del legislador en la reducción de los plazos. Ello solo sería posible

---

<sup>771</sup> Código de Trabajo, artículo 502.

<sup>772</sup>TSA No. 285 de las 14:30 horas del 19 de abril de 1995.

<sup>773</sup> TSA No. 69 de las 14:35 horas del 24 de enero de 1996.

<sup>774</sup> Código de Trabajo, artículo 502.

–como un ideal -, si el Tribunal Agrario tuviera al menos dos secciones, caso en el cual sí sería posible cumplir el plazo establecido en la Ley Procesal.

Sin embargo, cuando se ha solicitado alguna prueba para mejor proveer, o bien el Tribunal Agrario decide ordenarla de oficio, debe evacuarse esa prueba antes de dictar la sentencia. La prueba para mejor proveer en segunda instancia ha adquirido una importancia fundamental, para salvaguardar los principios propios del proceso agrario. Especialmente los de inmediatez del elemento probatorio. Ello es así, porque el Tribunal Agrario en asuntos muy complejos, donde se presentan dudas con la prueba evacuada, o el Juzgado Agrario ha incurrido en omisiones al practicar el juicio verbal, o el reconocimiento judicial, y faltan detalles importantes para resolver los extremos debatidos, ordena prueba para mejor proveer en el lugar de los hechos.

También el Tribunal Agrario ordena prueba para mejor proveer cuando el Juzgado que dicta la sentencia no es el mismo que realiza el debate y se ha perdido, de alguna manera, la inmediatez de la prueba. No se trata de hacer un nuevo juicio. El Tribunal Agrario lo que busca es esa identificación con el medio, con las partes y con el lugar del conflicto, para acercarse más a los hechos que provocaron el conflicto.

Incluso, en segunda instancia, el Tribunal Agrario ha aprovechado la evacuación de éste tipo de pruebas en el lugar de los hechos, para poner en práctica el instituto de la conciliación agraria, con lo cual ha tenido excelentes resultados. Lógicamente, si en la audiencia señalada, las partes llegan a un arreglo conciliatorio, se levanta el acta de todos los extremos de la conciliación, y una vez homologado el acuerdo, se procede a dar por terminado el proceso.

La Jurisprudencia Agraria, siguiendo lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley de Jurisdicción Agraria, han indicado

en forma expresa, cual son las resoluciones a las cuales la Ley les concede recurso de apelación. Podríamos denominarlas reglas generales, porque, en principio, el recurso se limitaría a lo que ahí se indica.

Así, resultan pasibles de apelación, las siguientes resoluciones contra las que se concede el recurso de apelación, según disposición expresa de la Ley de Jurisdicción Agraria: **a) Artículo 58:** 1. las que resuelvan sobre el fondo del negocio, 2. las que pongan término al proceso. **b) Artículo 59:** 1. las que declaren con lugar defensas previas, 2. las que pongan fin a los procedimientos, por hacer imposible su continuación o reiteración. **C) Artículo 35:** 1. las que resuelvan sobre materia de arraigo, 2. las que resuelvan sobre materia de confesión pre-judicial y 3. las que resuelvan sobre materia de embargo preventivo. Con relación a los tres últimos casos la ley hace una remisión general a esas materias, sin ninguna distinción, por lo que debe entenderse que está concediendo el recurso a cualquier resolución referida a las mismas. <sup>775</sup>

Igualmente, admiten apelación las resoluciones que se dicten en un incidente y, en general las sentencias que pongan fin al proceso o resuelvan el fondo del asunto. <sup>776</sup>

Por el contrario, carecen de recurso, las resoluciones que son simples autos, cuando se deniega la deserción, el numeral 217 del mismo cuerpo de leyes dispone: “La resolución **que deniegue** la deserción no tendrá más recurso que el de revocatoria; aquella en la que se declare con lugar será apelable dentro de tercer día”. <sup>777</sup> Tampoco lo tiene el auto que cursa la demanda, <sup>778</sup> que admita prueba, que deniegue defensas previas, que declaren una nulidad de oficio para sanear el proceso

---

<sup>775</sup> T.S.A. No. 195 de las 9:30 horas del 13 de marzo de 1996.

<sup>776</sup> T.S.A. No. 274 de las 11:10 horas del 30 de mayo de 1997.

<sup>777</sup> T.S.A. No. 113 de las 14:45 del 7 de febrero de 1996.

<sup>778</sup> T.S.A. No. 807 de las 10:10 del 10 noviembre de 1993.

La apelación por inadmisión es un recurso de carácter extraordinario, admitido en el proceso agrario, que procede cuando se ha denegado ilegalmente un recurso de apelación ordinario<sup>779</sup>.

La Jurisprudencia agraria ha indicado que es posible su procedencia en materia agraria, siempre y cuando se cumplan con los requisitos formales técnicos exigidos en la legislación procesal civil. Ha de tenerse presente que el recurso de apelación por inadmisión, dada su naturaleza extraordinaria, es un instrumento eminentemente técnico y formalista; Tan es así que sólo con la ausencia de uno de los requisitos<sup>780</sup> o sino se ajusta a los términos en que se exige su cumplimiento, por mínimo que sea deberá denegarse según lo dispone la filosofía que inspira los artículos 584 y 586 ambos del Código Procesal Civil.<sup>781</sup>

La Jurisprudencia ha admitido, en algunos casos, la apelación por inadmisión para garantizar el debido proceso a las partes, y evitar cualquier tipo de indefensión.<sup>782</sup>

## 8. La nulidad de resoluciones

En nuestro sistema procesal, no existe el recurso de nulidad contra las resoluciones judiciales, independientemente de los recursos ordinarios que procedan contra ellas. Por el contrario, la nulidad de resoluciones debe alegarse alegarse al plantear el recurso que proceda. No es procedente admitir un incidente autónomo de nulidad de resoluciones.<sup>783</sup> Esa regla rige también en materia agraria.<sup>784</sup>

---

<sup>779</sup> T.A. No. 229 de 15:30 horas del 27 de abril de 2004, No. 993 de 9:30 horas del 6 de diciembre del 2005, No. 817 de 9:37 horas del 11 de octubre 2005, en las cuales se rechaza la apelación por inadmisión al carecer de recurso.

<sup>780</sup> T.A. No. 275 de 16:10 horas del 13 de mayo del 2004, No. 950 de las 14:20 horas del 9 de diciembre del 2004.

<sup>781</sup> TSA No. 271 de las 14:30 horas del 7 de abril de 1995.

<sup>782</sup> T.S.A. No. 124 de las 10:25 del 9 de febrero de 1996.

<sup>783</sup> PARAJELES VINDAS, Gerardo. Curso de Derecho Procesal Civil, San José, Investigaciones Jurídicas S.A., 2ª. Edición, 1997, pág. 290.

<sup>784</sup> TSA No. 233 de las 10 horas del 17 de abril de 1998.

Conforme al numeral 199 del Código Procesal Civil, la nulidad de resoluciones deberá alegarse conjuntamente con el recurso que quepa contra ellas. Sin embargo, cuando la ley prescribe determinada forma sin pena de nulidad, debe considerarse válido el acto, si realizado de otro modo alcanzó su finalidad.<sup>785</sup> Es decir, no procede la nulidad por la nulidad misma.<sup>786</sup>

## **9. El trámite en el recurso de casación agraria.**

El recurso de casación en materia agraria, no es un recurso horizontal ante el mismo Tribunal agrario. Al contrario, se trata de un recurso vertical que se debe plantear ante el superior, sea la Sala Primera de Casación.

Por ello el recurso debe presentarse directamente ante la Sala Primera de la Corte, que es la designada por la Ley para conocer de la materia agraria.<sup>787</sup> Podría ocurrir que el recurso se planteara ante el Tribunal Superior Agrario, por error, en ese caso el Tribunal lo remitirá a la Sala Primera de la Corte, sin embargo, la fecha que cuenta es aquella en la cual la gestión llegue a la oficina correspondiente. Ello produce el riesgo de que el recurso llegue a la Sala extemporáneamente.<sup>788</sup>

En cuanto a la forma de su presentación, si bien la Ley de Jurisdicción Agraria establece la posibilidad para las partes de realizar cualquier gestión o alegato en forma verbal o escrita (artículo 27), para el recurso de Casación se ha exigido por la forma escrita. Así es como lo señala también el Código de Trabajo

---

<sup>785</sup> Código Procesal Civil, artículo 195. En ese sentido T.A. No. 394 de 10:53 horas del 22 de junio del 2004.

<sup>786</sup> T.A. No. 746 de 10:30 horas del 6 de octubre del 2004.

<sup>787</sup> Así previsto en el artículo 6 de la Ley de Jurisdicción Agraria, y cuya competencia está otorgada expresamente por la Ley Orgánica del Poder Judicial en el artículo... Salvo el caso de la materia penal, pues tratándose de usurpación y daños (artículo 2 inciso a. Lja) conoce la Sala Tercera de la Casación.

<sup>788</sup> En tales casos se aplica lo dispuesto en el artículo 930 del Código Procesal Civil, o sea que para el cómputo del plazo se toma como fecha de presentación del escrito la misma de cuando efectivamente el memorial llegue al órgano correspondiente.

cuando expresa en su artículo 556: “....podrán las partes recurrir directamente y por escrito ante la Sala de Casación...”.

Ello se debe mas a razones practicas por cuanto la escritura es la mejor forma en que las partes, de un modo concreto y expreso pueden plantear sus agravios concretos contra la sentencia del Tribunal Agrario, así como indicar las razones claras y precisas que ameritan la procedencia del recurso.

El escrito debe reunir los siguientes requisitos (artículo 557 del Código de Trabajo): a. - Indicar el tipo de proceso, el nombre y apellidos de las partes que intervienen en el proceso, así como el numero de expediente, para poder identificarlo con mayor facilidad pues, una vez planteado, la Sala solicita al Tribunal Superior Agrario su remisión.

b. - La resolución impugnada debe se identificada claramente, indicando la hora y fecha de la resolución recurrida dictada por el Tribunal, indicando su naturaleza. Esto es importante porque puede tratarse simplemente de autos-sentencias, o bien sentencias. c. - Establecer las razones claras y precisas que ameritan la procedencia del recurso. Como se ha dicho, aunque no se trata de un recurso formalista como la Casación Civil, si se trata de un recurso técnico. Por ello el recurrente deberá combatir en una forma precisa los fundamentos de la sentencia del Tribunal y no quedarse en explicaciones genéricas, o simplemente desdiciendo los argumentos del tribunal sin utilizar argumentos fácticos o jurídicos aplicables al caso. Incluso, podrían alegarse errores en la valoración probatoria, sin necesidad de precisar las normas de fondo que se consideran violadas. d. - Aunque la Ley de Jurisdicción Agraria, ni el Código de Trabajo exigen citar normativa violada, es un aspecto importante desde el punto de vista practico. En otros términos, conviene que el Casacionista, al combatir los argumentos jurídicos del fallo, indique cuáles normas sustantivas agrarias, principios generales o la misma Jurisprudencia de Casación ha sido violada, y en que consiste dicha violación. e. - Debe señalar lugar para atender notificaciones dentro del perímetro judicial de San José. f. - El recurso puede

presentarlo la parte agraviada personalmente y en tal caso no requiere autenticación de abogado. Si lo presenta por medio de un tercero su firma deberá ir autenticada (artículo 28 Lja).

Presentado el recurso de Casación la Secretaría de la Sala solicita al Tribunal Superior Agrario la remisión del expediente. El Tribunal debe citar y emplazar a las partes para que comparezcan dentro de tercero día ante la Sala de Casación a hacer valer sus derechos, con lo cual se garantiza el principio del contradictorio y de defensa (artículo 558 C. de T.).

Una vez que se recibe el expediente, la Sala revisa los presupuestos de admisibilidad, cuyo incumplimiento genera el rechazo ad-portas. Dichos requisitos son los previstos en los numerales 556 y 557, entre los cuales es importante destacar: a. Cuantía del proceso: en materia agraria, los juzgados agrarios conocen todo tipo de procesos en primera y segunda instancia independientemente de su cuantía (artículo 9 Lja). Sin embargo, para el recurso de casación si bien el artículo 61 de la Ley no señala un límite de cuantía para la admisibilidad del recurso, se aplica analógicamente el Código de Trabajo que sí establece ese límite (artículo 556 C. de T.). Sin embargo, en el artículo 45 se recogió expresamente este requisito cuando se recurren en casación autos-sentencias que declaran con lugar las defensas previas, “de acuerdo con la naturaleza y cuantía del negocio”. b. Plazo de interposición: Como corolario de los principios de celeridad y economía procesal, que inspiraron el proceso agrario, así como la poca formalidad del recurso, el legislador acortó el plazo para su interposición. Sin embargo dicha regulación ha recibido muchas críticas sobre todo de parte de los litigantes, pues se aduce que no tienen tiempo para preparar bien el recurso. Máxime que los asuntos agrarios son bastante complejos. En efecto, mientras en el Código Procesal Civil (artículo 596) y en el Código de Trabajo (artículo 556) se concede un plazo amplio para plantearlo, de quince días, en materia agraria el término se redujo a tan solo cinco días (artículo 61), después de notificada la sentencia. En muchos casos, la Sala ha rechazado de plano



recursos de casación agraria por el vencimiento de dicho termino.<sup>789</sup> También ha declarado improcedente la ampliación del recurso<sup>790</sup>. c. La resolución se le conceda el recurso: Es posible el rechazo de plano cuanto la resolución carece del recurso de Casación. Conforme a lo dispuesto en el numeral 61 de la Ley de Jurisdicción Agraria, procederá el recurso “Contra las sentencias definitivas dictadas por el Tribunal Superior Agrario, en la vía ordinaria, así como en los juicios de expropiación...”

La mayoría de recursos que se han interpuesto en materia agraria se refieren a procesos ordinarios, entre los cuales pueden citarse acciones de contratación agraria por incumplimiento, reivindicatorias, de mejor derecho de posesión, de nulidad de títulos, referidos a servidumbres, usufructo u otros derechos reales agrarios, así como la usucapión especial agraria, entre otros.

En los mismos procesos ordinarios, cuando se declaran con lugar defensas previas: “Cuando el auto que declare con lugar cualquiera de estas defensas, cabrán los recursos ordinarios y extraordinarios aplicables a la sentencia definitiva, de acuerdo con la naturaleza y cuantía del negocio”(artículo 45 in fine Lja)

Esta norma es sumamente importante, pues reafirma el “carácter extraordinario” del recurso de casación en materia agraria, y le concede recurso a otro tipo de resoluciones distintas de las sentencias. Se trata de los autos-sentencias que acogen defensas previas y sobre todo aquellas que pueden producir cosa juzgada material.

De esa forma es perfectamente posible plantear el recurso de Casación contra autos-sentencias que acogen una excepción de prescripción negativa o la usucapión agraria. También cuando se refiera a defensas de forma tales como el litisconsorcio necesario o la litispendencia.

---

<sup>789</sup> Sala Primera de la Corte, No. 82 de las 14 horas 50 minutos del 25 de setiembre de 1996.

<sup>790</sup> Sala Primera de Casación, No. 657 de 10:20hroas del 8 de setiembre, 2005.

El artículo 61 dispone “Cabrá, igualmente, este recurso contra las resoluciones dictadas en otros negocios de conocimiento de los tribunales creados por esta ley, que de acuerdo con la legislación común puedan ser objeto de recurso de casación...”. Esto amplía aún mas los casos en los cuales procede la casación agraria. Así se ha admitido el recurso cuando: Se declara con lugar una excepción o incidente de prescripción (negativa) en procesos ejecutivos, pues en estos casos se produce cosa juzgada material, contra la sentencia que resuelve incidentes privilegiados de cobro de honorarios, por disposición expresa del Código Procesal Civil (artículo 236), el recurso debe ser rechazado de plano por carecer de recurso, o por plantease vicios de procedimiento.

El recurso de casación en materia agraria como hemos visto, al igual que el laboral, no procede por vicios de procedimiento. El Código de Trabajo, en su artículo 559 exige su rechazo de plano: “Lo mismo hará cuando en el recurso se pida únicamente la corrección, reposición o práctica de trámites procesales.....”

Esta norma ha sido interpretada, tanto por la Sala Segunda, como por la Sala Primera de Casación en una forma muy amplia, a tal punto que niegan la procedencia del recurso por cualquier vicio de procedimiento invocado. Pero este criterio no está exento de críticas, por quienes sostienen que es perfectamente posible la procedencia del recurso para evitar indefensión o violaciones graves al debido proceso.

El caso típico es el referido a la incongruencia del fallo, cuanto el Tribunal Superior Agrario comete ese vicio, según un criterio reciente de la Sala, casación sí podría entrar a analizarlo.<sup>791</sup>

A diferencia de la materia civil, contra las resoluciones dictadas en la etapa de ejecución de sentencia, no procede recurso de casación. Así se desprende de lo dispuesto en los artículos

---

<sup>791</sup> Sala Primera de Casación, No. 133 de las 10 horas del 10 de marzo del 2005.

556 párrafo segundo del C. de T., en relación con el 62 inciso e de la Lja que dispone: “Contra lo que resuelva el tribunal no cabrá más recurso que el de responsabilidad.”

10.- La casación agraria como tercera instancia rogada<sup>792</sup> y razón de su especialidad.

Debido a la especialidad de la materia agraria y su proceso, el legislador institucionalizó la casación agraria, inspirado fundamentalmente al recurso ya conocido en materia laboral como “tercera instancia rogada” o recurso “para ante” la Sala de Casación.

Realmente se trata de una institución procesal “sui generis”, difícil de encontrar en otros ordenamientos jurídicos. Por ello su calificación jurídica ha sido compleja tanto en la doctrina como en la jurisprudencia.

Ha pesar de lo anterior, y conforme se verá, la Sala Primera de Casación le ha dado una dimensión muy novedosa al recurso y, además, le ha dado, con nuevos rasgos interpretativos, la función que realmente tiene en la construcción jurisprudencial.

Como se ha indicado, el antecedente del recurso de casación en materia agraria se encuentra en nuestro Código de Trabajo, cuando es convertida la Sala de Casación - en materia laboral - en una tercera instancia, así se desprende de las actas de la Comisión Especial integrada en 1943, la cual señaló:

“Transformamos la Sala de Casación, para efectos de los juicios derivados de la aplicación del Código de Trabajo, en una tercera instancia”.<sup>793</sup>

---

<sup>792</sup> En casos recientes, la Sala ha aceptado este carácter del recurso, refiriéndose a una tercera instancia rogada, a diferencia de la casación civil (Sala Primera de Casación, No. 99 de las 9:30 horas del 12 de febrero del 2004), en donde rigen los amplios poderes del juzgador en relación al principio de libre valoración de la prueba (No. 152 de las 11 horas del 3 de marzo del 2004).

<sup>793</sup> Comisión Especial del Congreso Constitucional, dictámen del 24 de julio de 1943. Citado por Luis Alfredo Medrano Steele en su ensayo sobre “Recurso de tercera instancia rogada en materia laboral”, Colegio de Abogados, 1995.

De esa manera se plasmó en el Código de Trabajo un medio de impugnación más como garantía de los principios de equidad y de derecho que informan la materia laboral. Se reguló en el Capítulo V, Título VII del Código. Como la Ley de Jurisdicción Agraria se inspiró a la luz del proceso y los principios contenidos en el Código de Trabajo, al regularse lo relativo a recursos se hizo una remisión directa a dicha normativa (artículo 61 párrafo primero Lja).

En un principio, tanto la doctrina como la jurisprudencia mayoritaria establecieron que el recurso de casación en materia agraria y laboral no era un recurso extraordinario, sino de carácter ordinario.

Al contrario, según tal criterio, se trataba de un recurso ordinario “para ante” la Sala de Casación. Una tercera instancia rogada. Incluso, algunos procesalistas llegaron a negar su carácter de “recurso” propiamente dicho.

“Por su parte, de la intención del legislador y del texto vigente del numeral 557 del Código de Trabajo - antiguamente 550-, se desprende que nos enfrentamos a un “recurso que no está sujeto a formalidades técnicas especiales”, por lo que no se trata de un “recurso de casación en sentido estricto”, sino de una tercera instancia rogada o de apelación en tercera instancia, “motivo por el cual las alegaciones que se formulan en el recurso, han de resolverse conforme al mérito de los autos, sin observancia de las formalidades a que está sujeto el recurso de casación”.<sup>794</sup>

Igual criterio siguió algunos agraristas, indicando que se trata de un recurso ordinario: “En consecuencia, *se trata de un recurso clasificable como ordinario* y no, como es lo tradicional, de extraordinario. Esta característica conlleva inmediatamente otra: el carácter de mera instancia que tiene el recurso, en el tanto admite un examen del asunto en los hechos y pruebas que

---

<sup>794</sup> Medrano Steel (Luis Alberto). “Recurso de tercera instancia rogada en materia laboral”. Seminario del Colegio de Abogados, 30 de setiembre de 1995, p.3-4.

forman la premisa menor del silogismo de las resoluciones judiciales. De modo que el interés público en la parte dispositiva obliga al examen no sólo de la adecuación del cuadro fáctico a las normas, sin cuestionamiento de la verdad real de dicho cuadro, sino de, precisamente, la correcta y ajustada, a la realidad, configuración de dicha premisa menor...”<sup>795</sup>

Como se trataba de una tercera instancia “rogada”, el recurso se planteaba fundamentalmente en interés de la parte, quien debía hacer una rogación ante la Sala de Casación, combatiendo los argumentos de la sentencia del Tribunal que le fueran desfavorables o le causaran algún agravio.

Por ello no se exigían formalismos, al contrario el recurso se sumió en un “antiformalismo”, a tal punto de llegar a parecerse al recurso de apelación. Debido a la menor rigurosidad formal exigida en materia agraria - al igual que en laboral- los litigantes han creído que el recurso no amerita mayor esfuerzo intelectual, cuando en realidad sí es importante el estudio de los requisitos y exigencias prácticas del mismo.

Esto lógicamente ocasionó que los abogados y las partes se aprovecharan de tal circunstancia, para presentar recursos muy mal planteados, sin criterios suficientes para combatir los fundamentos principales de la sentencia impugnada. Es decir, se trató de pasar de un recurso “en relación” a los agravios planteados, a un recurso “admitido libremente”. Por ello muchos recursos fueron rechazados. No cumplían los requerimientos mínimos exigidos en la Ley.<sup>796</sup>

---

<sup>795</sup> TORREALBA NAVAS (Adrian). “Consideraciones en torno a las particularidades del recurso de casación en materia agraria”. En: Revista de Ciencias Jurídicas, No. 64, set-dic., 1989, Facultad de Derecho U.C.R., Colegio de Abogados, p.106-107.

<sup>796</sup> Entre otras, pueden verse las sentencias de la Sala Primera de Casación N? 8 de las 9 horas del 17 de enero de 1990, N? 42 de las 15 horas del 23 de junio de 1993, N? 50 de las 14 horas y 20 minutos del 5 de agosto de 1993, N? 76 de las 14 horas y 20 minutos del 15 de mayo de 1992, N? 164 de las 14 horas 30 minutos del 16 de diciembre de 1992, N? 244 de las 16 horas 45 minutos del 27 de julio de 1990.

A pesar del criterio expuesto anteriormente, parte de la doctrina ha sostenido, manteniendo su carácter de tercera instancia, que se trata de un recurso extraordinario.

“Doctrinaria y jurisprudencialmente, se ha considerado el recurso de casación laboral como una tercera instancia rogada. En el fondo viene siendo un medio de impugnación intermedio entre un recurso de apelación admitido libremente y un recurso de casación civil puro. Cualquiera que sea la denominación que impere, *se trata de un medio de impugnación de naturaleza extraordinaria y no de un recurso ordinario...* El carácter extraordinario del recurso, sobreviene como una consecuencia directa de que puede interponerse solamente contra determinado tipo de pronunciamientos judiciales, y por los motivos expresamente contemplados en el Código de Trabajo...”<sup>797</sup>

Nuestra Ley de Jurisdicción Agraria parece darle también el carácter extraordinario al recurso de Casación. En efecto, el recurso solo se admite contra cierto tipo de resoluciones expresamente señaladas por la Ley, tales como las sentencias dictadas por el Tribunal Superior Agrario en procesos ordinarios agrarios de mayor cuantía, en los juicios de expropiación y en aquellos otros procesos tramitables en la Jurisdicción Agraria cuando se conceda el recurso de casación. No es, en consecuencia, un recurso ordinario como el de apelación que es procedente contra las sentencias dictadas en todo tipo de procesos.

Tampoco es un recurso ordinario que se admite libremente, pues solo se conocen los agravios expresados en forma clara y precisa contra la sentencia de modo tal que “La Sala de Casación no podrá enmendar o revocar la resolución en la parte que no es objeto del mismo, salvo que la variación en la parte que comprenda éste requiera necesariamente modificar o revocar otros puntos de la sentencia”(artículo 560 del C. de Trabajo).

---

<sup>797</sup> VEGA ROBERT (Rolando). “El recurso de casación en materia laboral”. En: Revista Iustitia, No. 100, año 9, página 22.

Su carácter extraordinario lo confirma el artículo 45 de la Ley de Jurisdicción Agraria, cuando se refiere a los recursos contra las resoluciones sobre defensas previas:

“Contra el auto que declara con lugar cualquiera de estas defensas, cabrán los recursos ordinarios *y extraordinarios aplicables a la sentencia definitiva, de acuerdo con la naturaleza y cuantía del negocio*”.

Frente a la situación presentada en el punto anterior, la Sala Primera de Casación, redimensionó la naturaleza jurídica del Recurso de Casación en materia agraria, “El recurso ante esta Sala en materia agraria, como todos los demás, tiene su origen en el recurso de casación civil. Constituye una especie del género. Si bien ha sido identificado como un recurso ante la Sala de Casación - según el lenguaje del Código de Trabajo- y también como tercera instancia rogada - por la Ley Orgánica del Poder Judicial, de 1993- *sigue siendo un recurso extraordinario*. Solo resulta susceptible de ser interpuesto contra algunas resoluciones y sentencias, en los términos, condiciones y formalidades impuestos por la Ley. Trátase de un recurso otorgado a las partes en un cierto tipo de litigios agrarios para acceder hasta la Casación, como el más alto Tribunal del país por estar ubicado sobre los demás órganos judiciales. Se otorga para combatir los motivos, fundamentos o argumentos sustentados por las sentencias o resoluciones de segunda instancia desfavorables al recurrente. *Dichas resoluciones o sentencias no son todas. Están expresamente señaladas por la Ley. En agrario las limitaciones a los recursos también tiene su expresión concreta* en la casación pues solo es concedido para situaciones jurídicas específicas. La Sala de Casación juzga concretamente la resolución o la sentencia acusada de haber infringido el Derecho. No juzga casos. Cuando encuentra el yerro endilgado por el recurrente anula la sentencia, y al dejarla sin efecto dicta una nueva donde se disponen las modificaciones procedentes en su parte dispositiva. *La Sala está facultada para conocer únicamente de los extremos sobre los cuales se le hayan opuesto reparos a la sentencia*

*recurrida*. No puede rebasar esos límites al momento de fallar: su campo de acción se circunscribe a la competencia otorgada por el recurso sobre las cuestiones concretamente planteadas. En este sentido es un recurso admitido en relación. Fue calificado como tercera instancia rogada, primero por la doctrina y la jurisprudencia, más tarde por la legislación, porque no precisa de motivos o causales legalmente determinadas para poder plantearlo. Pero ello no le vincula con el recurso de apelación. Son totalmente diferentes. Genéricamente se interpone por violación de la ley. Queda sujeto a las formalidades técnicas concretas impuestas por el ordenamiento jurídico, en cuanto especie del recurso de casación”.

Indudablemente, esta nueva orientación del Recurso de Casación en materia agraria, se enmarca dentro de las nuevas tendencias sobre la modernización de la Casación. Busca rescatar el papel informador de la jurisprudencia.

## **11.- Fines y características especiales de la casación agraria<sup>798</sup>**

El recurso de Casación se creó en interés de la Ley. A través del mismo se busca la recta aplicación del derecho (sustancial) al caso concreto. Esa función “nomofiláctica” asignada por la doctrina busca la protección de los principios de igualdad y seguridad jurídica.

En materia agraria, esta finalidad del recurso tiene una importancia incalculable. Ello por cuanto en nuestro ordenamiento jurídico, carecemos de normas sustantivas destinadas a resolver los problemas jurídicos de la agricultura.

Los Jueces de Casación, al resolver el caso concreto, debe determinar si hay norma sustantiva agraria, y si resultó infringida. Pero, aún no existiendo norma, debe determinar si la jurisprudencia, los principios particulares de cada instituido

<sup>798</sup> Sala Primera de Casación, No. 299 de 15 horas del 12 de mayo del 2005.



iusagrario fueron respetados al resolver cada caso en particular. Solo de esa forma se estaría dando una respuesta adecuada a la recta aplicación del ordenamiento jurídico.

“Se le ha concebido para lograr la correcta interpretación del Derecho, en un sentido evolutivo conforme a las exigencias de la Sociedad, y también, como consecuencia indirecta, como instrumento del sistema organizado de justicia para la solución de los conflictos de intereses subjetivos cuando ha habido quebranto de la adecuada interpretación del Derecho. Tocante a la finalidad es un instrumento para la protección del Derecho positivo”.<sup>799</sup>

Sin embargo, la doctrina ha sostenido, como diferencia fundamental de la Casación laboral y agraria, que el tribunal de Casación debe ser un contralor de la equidad, un tribunal de justicia y no tanto de derecho:

Si bien es cierto el fin principal de la casación es la recta aplicación del derecho, es decir, fue creado en interés de la ley, en materia agraria también adquiere suma importancia el interés de la parte.

Precisamente por eso se le había dado el calificativo de tercera instancia “rogada”, porque se le permite al agraviado expresar en el recurso los motivos o aspectos de la sentencia perjudiciales a sus intereses, los cuales tienen relevancia en el plano social.

Esta fue la orientación inicial de la Jurisprudencia, cuando estableció como una de las diferencias de este recurso como “tercera instancia rogada”, del recurso extraordinario, es la tutela del interés de las partes. Al respecto señaló:

---

<sup>799</sup> Sala Primera de Casación, N?24 de las 14 horas y 30 minutos del 15 de febrero de 1995.

“Difiere también respecto del recurso de casación en cuanto a la finalidad, pues en éste es el resguardo al imperio de la ley, y en aquél es un derecho otorgado a las partes en litigio para contar con una nueva oportunidad para defender sus intereses mediante la impugnación de una resolución que le ha sido desfavorable, siendo en consecuencia *un recurso en interés de las partes* porque el recurrente combate los argumentos de una resolución para que Casación la deje sin efecto y proceda a sustituirla por otra”(Lo subrayado es nuestro).<sup>800</sup>

Sin embargo, recientemente, la Sala Primera ha dicho que esta es una finalidad indirecta. “Indirectamente también es un recurso en interés de las partes por cuanto el recurrente combate los argumentos de una sentencia violatoria del ordenamiento jurídico. Si ello acontece la Casación señala la correcta interpretación del Derecho, deja sin efecto la sentencia y procede a sustituirla por otra”.<sup>801</sup>

Esto se vincula también con la naturaleza del Juez de Casación, en lo que se trata de restablecer son no solo los principios de derecho, sino también los principios de equidad en las relaciones jurídicas de la agricultura.

El Juez de Casación Agraria, no-solo es un juez de normas, sino también de equidad. La Ley de Jurisdicción Agraria le exige establecer los fundamentos de equidad y de derecho en que basa su criterio.<sup>802</sup> Esto es realmente interesante porque, en casos

---

<sup>800</sup> Sala Primera de Casación, N? 168 de las 15 horas del 6 de junio de 1990.

<sup>801</sup> Sala Primera de Casación, N? 24 de las 14 horas y 30 minutos del 15 de febrero de 1995.

<sup>802</sup> El artículo 54 de la citada Ley dispone: “Al resolver sobre el fondo del negocio, el juez apreciará la prueba a conciencia y sin sujeción estricta a las normas de derecho común, pero, en todo caso, al analizar el resultado de la prueba recogida en el proceso, deberá expresar los principios de equidad o de derecho en que basa su criterio”. Y el numeral 61, en su párrafo tercero dispone: “La Sala de Casación, a la hora de apreciar la prueba y de resolver el negocio, se regirá por lo dispuesto en el artículo 54 y, en general, por los principios que informan esta ley.”

especiales, el Juez de Casación tiene la posibilidad de ordenar prueba para mejor proveer, con el fin de descubrir la verdad real de los hechos. También tiene amplias facultades en la valoración del elemento probatorio, pues se rige por el principio de libre valoración de la prueba. Es decir, no está sujeto a las reglas estrictas del derecho común o al principio de la sana crítica.

La doctrina pondera el valor justicia social en la Casación agraria, en mayor medida que el de seguridad jurídica: “ Sin duda alguna, la diferencia de regímenes se justifica por una diferencia en los valores tutelados: mientras en el primer caso, la tutela fundamental se centra en el valor de seguridad jurídica, en el segundo, con cierto riesgo de la seguridad implícita en el saber a qué atenerse, se aspira a la tutela del valor justicia que debe ser alcanzado mediante el recurso a la equidad, en tanto manifestación de aquella en el caso concreto”.<sup>803</sup>

La Sala Primera de Casación, en resoluciones reiteradas, ha señalado características especiales del recurso en materia agraria. Entre ellos: la no formalidad, la especialidad y su limitación para conocer solo aspectos de fondo.<sup>804</sup>

### **a. La no-formalidad del recurso y su tecnicismo**

Esta característica, proviene de los mismos principios del proceso agrario con el cual se busca crear un proceso más ágil y menos formal. Pueden identificarse tres especificidades concretas del recurso de casación agrario, como especie, del genérico recurso de casación. En el recurso no se exigen formalidades especiales. Ello no significa informalidad pues el recurso debe ordenarse en forma técnica: enumerando y estructurando los reproches a la sentencia para demostrar su falta de juridicidad.

---

<sup>803</sup> TORREALBA NAVAS, op. cit., pág. 109.

<sup>804</sup> Entre otras, pueden verse las siguientes sentencias de la Sala Primera de Casación: No. 8 de las 19 horas del 17 de enero de 1990, No. 168 de las 15 horas del 6 de junio de 1990, No. 24 de las 14 horas y 30 minutos del 15 de febrero de 1995, No. 46 de las 15 horas del 26 de abril de 1995.

El recurrente deberá explicar necesariamente las razones claras y precisas sobre las cuales sustenta su gestión. Se deben combatir en forma sistemática todos y cada uno de los fundamentos jurídicos de la sentencia recurrida. Solo está exento de señalar en forma expresa las normas del ordenamiento jurídico violadas, o el tipo de infracción cometido.

Esta es la primera característica específica respecto del recurso de casación civil.<sup>805</sup>

La fundamentación del recurso es ponderada en Casación para establecer su admisibilidad o su rechazo: “El recurso planteado por razones de fondo sí cumple con las formalidades de ley, y las razones dadas en él son suficientes para su admisión, ya que se aducen argumentos dirigidos a refutar la tesis en que se apoyaron los Jueces de instancia, sin incurrir en ninguna falta de claridad o precisión que pudiera justificar el rechazo al tenor de los artículos 550 inciso b), y 552 del Código de Trabajo”.<sup>806</sup>

Si bien se dice el recurso es poco formal, ello no significa que puede plantearse de manera poco técnica, sin explicar las razones claras y precisas de la procedencia del mismo. Si bien se pueden invocar errores de hecho y de derecho en la valoración de la prueba, debe indicarse que en esta materia rige la libre valoración probatoria.<sup>807</sup>

## **b. La especialidad del recurso y la especialidad del derecho y el proceso agrario.**

Por otro lado la especialidad del recurso de casación agraria guarda correspondencia con la especialidad del derecho

---

<sup>805</sup> Sala Primera de la Corte, sentencia No. 24 de las 14 horas y 30 minutos del 15 de febrero de 1995.

<sup>806</sup> Sala Primera de la Corte, No. 125 de las 14 horas del 15 de noviembre de 1995.

<sup>807</sup> Sala Primera de la Corte, No. 337 de las 14:45 horas del 25 de mayo del 2005

sustantivo.<sup>808</sup> De la misma forma como existe una relación de complementariedad entre el derecho agrario y su proceso, en esa misma medida el recurso de casación agraria se ve influido por los principios del Derecho procesal agrario. Fundamentalmente ello ocurre en cuanto a la libre valoración de la prueba. La Ley de Jurisdicción Agraria, tanto en su artículo 54, para los jueces de instancia, como en el 61, para los jueces de casación, autoriza a valorar el elemento probatorio sin sujeción estricta a las normas de derecho común.

En este caso el Juez deberá expresar los principios de equidad o de derecho sobre el cual funde su criterio. Se trata del sistema de la libre valoración y no el de la valoración a conciencia pues esta última es típica de los juzgadores no juristas. Esto significa un rompimiento con el proceso típico del principio dispositivo.

En la casación agraria el Juez tiene amplios poderes para valorar y apreciar la prueba. El error de hecho y de derecho en la valoración de la prueba es típico del recurso de casación civil. En agrario ellos pueden ser igualmente acusados, sin necesidad de citar ni las normas de prueba ni las de fondo violadas, pero con el límite de la libre valoración de la prueba por parte del juez. El error probatorio debe ser sometido al juez de casación quien, siempre en uso de las facultades de la libre valoración, determinará si hubo quebranto a la prueba.<sup>809</sup>

### **c. Se limita a conocer de errores in judicando, no de procedimiento.**

La tercera especificidad del recurso de casación agraria es su limitación a conocer exclusivamente de aspectos de fondo.<sup>810</sup>

---

<sup>808</sup> Sala Primera de la Corte, sentencia No. 24 de las 14 horas y 30 minutos del 15 de febrero de 1995.

<sup>809</sup> Sala Primera de la Corte, No. 125 de las 14 horas del 15 de noviembre de 1995.

<sup>810</sup> Sala Primera de la Corte, sentencia No. 24 de las 14 horas y 30 minutos del 15 de febrero de 1995.

Difiere en esto radicalmente del típico de la materia civil donde procede tanto por razones procesales como de fondo.

En este sentido la Sala se encuentra inhibida para analizar cuestiones formales o in procedendo. Por esta razón el recurso puede ser rechazado si el recurrente solo alega violación de las normas del procedimiento, pues por medio de la casación agraria no se pueden corregir, reponer o practicar trámites procesales<sup>811</sup>.

Sin embargo, como se mencionó mas arriba, ya la Sala ha permitido conocer el recurso cuando se alega la incongruencia del fallo del Tribunal agrario<sup>412</sup>, sin embargo cuando se trate de trámites o presupuestos procesales, como el caso de la defectuosa representación, se ha indicado que no procede<sup>813</sup>.

---

<sup>811</sup> Sobre la improcedencia del recurso de casación en cuanto a trámites procesales, véase Sala Primera de Casación, No. 673 de las 9:50 horas del 14 de setiembre del 2005.

<sup>812</sup> Sala Primera de Casación, No. 133 de 10 horas del 10 de marzo del 2005 y No. 335 de las 11:30 horas del 20 de mayo de 2005.

<sup>813</sup> Sala Primera de Casación, No. 249 de las 15 horas del 28 de abril del 2005.

## **Actividades:**

- 1. Explique las características esenciales de los siguientes tipos de resoluciones:**
  - a. Autos**
  - b. Autosentencias**
  - c. Sentencias**
  
- 2. Cuáles son los plazos para el dictado de dichas resoluciones y los términos para impugnarlas.**
  
- 3. Redacte un proyecto de sentencia en un caso concreto.**
  
- 4. En grupo, realice un cuadro comparativo entre la casación agraria y la casación civil.**
  
- 5. Discuta en clase si es conveniente o no la existencia de una tercera instancia rogada, no especializada.**

## CAPÍTULO XVIII

### MEDIDAS CAUTELARES EN EL PROCESO AGRARIO

**Objetivo:** Conocer el principal instrumento utilizado por los Tribunales agrarios, para garantizar una tutela judicial efectiva, para el mantenimiento de la producción agropecuaria y la tutela del medio ambiente: las medidas cautelares, sus presupuestos y características.



## **1.- Generalidades y fundamento: la garantía constitucional de tutela judicial efectiva.**

La protección jurisdiccional, como actividad humana, tiene como fin último el cumplimiento de la justicia. El proceso, como instrumento para alcanzar la efectiva protección de los derechos humanos, sean éstos individuales, sociales, económicos, colectivos, de grupo, o sean derivados de la solidaridad, tales como la seguridad alimentaria, la protección del ambiente y la salud humana, requiere para su actuación, un tiempo fisiológicamente necesario.<sup>814</sup>

En efecto, la labor del Juez, que culmina con la sentencia de fondo, y la intervención de las partes, que requiere de ciertas garantías procesales (contradictorio, debido proceso, igualdad), implican necesariamente que esa actividad jurisdiccional se desarrolle por etapas. Sin embargo, en el ínterin procesal, o incluso antes de que se inicie, pueden ocurrir circunstancias de diversa índole, generalmente derivada de actuaciones materiales de una de las partes, del Estado, o de algún órgano u ente, público o privado, que pueda poner en riesgo, en peligro, la tutela del derecho que jurídicamente se pretende tutelar.

Así, en el arco de horas, días o meses, podrían provocarse daños severos, que pueden ser irreparables o de difícil o imposible reparación. Si esto ocurre, el fin del proceso jurisdiccional, cual es impartir Justicia, tutelando los derechos o intereses jurídicamente protegidos por el ordenamiento, se vería totalmente frustrado.

La frustración en la forma de acceso a la Justicia, y en la falta de actuación oportuna de los órganos jurisdiccionales, a su vez, va generando una situación de desconfianza, por la lentitud y poca eficacia de los procesos judiciales.

---

<sup>814</sup> Tribunal agrario, No. 45 de 14 horas del 30 de enero del 2006

Efectivamente, hoy se acusa la lentitud de la justicia a través de la mora judicial, y la carencia de mecanismos idóneos para proteger los derechos de los ciudadanos.

En razón de lo anterior, hoy cobra vigencia la importancia y valor del principio constitucional llamado: TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, y que está contenido especialmente en el artículo 41 de nuestra Carta Magna, en cuyo texto se indica: *“Ocurriendo a las leyes, todos han de encontrar reparación para las injurias o daños que hayan recibido en su persona, propiedad o intereses morales. Debe hacerseles **justicia pronta, cumplida, sin denegación** y en estricta conformidad con las leyes.”* Esa disposición debe complementarse con el artículo 39, que establece el principio del debido proceso y garantía del contradictorio. Lo anterior significa, que el legislador está en el deber de crear los mecanismos procesales que faciliten y garanticen el acceso a la justicia, y sobre todo que haya una protección rápida de los derechos y libertades fundamentales.

El artículo 41, en consecuencia, debe aplicarse por cualquier juez ordinario, mediante un estudio sistemático de las normas de la legislación procesal ordinaria, que dan pie a la tutela judicial específica. Ello es así, porque forman parte del núcleo esencial del principio de justicia pronta y cumplida. Pero además, lo relaciona el autor citado, con el principio de igualdad material, contenido en el artículo 33 de la C.P., lo que permite proteger con criterios desiguales situaciones desiguales. En consecuencia, el principio de tutela judicial efectiva es un derecho (de quien solicita la tutela, pero también un deber (del órgano jurisdiccional llamado a cumplirla).

La Sala ha declarado la Constitucionalidad de tales medidas desde una jurisprudencia de 1994 donde señaló cuales son los **presupuestos** necesarios para la tutela: *“...resulta imprescindible destacar que las medidas cautelares en si mismas no son inconstitucionales y que éstas resultan*

*jurídicamente viables, en la medida que cumplan con los presupuestos de fondo necesarios para su adopción, a saber: el interés actual de la petición; la posibilidad de acogimiento de la pretensión principal; el carácter grave, irreparable o difícil de reparar del daño que se pretende evitar; una posición favorable del interés público; contral (sic) judicial y medios de impugnación; y la temporalidad de la medida...".* Además refiriéndose propiamente a la tutela judicial efectiva, señala cuales son sus **características** fundamentales: “Las medidas asegurativas o cautelares, según la más calificada doctrina, surgen en el proceso como una necesidad que permita garantizar una tutela jurisdiccional efectiva y por ello se pueden conceptualizar como ‘un conjunto de potestades procesales – sea justicia jurisdiccional o administrativa- para resolver antes del fallo, con el específico fin de conservar las condiciones reales indispensables para la emisión y ejecución del acto final’. La doctrina entiende que la instrumentalidad y la provisionalidad son dos características fundamentales de las medidas cautelares y que sus principales elementos configurativos, exigen que deban ser: a) lícitas y jurídicamente posibles; b) provisionales, puesto que se extinguen con el dictado del acto final; c) fundamentadas, es decir, tener sustento fáctico real con relación al caso particular; d) modificables, en el sentido que son susceptibles de aumentarse o disminuirse para adaptarlas a nuevas necesidades; e) accesorias, puesto que se justifican dentro de un proceso principal; f) de naturaleza preventiva, ya que tienen como objeto evitar inconveniencias a los intereses y derechos representados en el proceso principal; g) de efectos asegurativos, al pretender mantener un estado de hecho o de derecho durante el desarrollo del proceso previniendo situaciones que puedan perjudicar la efectividad de la sentencia o acto final; h) ser homogéneas y no responder a características de identidad respecto del derecho sustantivo tutelado, con el ‘fin de que sean medidas preventivas efectivas y no actos anticipados de ejecución”. (Ver Votos No. 7194-94, y 7278-2002, de las 11:15 horas del 24 de julio del 2002). En dicha resolución, además, la Sala consideró

que el órgano que la adopta tiene la potestad de adoptarla de oficio, y ella puede revisarse si las circunstancias varían.

Uno de los mecanismos más modernos, en los cuales se debe inspirar cualquier sistema procesal para lograr su modernidad, es el de las medidas cautelares. Parten de las características de publicización y socialización del proceso agrario. A través de los amplios poderes del juez agrario, se busca lograr una tutela judicial efectiva de los derechos de los campesinos.

Las medidas cautelares han tenido un amplio desarrollo, tanto en el ámbito legislativo y doctrinal costarricense. En el medio se les ha concebido como "...aquellas resoluciones sumarias cuya función consiste en garantizar la eficacia o efectividad práctica de la sentencia de mérito, caracterizadas por su instrumentalidad en relación con el proceso principal y efectos provisionales, adoptadas en virtud de una cognición sumaria urgente, los presupuestos de su concesión son: el *periculum in mora* y el *fumus bonis iuris*."<sup>815</sup>

En materia agraria, su mayor desarrollo se ha dado a través de la jurisprudencia agraria.<sup>816</sup>

El proceso agrario, si bien es cierto es mucho más rápido que otros, requiere de tiempo para su desarrollo. Durante su ciclo de vida, pueden ocurrir gran cantidad de situaciones que pongan en peligro el derecho que una de las partes pretende se le proteja u otorgue judicialmente, o bien, el interés de la colectividad en la producción agraria y el medio ambiente.

El remedio procesal creado por el legislador, a fin de mitigar el peligro que acarrea el tiempo necesario en la duración del

---

<sup>815</sup> JINESTA LOBO, Ernesto. La Tutela Cautelar Atípica en el Proceso Contencioso-Administrativo. San José, Colegio de Abogados, 1995, pág. 156.

<sup>816</sup> Entre muchas, véanse las sentencias del T.S.A., N°117 de las 15:05 horas del 7 de febrero de 1996, que introdujo todo el tema de las medidas cautelares.

proceso, han sido las medidas cautelares, mediante las cuales se "...permite mantener viva la esperanza y la confianza en el sistema, otorgándole al juez la facultad de optar por procedimientos urgentes...Las medidas pueden formularse antes de iniciarse el proceso o una vez iniciado, con el fin de mantener inalterado el derecho reclamado por la parte."<sup>817</sup>

El sistema verbal no ha sido suficiente para superar los escollos del proceso civil. Pero, además, es imposible prescindir de un tiempo normal de duración de un proceso y, entre tanto, el riesgo en las actividades agrarias es inminente. El peligro de demora que ocasiona un proceso agrario puede incidir en el éxito de la tutela judicial de los sujetos agrarios.

Todos los institutos del Derecho agrario, vinculados con el ejercicio de actividades agrarias productivas, se ven afectados por la duración excesiva del proceso. El riesgo biológico propio de la actividad agraria puede implicar la desaparición inmediata o rápida del objeto agrario que se pretende proteger. El cultivo de vegetales y la crianza de animales aparejan un riesgo biológico intrínseco y extrínseco, y por tanto las hacen más latentes y vulnerables a factores climáticos o biológicos produciéndose, por el transcurso del tiempo, su pérdida o extinción.

Por eso, bien lo ha afirmado un ilustre agrarista costarricense: "En materia agraria la solución rápida y ágil de los conflictos judiciales resiente más la lentitud de la justicia, entre otras cosas, en virtud del carácter perecedero de los bienes involucrados y de la dependencia del ciclo biológico de los vegetales y animales que se pretenden obtener en virtud de la actividad agraria."<sup>818</sup>

La lentitud del proceso ordinario agrario –aunque mucho menor que otras materias-, ha traído como consecuencia la aplicación de la tutela cautelar, como un correctivo de un sistema

<sup>817</sup> ARTAVIA BARRANTES, Sergio, Derecho Procesal Civil, Tomo II, pág. 224.

<sup>818</sup> MEZA LAZARUS, Alvaro. "La oralidad en el proceso agrario y Ambiental", op. cit., pág. 327.

procesal semi-oral, desvirtuado todavía por los dogmas del proceso civil.

Una medida cautelar, concedida en forma rápida, puede satisfacer en una forma efectiva la tutela de la producción, el medio ambiente, o cualquier otro tipo de bienes agrarios que se puedan ver afectados con la duración del proceso, y con el riesgo biológico que le es propio.

Se han ampliado los poderes y facultades del Juez Agrario con el fin de que pueda ordenar, sin dilación, las medidas cautelares que estén a su alcance, en aras de lograr una tutela judicial efectiva y una verdadera justicia agraria en el campo.

En la jurisdicción agraria “ el poder cautelar del Juez Agrario tiene especial característica porque, de una parte, no es, ni por aproximación, semejante al previsto en el C.P.C., Libro IV, sino que está fundado en el principio propio del derecho agrario, del interés social en la producción agraria, cuya protección es precisamente el objeto de este poder cautelar, consagrado en el numeral 4 del artículo 16 del Decreto, norma que le obliga a tomar las medidas necesarias para impedir la paralización de la explotación de un predio e impedir también que se causen daños y pérdidas de cosechas u otros bienes agrarios, y de otra parte está instituido también para la efectividad de la acción popular en defensa de los recursos naturales renovables de dominio público y de preservación del medio ambiente rural”.<sup>819</sup>

El fundamento de las medidas cautelares en el proceso agrario va más allá del que tradicionalmente le ha otorgado la doctrina civil. No es simplemente la duración del proceso y la apariencia de buen derecho lo que importa. Existe un motivo económico, social y ambiental, cual es proteger las actividades agrarias y los recursos naturales del riesgo biológico, de su destrucción en perjuicio de la colectividad. Existe un alto interés

---

<sup>819</sup> BELALCAZAR MORAN, Liborio. Jurisdicción Agraria, op. cit., pág. 42.

social en mantener el ejercicio de las actividades productivas sostenibles, y en la protección del medio ambiente.

Las medidas cautelares, fundadas en los amplios poderes del Juez Agrario, se constituyen en un instrumento procesal fundamental para el éxito de la administración de la justicia agraria.

## **2.- Regulación y fuentes aplicables. Integración**

Nuestro legislador reguló expresamente en la Ley de Jurisdicción Agraria los “actos prejudiciales”, donde se incluyen las hoy llamadas medidas cautelares o precautorias típicas, así como la regulación de la prueba anticipada que, como veremos, no son medidas cautelares.<sup>820</sup>

Básicamente, consideró como punto de partida para su regulación lo dispuesto en el Código de Trabajo sobre actos prejudiciales.<sup>821</sup> Se establece como criterio el *numerus clausus* y no regula la forma o el procedimiento a seguir para cada caso concreto. Lo único que hace - en aras de lograr la celeridad procesal-, es reducir los plazos y regular lo relativo a recursos, por lo que su regulación es insuficiente para resolver todos los aspectos de orden procesal y sustancial que se puedan presentar en su aplicación, de ahí la importancia de las fuentes supletorias.

Con la reciente promulgación del Código Procesal Civil, se ha establecido la posibilidad no sólo de seguir el procedimiento contemplado en éste sobre las medidas cautelares, sino también de extenderlas, aplicando los amplios poderes del Juez Agrario. Es decir, hoy se habla de un *numerus apertus*, sobre todo si se parte del principio de los amplios poderes del Juez Agrario y del poder cautelar<sup>822</sup> como una manifestación propia y especial en el proceso agrario.

---

<sup>820</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, Artículos 33-35.

<sup>821</sup> Código de Trabajo, artículo 455. Incluye como medidas cautelares típicas el arraigo, el embargo y la confesión prejudicial.

<sup>822</sup> ARGÜELLO LANDAETA, Israel. “El Poder Cautelar del Juez Agrario”. En: Ley Orgánica de Tribunales y Procedimientos Agrarios. Caracas, Venezuela, Editorial Alva, 1985, pág. 50-63.

En principio, para la materia agraria, debemos aplicar lo dispuesto en los artículos 33 al 35 de la Ley de Jurisdicción Agraria, respetando fundamentalmente lo relativo a plazos y recursos.

Con fundamento en el artículo 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria los jueces agrarios “...están autorizados, ante el silencio de la ley, para aplicar, por analogía, las normas de la legislación laboral, o en su defecto, el código de procedimientos respectivo, con el objeto de proveer la debida celeridad y eficacia al proceso”.

La integración de las fuentes procesales se hace a través de lo dispuesto en el Código de Trabajo sobre medidas cautelares, particularmente los artículos 455 al 459 del Código. Pero el mismo Código de Trabajo remite en cuanto al trámite al Código Procesal Civil. Por ello en la jurisdicción agraria se aplicaría lo dispuesto en el Código Procesal Civil sobre medidas cautelares, en cuanto sean compatibles con los principios del proceso agrario y no los contradigan.

Este criterio para la aplicación de las fuentes supletorias es confirmada en el artículo 6 de la misma Ley de Jurisdicción Agraria, donde se establece: “...sus actuaciones y resoluciones se registrarán por los procedimientos señalados en la presente ley y, en lo que fuere compatible, por las disposiciones de los respectivos códigos procesales y de la Ley Orgánica del Poder Judicial.”

Las medidas cautelares o preventivas, indudablemente, son actuaciones judiciales, que operan a solicitud de parte y por orden emanada de una autoridad judicial.

Tradicionalmente, los fines de las medidas cautelares se orientan en dos direcciones: En primer lugar, dichas medidas sirven para asegurar los resultados -económicos- del proceso al cual se aplica, o bien, evitar un daño irreparable frente al peligro de demora de un proceso. Se trata del conocido poder general de cautela de los jueces, o tutela judicial efectiva. Pueden ser



anticipadas (denominadas por la Ley prejudiciales), típicas, atípicas, indeterminadas o innominadas.

En segundo lugar, otras tienden a “preconstituir” prueba ante un Juez para hacerla valer dentro del proceso y así asegurar los resultados probatorios del mismo, respecto de determinados hechos o circunstancias. Estas últimas, según un criterio mayoritario en doctrina, no son medidas cautelares propiamente dichas<sup>823</sup>, por lo cual su análisis se realizará en la última sección.

### I. 3.- Poder cautelar “atípico” del juez agrario

Como el capítulo de la Ley de Jurisdicción Agraria sobre medidas cautelares contempla solo algunas medidas típicas, debemos remitirnos a lo dispuesto en las disposiciones generales del proceso agrario. El artículo 26 párrafo segundo autoriza a los jueces agrarios a aplicar por analogía otros cuerpos procesales, con el fin de proveer la debida celeridad y eficacia al proceso.<sup>824</sup>

Se ha establecido que es perfectamente aplicable lo dispuesto en el artículo 242 del Código Procesal Civil al disponer: *“Además de los procedimientos cautelares específicos, el juez podrá determinar las medidas precautorias que considere adecuadas, cuando hubiere fundado temor de que una parte, antes de la sentencia, le cause al derecho de la otra parte una lesión grave y de difícil reparación. Para evitar el daño, el juez podrá autorizar o prohibir la práctica de determinados actos, ordenar el depósito de bienes o imponer el otorgamiento de una caución.”*

En materia agraria la norma contenida en el artículo 242 del Código Procesal Civil tiene particular interés porque muchas veces se pone en peligro la continuidad de la producción, o bien, la destrucción de los recursos naturales.

---

<sup>823</sup> “ARTAVIA BARRANTES, Sergio. Derecho Procesal Civil, Tomo II, pág. 251.

<sup>824</sup> La tutela judicial efectiva, mediante las medidas cautelares, garantizan la eficacia del proceso agrario.

Pero los alcances de la tutela cautelar va más allá del mero interés de las partes litigantes. La doctrina ha desarrollado dentro del principio de los amplios poderes del Juez, el “Poder Cautelar del Juez Agrario”, cuya finalidad estriba precisamente en proteger esas situaciones para satisfacer un interés, no de la parte, sino de la colectividad.

Evidentemente es importante el poder cautelar del Juez Agrario para tomar medidas tendientes a proteger la producción, ya sea prohibiendo o autorizando determinado tipo de actos.

La doctrina procesal agraria ha postulado la facultad del Juez Agrario de dictar, además de las medidas preventivas típicas, medidas cautelares provisionales, propias del derecho agrario, cuya finalidad sería: “La protección de los derechos de los productores rurales; la protección de los fines de la reforma agraria, y la protección de fines superiores agrarios, de interés social...”<sup>825</sup>

En concreto, al Juez Agrario, de acuerdo a lo expuesto, se le permite dictar providencias, resoluciones, autos de cautela conservativos o de garantía del proceso definitivo, autónomo, sustancial y tendientes igualmente a la protección de los fines señalados”.<sup>826</sup>

En consecuencia, son medidas fundamentalmente de carácter conservativo o asegurativo. Están en función directa de la protección de la producción agraria y de los recursos naturales renovables. Pueden hacer posible una ejecución, pero no para adelantarla ejecución. No debe confundirse con ella.

Para que pueda decretarse una medida preventiva o conservativa como la descrita, debe tomarse en consideración lo siguiente, para efectos de validez:

---

<sup>825</sup> Argüello Landaeta, Israel. El poder cautelar del Juez Agrario, op. cit, págs. 52-53.

<sup>826</sup> Argüello Landaeta, Israel “El poder cautelar del Juez Agrario”, en Temática Agraria, impreso en la Fundación CIARA, págs. 32 a 34).” Derecho Procesal Agrario, págs. 136 y 137.

a. Si se trata de medidas previas al proceso, luego requieren de la iniciación del mismo dentro del plazo legalmente establecido.

b. Puede dictarse de oficio por el Juez, no es necesario la instancia de la parte, pero bien podría gestionarlo. También a través de la gestión de órganos públicos interesados.

c. Debe acreditarse o demostrarse la amenaza de desmejoramiento, ruina o destrucción, para lo cual el juez puede asesorarse de peritos o evacuar las pruebas necesarias. Por ejemplo hacer un reconocimiento en el lugar de los hechos.

d. No se trata de medidas definitivas, sino provisionales, las cuales cesan al terminar el proceso.

e. En cualquier momento el juez puede revocar, también de oficio, la medida si considera que ha desaparecido el riesgo o amenaza.

“En cuanto al tipo de medidas éstas pueden ser de mera conservación, como prohibiciones de uso o de la explotación de determinados bienes; o también obligaciones positivas de hacer, por ejemplo, abrir cortafuegos, levantar muros o defensas, abrir cercas o cerrarlas, recoger cosechas en pie, conducir las aguas, e incluso hasta de administración, como acordar el almacenamiento en depósitos o silos de bienes agropecuarios; establecer reglas o condiciones a los administradores de sociedades agrarias, y de disposición, como vender la cosecha o los animales, u ordenar su traslado. Igualmente permitir el tránsito por determinado sitio de los fundos para transportar cosechas o animales.”<sup>827</sup>

El Juez Agrario tiene las más amplias facultades, siempre y cuando no se desvirtúe el propósito de asegurar y proteger la producción agraria. Parte de la doctrina, considera que no son factibles las restituciones provisionales de los predios como anticipo de pretensiones donde se discute la posesión o desalojo de fundos. Por ejemplo, cuando se demande el amparo de

---

<sup>827</sup> Ibid.,, pág. 186.

posesión o la restitución a través de un interdicto para asegurarse la permanencia sobre el inmueble del cual se ha sido despojado. De ser así, estaría confundiendo la medida de conservación con el derecho debatido. La medida se convertiría en ejecutiva y no en conservativa, tutelaría intereses privados fundamentalmente y no el interés público.

La justicia agraria costarricense ha sido muy consiente de la importancia práctica que tienen las medidas cautelares en la actualidad. Por ello ha existido una evolución impresionante en los últimos años sobre este instituto, y se ha ido ampliando la posibilidad para los jueces agrarios de lograr una tutela judicial efectiva en el ejercicio de actividades agrarias empresariales.

Los Tribunales Agrarios han ordenado medidas tales como la apertura de cercas o portones, para facilitar el acceso de los productores que tienen actividades agrarias, sean cultivos o crianza de animales, en fundos enclavados y se les ha cerrado el paso; en aras de evitar la pérdida o destrucción de dichos cultivos, o la muerte de animales, se ha ordenado abrir provisionalmente el paso. Se ha permitido el paso y utilización del agua a fin de utilizarla para el procesamiento de café<sup>828</sup>. De igual forma, se ha paralizado la explotación de especies maderables cuando se está discutiendo la titularidad sobre la plantación forestal, o bien se obliga a depositar a la orden de los Juzgados Agrarios, el producto de la madera cortada. En tal caso, para que se subasta judicialmente y se deposita el dinero en el despacho mientras se resuelve definitivamente el proceso.

Cuando existen plantaciones forestales o cultivos sin la debida asistencia técnica, también se han tomado medidas cautelares tendientes a otorgar la posesión y asistencia técnica de dichas plantaciones, a quien reclama el derecho sobre la misma.

---

<sup>828</sup> Tribunal agrario, No. 188 de 10:40 horas del 6 de abril del 2005.

Frente a la existencia de medidas cautelares en sede agraria, y habiéndose ordenado el desalojo en sede penal, los Tribunales agrarios han debido tomar diversas decisiones atendiendo a la situación fáctica del inmueble. En un caso ha dejado sin efecto la medida por pérdida de interés, al ejecutarse el desalojo en sede penal<sup>829</sup>, pero en otros, cuando hay producción agraria en cosecha, de un valor económico importante y existe un peligro de destrucción y daño irreparable, se ha admitido una especie de contracautela, hasta tanto no se defina el derecho del poseedor de ser indemnizado por sus mejoras, casos en los cuales evidentemente existen los presupuestos necesarios para acogerla, a fin de que se de el mantenimiento necesario a la actividad agraria empresarial.

### **3.- Medidas tendientes a la tutela del ambiente y los recursos naturales**

El derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, como hemos analizado en los primeros capítulos, han permeado la competencia de los Tribunales Agrarios. Amplía los conflictos de naturaleza agroambiental, lo que implica la necesaria tutela de los recursos naturales y el medio ambiente, para evitar su ruina o destrucción, o se cause riesgos en la salud de los productores y de los consumidores.

Muchos conflictos judiciales de naturaleza agroambiental requieren de medidas cautelares atípicas para garantizar la tutela judicial efectiva, en interés de la colectividad. En particular se requiere proteger la destrucción del bosque virgen o la tala indiscriminada, sin planes de manejo o con permisos forestales otorgados en forma irregular. Evitar los efectos de la fumigación aérea de químicos –insecticidas y pesticidas – dañinos para la salud del hombre, las plantas y los animales. Paralizar actividades

---

<sup>829</sup> Tribunal agrario, No. 183 de las 14 horas del 1 de abril del 2004.

de quemas de plantaciones que no tengan los respectivos permisos, sobre todo cuando afectan áreas de bosques. Prohibir el vertido de desechos sólidos contaminantes a ríos y quebradas que afecten las plantaciones agrarias y la salud humana<sup>830</sup>.

En materia de biodiversidad, cuando se trate de conflictos entre particulares derivados del uso, manejo y conservación de suelos, de responsabilidad por daño agroambiental, pueden justificarse estos y otros tipos de medidas. El propósito es tutelar el interés superior colectivo, y garantizar la función económica, social y ambiental de la propiedad.

El poder cautelar del Juez Agrario en aras de conservar el ambiente y los recursos naturales vinculados con actividades agrarias productivas, y sobre todo actividades agrarias sostenibles con el medio ambiente, tiene un sólido respaldo en el proceso agrario comparado.

En reiteradas sentencias el Tribunal Agrario ha desarrollado ampliamente el tema de las medidas cautelares.<sup>831</sup> Generalmente se practican antes de plantear un proceso ordinario, cuando existe fundado temor de que una de las partes le pueda causar a otra un daño irreparable o de difícil reparación. Es latente el peligro, en el caso del derecho agrario, de que se vea afectada la producción o los recursos naturales, porque el proceso ordinario requiere de cierto período de tiempo para su desarrollo. Igualmente, se solicitan como medida cautelar al plantearse la demanda o, a posteriori, cuando el riesgo a que se produzca un daño y perjuicio a futuro es inminente.

La tutela cautelar, tiene un sustrato en el artículo 41 de la Constitución Política, al ser parte del contenido esencial a una

---

<sup>830</sup> Una de las más importantes, que desarrolla el principio preventivo, desde el punto de vista nacional, internacional y comunitario, es la sentencia del Tribunal agrario No. 275 de las 14:15 horas del 16 de mayo del 2003.

<sup>831</sup> Entre otras T.S.A. N° 117 de las 15 horas del 7 de febrero de 1996, N° 635 de las 9:30 horas del 8 de octubre de 1997, N° 767 de las 11:10 horas del 26 de noviembre de 1997 y la N° 786 de las 11:20 horas del 26 de noviembre de 1997.

tutela judicial efectiva, pretende sobre todo garantizar el resultado del proceso, para que la sentencia no sea inútil, y evitar una parte le produzca a la otra un daño irreparable o de difícil reparación. Por otro lado, nuestro ordenamiento jurídico prohíbe el abuso del derecho (artículo 20 del Código Civil). El ejercicio abusivo de las medidas cautelares, quiebran el principio de igualdad de las partes en el proceso, cuando quien las solicita realiza un uso inadecuado de las mismas en perjuicio de la otra parte. Justamente, por eso, si bien el legislador no establece el contenido de las medidas cautelares atípicas, es el juez quien tiene la posibilidad de delimitar el contenido de cada una, indicando de manera expresa las conductas (de actividad o de omisión) de las partes, para evitar un desbalance o desproporción de los derechos que las partes buscan tutelar<sup>832</sup>.

Es necesario, en consecuencia un equilibrio entre actividades productivas agrarias propiamente dichas, como la ganadería, y el desarrollo de proyectos agroecoturísticos sostenibles: “**I.-** Al tenor de lo dispuesto en los artículos 1 y 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria, y habiéndose cuestionado la competencia por razón de la materia (folio106). Se declara que este asunto corresponde conocerlo a los tribunales agrarios, al estar referido a un fundo agrario sobre el cual se pretenden desarrollar actividades agroecoturísticas, según se verá en los próximos considerandos. **..VI.-** Las facultades del juez agrario no son ilimitadas. El otorgamiento de una medida cautelar no deben llevar a imponer contracautelas que hagan más gravosa la situación de las partes. En el presente caso, ciertamente, se dan todos los presupuestos para otorgar la medida cautelar, toda vez que existe apariencia de buen derecho, por cuanto el actor ha realizado diversas negociaciones contractuales con el demandado, tendientes a desarrollar, en forma conjunta un proyecto agroecoturístico. Por otra parte, existe peligro de demora, pues el accionante teme sufrir daños y

---

<sup>832</sup> Tribunal agrario, No. 804 de las 13:30 horas del 21 de octubre del 2004. N° 717 de las 13 horas 50 minutos y N° 718 de las 13 horas 55 minutos, ambos del 31 de octubre del 2003

perjuicios irreparables mientras se tramita el proceso judicial, razón por la cual pide la tutela. El juicio o condición de verosimilitud se cumple en este caso para otorgar la medida provisional de protección de la posesión, sin que ello prejuzgue sobre el eventual o eventuales derechos reales agrarios que correspondan a las partes, pues en este caso lo que interesa, en esencia, es proteger la actividad agroturística, o el proyecto ecoturístico que se venía desarrollando sobre el inmueble. Pese a lo anterior, considera el Tribunal que también debe considerarse que el demandado tiene apariencia de buen derecho, pues tiene registrada la finca a su nombre, y dedica parte de ella a la explotación agropecuaria, manteniendo en algunos repastos tanto ganado como caballos. Así se constató del reconocimiento judicial practicado en autos por este tribunal el 5 de agosto del 2005 (ver folios 137-139), del cual se dio audiencia a las partes y no mostraron ninguna disconformidad con lo ahí estipulado. **XI.-** Con fundamento en lo anteriormente expuesto, debe llegarse a la conclusión, de que tratándose de medidas cautelares atípicas en materia agraria y agroambiental, debe lograrse un equilibrio entre ruralidad, territorio, agricultura y ambiente, en modo tal de garantizar el ejercicio equitativo de todo tipo de actividad agraria, principal o conexas, como la cría de animales, o el agroecoturismo, que tiendan al ejercicio de prácticas orientadas al desarrollo rural sostenible. En el presente caso, nos encontramos, como hemos indicado, con dos actividades económicas que pueden ser totalmente complementarias o compatibles dentro de un fundo agroambiental con vocación ecoturística, y se desprende de la documentación aportada que esa era la finalidad de las negociaciones, al menos en la etapa principal del proyecto. La disparidad existente entre las partes, o desavenencias en el curso de las negociaciones, no debe ser óbice para que cada una, dentro de su campo competencial, pueda seguir desarrollando, al menos parcialmente, el propósito de las actividades económicas que se pretenden tutelar mediante las medidas cautelares, máxime en este caso se habla de copropiedad. Por ello la decisión tomada por el juzgador de instancia, es criterio del Tribunal,



produce un desequilibrio entre las partes, de ahí que sea necesario tomar las medidas del caso tendientes a garantizar a cada parte el ejercicio de su actividad. Tampoco se podría revocar del todo la medida tomada por el a-quo, para favorecer únicamente la actividad del demandado, pues ello también produciría una inequidad en la decisión. En consecuencia, lo procedente es confirmar parcialmente las medidas adoptadas, en relación con la anotación de la demanda, la cual es perfectamente legítima al tenor de lo dispuesto en el artículo 468 del Código Civil. También se confirma la medida en cuanto se ordena al demandado abstenerse de impedir el ingreso al actor al inmueble base de este proceso, eliminando cualquier obstáculo existente. En lo único que se revoca, parcialmente, es en cuanto ordena al demandado a sacar la totalidad del ganado del fundo. En su lugar se dispone lo siguiente: *Durante el transcurso del proceso, tomando en consideración el plano del proyecto de desarrollo ecoturístico..., se le previene al demandado que podrá utilizar para el ejercicio de su actividad ganadera únicamente parte del fundo objeto de esta litis, a fin de no afectar el proyecto ecoturístico, para lo cual podrá hacer uso racional de las construcciones existentes en el lote número uno, así como de el corral que se está utilizando actualmente para el ganado existentes en la finca, según consta en el reconocimiento judicial practicado por este Tribunal. Podrá utilizar para el mantenimiento de su ganado únicamente el sector derecho del camino a partir del lote número 46 y hasta el lote número 27, en los cuales existan apartos. No podrá desarrollar dicha actividad, donde se ubican los lotes del 1 al 26. Deberá el demandado mantener las cercas en buen estado de conservación y no afectar la viabilidad del proyecto ecoturístico. Lo anterior sin perjuicio de las limitaciones existentes a favor del Instituto de Desarrollo Agrario.* <sup>4833</sup>

---

<sup>833</sup> Tribunal Agrario No. 702 de 15:34 horas del 8 de setiembre del 2005.

#### 4. Presupuestos de las medidas cautelares.

Las medidas cautelares atípicas presentan una serie de presupuestos y características necesarias para determinar su procedencia y alcances, los cuales incluso han sido desarrollados por la jurisprudencia constitucional<sup>834</sup>.

La doctrina procesal ha señalado, como presupuestos o condiciones de estas medidas, la apariencia de buen derecho y el peligro de demora.<sup>835</sup> Para otros debe exigirse además una caución o fianza, como paliativo del riesgo propio de la sumariedad y urgencia de la medida.<sup>836</sup> Por ello se ha afirmado que "...el juzgador debe conocer la medida cautelar si estima suficiente el *fumus bonis iuris* y aprecia que los perjuicios que resultarían de no concederla pueden ser superiores a los que resultarían de su adopción. La necesaria prestación de fianza permitirá que los eventuales perjuicios originados al demandado sean en su momento debidamente indemnizados, aunque, lamentablemente,... no exista un procedimiento adecuado para su determinación".<sup>837</sup>

Igualmente, se citan como características la instrumentalidad, provisionalidad, mutabilidad, homogeneidad con las medidas ejecutivas y la ejecución inmediata.<sup>838</sup> También se señalan como características estructurales la Urgencia y la *Summaria cognitio*.<sup>839</sup>

El Tribunal Agrario ha desarrollado importantes criterios jurisprudenciales, al reconocer los presupuestos necesarios para

---

<sup>834</sup> Sala Constitucional No. 7278 de 11:15 horas del 24 de julio del 2002.

<sup>835</sup> ARTAVIA BARRANTES, Derecho procesal Civil, Tomo II, pág. 233.

<sup>836</sup> JINESTA LOBO, op. cit., pág. 145. CALDERON CUADRADO, María Pía. Las medidas cautelares indeterminadas en el Proceso Civil, op. cit., pág. 175, ANGELES JOVE, María. Medidas cautelares innominadas en el proceso civil, op. cit., pág. 69.

<sup>837</sup> Prólogo escrito por Manuel Serra Domínguez, Catedrático de Derecho procesal, a la obra de María de los Angeles Jové, op. cit., pág. 10.

<sup>838</sup> ARTAVIA BARRANTES, Derecho Procesal Civil, Tomo II, pág. 228.

<sup>839</sup> JINESTA LOBO, op. cit., págs. 118-121.

que pueda acogerse una medida cautelar: “II. La medida cautelar atípica se basa en tres presupuestos básicos: 1.- La residualidad, es necesario constatar que el derecho que se busca tutelar judicialmente está seriamente amenazado, sin posibilidad de protegerse mediante una medida cautelar típica, y de ahí la urgencia de tomar la medida. Es fundamental para ello practicar un reconocimiento judicial, o bien hacerse acompañar de un perito con el fin de valorar el verdadero peligro o riesgo inminente. Esto es fundamental por cuanto quien solicita la medida podría utilizar el trámite para atrasar el procedimiento o sin ningún sentido práctico. Lógicamente, tales medidas cautelares, por no tener una tipicidad en la ley, deben tomarse con parámetros valorativos ciertos y verificables por el Juzgador, no siendo suficiente la simple manifestación de una de las partes para ordenar la medida. 2.- La apariencia de buen derecho, en el sentido de que la pretensión de la demanda principal, o del derecho o bien público que se quiera asegurar, tenga probabilidad de ser tutelable en el ordenamiento jurídico, sea, en la sentencia de fondo. Ello no significa entrar a descubrir el fondo del asunto, sino, por el contrario, lograr la sencillez procesal, pues de lo contrario, si se incurre en audiencias, o en pruebas desmedidas, se estaría desnaturalizando el fin para el cual fueron concebidas. 3.- El peligro de demora, por la urgencia de tomar la medida y evitar daños irreparables a alguna de las partes, o al interés de la colectividad, antes de que se falle el asunto. Así lo establece el artículo 242 del Código Procesal Civil al indicar que la medida cautelar debe tomarse para evitar que se cause una lesión grave, previo al dictado de la sentencia.”<sup>840</sup>

Conviene precisar, con base en dicho criterio jurisprudencial y con fundamento en la doctrina procesal los citados presupuestos:

#### **a.- La apariencia de buen derecho (fumus bonis iuris)**

---

<sup>840</sup> T.S.A., voto N° 193 de las 14:40 horas del 23 de abril de 1997.

Significa que la medida cautelar debe fundarse en un juicio de probabilidad o verosimilitud.<sup>841</sup> Basado en pruebas obtenidas “prima facie”, de que la pretensión de la demanda es fundada o seria. Tal verificación del fundamento serio de la pretensión deducida debe realizarla el Juez Agrario antes de concederse la medida, sin que ello prejuzgue el fondo del asunto dada la cognición sumaria.<sup>842</sup>

“Pero esa verosimilitud o apariencia de buen derecho no necesita ser profunda o plenamente convincente, basta con que sea aparente. No se trata de tener plena certeza de que el derecho reclamado va a ser acogido, eso queda para la sentencia, pues de exigirse la plena prueba se estaría anticipando la fase probatoria y dilatando la ejecución de la medida cautelar...”<sup>843</sup>

## **b-. El peligro de demora (periculum in mora)**

Se deriva de la imposibilidad práctica de acelerar el dictado de la sentencia definitiva y de la inevitable duración del proceso. Por eso se basa en el fundado temor de que “...la situación jurídica subjetiva resulte dañada o perjudicada grave o irreparablemente durante el transcurso del tiempo necesario para dictarse la sentencia principal”.<sup>844</sup> Por ello coincidimos con la opinión que expresa: “...es mejor cautelar ese derecho, es decir, asegurarlo para que la futura sentencia no vaya a ser inoperante, inútil o inocua. La demora en la sentencia es un vicio que se da en todos los países, por lo que tal peligro no debe demostrarse, bastará entonces con manifestar el daño que tal demora va a producir, para ordenar la medida; pues es una presunción humana que el retraso en la decisión es, por sí mismo productor de una lesión

---

<sup>841</sup> “También el solicitante de una medida cautelar al pedir su concesión afirma la presencia de una situación jurídica cautelable; sin embargo, la resolución estimando dicha pretensión se va a basar no en la certeza sino en la apariencia, en la verosímil existencia del derecho alegado”. CALDERON CUADRADO, op. cit., pág. 41. En igual sentido ANGELES JOVE, op. cit., págs. 30-31.

<sup>842</sup> JINESTA LOBO, op. cit., pág. 139.

<sup>843</sup> ARTAVIA BARRANTES, Derecho procesal Civil, Tomo II, op. cit., pág. 233.

<sup>844</sup> JINESTA LOBO, op. cit., págs. 127-128.

en los derechos de la parte, suficiente para dudar de la efectividad de la sentencia”.<sup>845</sup>

Dos elementos configuran, el presupuesto del peligro de demora. Por un lado, la demora en la obtención de una sentencia definitiva, por otro, el daño marginal que se produce a causa de ese retraso, entre los cuales existe una indudable relación causal.<sup>846</sup> En las medidas cautelares atípicas o indeterminadas “Es evidente, que la tarea del órgano jurisdiccional será más difícil que en los otros casos, ya que la actividad será doble: por una parte, deberá precisar o deducir el riesgo específico que pueda influir negativamente en la efectividad de la sentencia; y, por otra, averiguar si los hechos concretos aducidos son indiscutiblemente constitutivos de ese periculum considerado relevante en la primera operación”.<sup>847</sup>

En estos casos, el Juez Agrario para poder determinar tales presupuestos y darles forma, debe apreciar si los hechos alegados pueden afectar verdaderamente la efectividad de la sentencia, y constatar si la situación concreta aducida constituye un peligro específico<sup>848</sup>. La medida cautelar tiene como propósito contrarrestar o eliminar ese peligro o riesgo específico que pueda perjudicar el derecho del reclamante o el interés colectivo en la tutela de la producción y del medio ambiente.

Por ese motivo, el Tribunal Agrario ha agregado un tercer presupuesto a los dos anteriormente expuestos, como lo es la residualidad para exigir la práctica de un reconocimiento judicial, o bien, hacerse acompañar de un perito con el fin de valorar el verdadero peligro o riesgo inminente. No basta la sola afirmación de la parte. Se requiere algún parámetro de valoración y, por eso, es importante que el juzgador constate el posible daño o riesgo en la producción agraria o en el medio ambiente.

<sup>845</sup> ARTAVIA BARRANTES, Derecho Procesal Civil, Tomo II, op. cit., pág. 234.

<sup>846</sup> ANGELES JOVE, op. cit., pág. 57.

<sup>847</sup> ANGELES JOVE, op. cit., pág. 61.

<sup>848</sup> Por ejemplo, cuando se pide la suspensión de una orden de desalojo administrativo. Tribunal agrario, No. 566 de 15:35 horas del 10 de agosto del 2004.

La medida cautelar debe ser rechazada cuando no se cumplen los presupuestos y condiciones necesarios para decretarla. Por ello el Juzgador Agrario requiere hacer uso moderado de sus amplios poderes y, en cada caso determinar la existencia de los presupuestos para ordenarla. Cuando la medida pierde su razón de ser, no tienen sentido decretarla, y lo más conveniente es dictar sentencia. Así lo ha resuelto el Tribunal Agrario en forma reiterada<sup>849</sup>

Por otro lado, cuando no se tiene certeza del riesgo o daño que se esté reclamando con la tutela cautelar, lo más conveniente es practicar un reconocimiento judicial a fin de constatar esos presupuestos.<sup>850</sup>

### **c.- La caución o garantía**

Esta consiste en la garantía exigida por el juez a una de las partes del proceso, con el propósito de acceder a determinada medida que pueda implicar la causación de un daño a la parte contraria, con lo cual se pretende asegurar la satisfacción de las responsabilidades pecuniarias que se originen con su adopción.<sup>851</sup> Su fin es paliar los daños y perjuicios que puedan originarse ante peticiones de cautela injustificadas e ilícitas, restaurar el equilibrio perdido ante la concesión de la medida.

La medida cautelar podría provocar efectos adversos para el demandado, o para los intereses colectivos, lo que ocasionaría eventuales daños y perjuicios. Por eso, en situaciones concretas

---

<sup>849</sup>T.S.A., Nº 124, de las 10:10 horas del 27 de febrero de 1998.

<sup>850</sup> Sin embargo, como se ha indicado, en estos casos se debe practicar un reconocimiento judicial para determinar si las afirmaciones de la parte tienen asidero en supuestos fácticos que producen el riesgo. Solo de esa forma se podría decretar o denegar la medida. En consecuencia, lo procedente es revocar la resolución recurrida para que el a-quo, luego de haber practicado las diligencias necesarias para determinar el posible daño a la producción agraria que indica el solicitante, proceda a resolver lo que corresponda. -Tribunal Superior Agrario, Nº 656 de las 9:10 horas del 17 de octubre de 1997.

<sup>851</sup> ANGELES JOVE, op. cit., pág. 69.

donde el Juez Agrario pueda apreciar o estimar el riesgo al decretar la medida, puede ordenar o exigir una garantía o caución.

A nuestro entender, el artículo 242 del Código Procesal Civil, establece la posibilidad de exigir una fianza o caución. Así lo ha interpretado el Tribunal Agrario, y en casos concretos ya ha exigido la garantía. Ha habido pronunciamientos de la Jurisprudencia, en el sentido de que es posible imponer una contracautela.<sup>852</sup> O bien, no ordenarla si el daño que se produce con la medida es mayor..<sup>853</sup>

Ciertamente, “se trata de una evaluación difícil y complicada en la que debe tenerse en cuenta, en primer lugar, un elemento fundamental que consiste en la valoración de los hipotéticos daños y perjuicios que pueden originarse a la persona del demandado. No obstante –como hemos visto-, el juzgador puede estar influido asimismo por otros aspectos tales como la mayor o menor acreditación de los presupuestos de la medida, el contenido y los efectos de la misma, e incluso también por otros datos de carácter subjetivo como la propia situación económica de las partes”.<sup>854</sup>

Debemos cuestionarnos, ¿qué pasa con los campesinos de escasos recursos económicos, que se han acogido a la defensa pública agraria para litigar y no tienen recursos económicos suficientes como para rendir una garantía?. Por la naturaleza del proceso y el principio de gratuidad que rige la materia agraria, consideramos que en esos casos, debe concederse la medida cautelar, sin exigir la garantía, tal y como lo establece el artículo 26 de la Ley de Jurisdicción Agraria.

En los casos que proceda exigirla, como ha sido el criterio de la Sala Constitucional para el caso del embargo preventivo, debe considerarse la capacidad económica del solicitante. Pese a que la Sala ha indicado que la gratuidad no exime, por ejemplo,

---

<sup>852</sup> T.S.A., N° 718 de las 9:10 horas del 10 de octubre de 1998, N° 718 de las 10:10 horas del 7 de noviembre de 1997.

<sup>854</sup> ANGELES JOVE, op. cit., pág. 76.

al embargante de rendir garantía en materia agraria, recientemente, para el proceso laboral, estableció que la norma que exige rendir garantía a los trabajadores no es inconstitucional. Con ello se protege al más débil de la relación contractual, por lo que deberíamos aplicar este criterio más favorable para los campesinos de escasos recursos económicos.

## **5.- Características de las medidas cautelares.**

### **a.- La instrumentalidad**

Una de las características más sobresalientes de las medidas cautelares lo es su instrumentalidad. Están vinculadas a un proceso principal y, a la resolución final cuya efectividad se trata de asegurar.<sup>855</sup> En virtud de este carácter, la doctrina mayoritaria le niega autonomía<sup>856</sup> al proceso cautelar.<sup>857</sup>

De su carácter instrumental, se derivan varias consecuencias importantes: a- Si la medida está preordenada a un proceso pendiente sólo puede acordarse en tanto el mismo haya iniciado; pero si la medida es previa al proceso subsistirá en la medida de su vinculación ulterior al interponer la demanda del principal; b- finalizado el proceso, la medida cautelar se extingue; c- produce efectos desde que se concede, pero tiene una duración temporal supeditada al proceso principal pendiente, es decir, nace con una duración limitada; d- debe existir una correlación entre el fin de la medida y el posible contenido de la sentencia.<sup>858</sup>

---

<sup>855</sup> “En suma, el carácter instrumental radica en garantizar anticipadamente la efectividad práctica de la decisión de mérito, de modo y manera que ésta resulte útil...La instrumentalidad ordinariamente presupone la existencia de un proceso principal pendiente de resolución, en este sentido se afirma que tal requisito constituye un presupuesto de las medidas cautelares...”. JINESTA LOBO, op. cit, págs. 104-105.

<sup>856</sup> Tribunal agrario, No. 831 de 10:34 horas del 16 de junio del 2004.

<sup>857</sup> “La instrumentalidad significa que el proceso cautelar no es autónomo, es decir no tiene autonomía funcional...”. ARTAVIA BARRANTES, op. cit., pág. 228.

<sup>858</sup> CALDERON CUADRADO, op. cit., págs. 36-37.



La providencia cautelar, a juicio de Carnelutti, tiene un alcance claramente sustancial y, por tanto, extraprocesal. Su fin es evitar, dentro de los límites de lo posible, aquellas alteraciones en el equilibrio inicial de las partes que pueden derivar de la duración del proceso. De ahí su carácter instrumental. “...el proceso cautelar no existe por sí mismo, sino en relación al proceso de cognición o de ejecución y se le ha reconocido, de esta manera, un carácter instrumental. Esta es la fórmula que se presta a un desarrollo feliz al derivar de ella que mientras el proceso de cognición o de ejecución sirven para la tutela del derecho, el proceso cautelar, en cambio, sirve para la tutela del proceso; por tanto, su eficacia sobre la litis es mediata a través de otro proceso.”<sup>859</sup>

Se busca, en consecuencia, evitar que la duración del proceso se resuelva en una alteración del equilibrio inicial de fuerzas entre las partes que deben intervenir en él. En la doctrina más generalizada, se sostiene que la medida cautelar anticipa los efectos de la sentencia, de manera provisional. No es nunca un fin en sí misma, pues busca el éxito del proceso principal.<sup>860</sup> “La instrumentalidad, ordinariamente, presupone la existencia de un proceso principal pendiente de resolución...consecuencia típica de la instrumentalidad es la extinción ipso iure de su eficacia, sin necesidad de un nuevo pronunciamiento especial que la revoque, al dictarse la sentencia principal, sea estimatoria o desestimatoria...”. En cuanto este carácter, tratándose de las medidas innominadas, el mismo autor señala: “En el supuesto de las medidas cautelares atípicas anticipatorias, la instrumentalidad asume le carácter de nexo necesario entre la medida y la sentencia definitiva. Debe existir una coordinación entre sendas resoluciones, dado que la medida cautelar garantiza tan sólo, provisionalmente, la efectividad de la sentencia de mérito.”<sup>861</sup>

---

<sup>859</sup> CARNELUTTI, Francesco. Derecho Procesal Civil y penal, Clásicos del Derecho, Vol 4, 1997, pág. 230.

<sup>860</sup> T.S.A., N° 767 de las 11:10 horas del 26 de noviembre de 1997.

<sup>861</sup> JINESTA LOBO, op. cit., págs. 105-107.

El carácter instrumental ha sido afirmado por la jurisprudencia.<sup>862</sup> La instrumentalidad de la medida cautelar, guarda una relación estrecha con la naturaleza de la pretensión que se discute en el proceso. Podría ocurrir que, por la naturaleza de la pretensión, no sea posible ordenar una medida cautelar que pueda rebasar el fin del proceso. En ese caso la relación de instrumentalidad no se cumpliría.

## **b.- La provisionalidad y mutabilidad**

Ésta consiste en la duración temporal limitada de la eficacia de la medida cautelar.<sup>863</sup> Sus efectos nacen con una vida temporal limitada, y se mantienen hasta que adquiera firmeza la sentencia del proceso principal.<sup>864</sup> Por ello su eficacia no puede ser nunca definitiva. Es provisional al estar fundada en una cognición sumaria.

Su carácter provisional las hace susceptibles de ser modificadas y revocadas si varían las circunstancias o presupuestos por los cuales fueron ordenadas<sup>865</sup>, sin que ello implique negar su eficacia de cosa juzgada formal.<sup>866 867</sup>

Su carácter temporal permite que “pueda ser aumentada, disminuida, sustituida o adaptada a nuevas necesidades cuando las condiciones objetivas que le dieron origen hayan cambiado, decaído o extinguido...el carácter variable conlleva a que una medida que antes se había denegado pueda ser concedida por el juez, siempre que haya cambiado el supuesto fáctico.”<sup>868</sup>

---

<sup>862</sup> T.S.A. N° 767 de las 11:10 horas del 26 de noviembre de 1997.

<sup>863</sup> JINESTA LOBO, op. cit., pág. 110.

<sup>864</sup> ARTAVIA BARRANTES, Tomo II, op. cit., pág. 230.

<sup>865</sup> Incluso, se pueden revocar, cuando se ha realizado un uso abusivo de la tutela cautelar. Tribunal agrario No. 22 de las 15:12 horas del 29 de enero del 2004.

<sup>866</sup> JINESTA LOBO, op. cit., págs. 112-114.

<sup>867</sup> T.S.A., N° 736 de las 9:40 horas del 5 de noviembre de 1998.

<sup>868</sup> ARTAVIA BARRANTES, Tomo II, op. cit., pág. 231.

En cuanto a la provisionalidad, la jurisprudencia agraria ha explicado esta característica de la siguiente forma: “También resulta de mucho interés el carácter de provisionalidad de éstas medidas, pues lo que se decida sobre ellas puede ser modificado si varía la situación fáctica que las motivó... Lo anterior debe tomarse en cuenta también por el Juzgador, dado que existe peligro en dictar medidas cautelares cuyos efectos sean irreversibles, que puedan ser luego revocadas, creando una situación de hecho perjudicial para el demandado y que sean de difícil reparación o de incierto resarcimiento o reintegración por equivalente...medida cautelar se justifica ante el fundado temor de la parte actora, de que la demandada le pueda producir perjuicios graves o irreparables al explotar el bosque o extraer la madera del fundo en conflicto.”<sup>869</sup>

Esta característica resulta de particular interés, sobre todo, cuando se cierran servidumbres o se clausura el paso que de hecho se ha venido ejerciendo en fundos enclavados. La naturaleza provisional de las medidas permite ordenar la apertura del paso mientras se dilucida el conflicto.<sup>870</sup>

### **c.- La urgencia, la cognición sumaria y su ejecución inmediata**

Estas características estructurales, a nuestro juicio, están estrechamente relacionadas entre sí, de ahí su único tratamiento.

La urgencia para tomar las medidas cautelares es fundamental para evitar la causación del daño o perjuicio, y lograr el objetivo de la medida. Es especialmente importante en las medidas cautelares anticipadas porque el actor está obligado a interponer la demanda dentro del plazo fijado por la ley. De lo contrario, si no lo hace estaría incurriendo seguramente en un abuso de derecho, por lo cual, debe revocarse la medida e imponer la condenatoria en costas y,

---

<sup>869</sup> T.S.A., N° 769 de las 10:35 horas del 13 de noviembre de 1998.

<sup>870</sup> , T.S.A.768 de las 11:20 horas del 26 de noviembre de 1997.

eventualmente, una indemnización pecuniaria para el sujeto pasivo por los daños y perjuicios sufridos.<sup>871</sup>

El trámite de las medidas cautelares debe ser muy rápido. Con la simple solicitud, si se comprueban los presupuestos necesarios para decretarla, debe ordenarse, incluso sin oír al demandado en casos de mucha urgencia. Pero en todo caso, debe darse audiencia al demandado de la medida ya practicada u ordenada, para asegurar el contradictorio.<sup>872</sup>

La rápida determinación de la medida implica constatar los presupuestos fácticos en grado de verosimilitud. Su trámite es sumario por la celeridad y la urgencia para obviar el peligro de demora. No se requiere para su determinación un conocimiento completo de la existencia del derecho.

El Juez Agrario no debe tener temor en decretarla, pero es muy importante el deber de motivación de la medida cautelar, para así evitar y superar cualquier inseguridad o sentimiento de miedo que pueda tener.<sup>873</sup> En esto, el Tribunal Agrario ha sido claro al exigir la motivación de las resoluciones –autos sentencias- por las cuales se decreta una medida cautelar.

## 6- Medidas Cautelares Típicas

En el proceso agrario se distinguen medidas que tienden a asegurar el resultado económico del proceso, de las que

---

<sup>871</sup> JINESTA LOBO, op. cit., pág. 121.

<sup>872</sup> ARTAVIA BARRANTES, Tomo II, pág. 232; JINESTA LOBO, op. cit., pág. 122.

<sup>873</sup> “El juez al acordar una medida cautelar experimenta, normalmente, sentimientos de miedo e inseguridad...Lo anterior es producto de la incerteza y precariedad probatoria inherente a las medidas cautelares, a lo que se añade el contradictorio limitado existente. Tal actitud negativa que invade al juez al dictar una medida cautelar debe combatirse. Una manera es reafirmando el deber de motivación de las medidas cautelares”. JINESTA LOBO, op. cit., pág. 126.

sirven para preconstituir prueba anticipada, ambas se incorporan dentro de la clasificación típica, y tienen su propia tramitación.

La Ley de Jurisdicción Agraria estableció dos tipos de medidas cautelares tendientes a garantizar las consecuencias económicas de la sentencia: el arraigo y el embargo preventivo. Al respecto el artículo 33 de dicha Ley dispuso: “Cuando se juzgue necesario para asegurar los resultados del juicio, la parte interesada podrá solicitar el arraigo o el embargo preventivo.”

## 1.- El arraigo

Si bien la Ley lo contempla como medida, debe acudirse al Código Procesal Civil, supletoriamente, para determinar en qué consiste, cuándo procede y los motivos para ello.

El arraigo consiste en la prevención que el juez hace al demandado, de que debe estar a derecho con el nombramiento de un representante legítimo o suficientemente instruido para sostener el proceso que se ha instaurado, o que se llegue a plantear, bajo el apercibimiento de que si no lo nombra, el proceso seguirá, o se iniciará en rebeldía.<sup>874</sup>

El arraigo se puede solicitar cuando exista fundado temor de que se ausente u oculte la persona contra quien haya de entablarse, o se entablare, o se hubiere entablado una demanda, podrá solicitarse su arraigo.<sup>875</sup>

Quien lo solicite puede pedir se trabe el embargo preventivo sobre los bienes del arraigado, utilizando los diferentes medios de comunicación autorizados.

Es importante indicar que el arraigo no solo se puede solicitar y practicar antes del proceso, o bien, estando ya iniciado.

---

<sup>874</sup> ARTAVIA BARRANTES, Tomo II, op. cit., pág. 326.

<sup>875</sup> Código Procesal Civil, artículo 267.

Sin embargo, en uno y otro caso se exigen requisitos diversos. Cuando el arraigo se pida en el mismo acto de establecer la demanda, se decretará sin más trámite. Igualmente cuando, a criterio del Tribunal, existen motivos fundados para presumir que el demandado se ausentará del país sin dejar mandatario. El Juez agrario puede ordenarlo de oficio o a instancia de parte, independientemente del estado en que se encuentre el juicio.

Si se practica el arraigo previo al establecimiento de la demanda, el accionante tiene 5 días contados a partir de la notificación al interesado, para presentar la demanda cuyos resultados se pretenden asegurar. De lo contrario, el juez de oficio debe proceder a revocar la medida, condenando al pago de daños y perjuicios. Igualmente debe ordenar el embargo de los bienes del solicitante para responder a ellos.<sup>876</sup> Se resalta el término para interponer la demanda, ya que es distinto del civil donde se otorgan 8 días.

Según el Código Procesal Civil, si el arraigo se pide antes de establecer la demanda, el actor debe rendir garantía, a satisfacción del juez, para cubrir los posibles daños y perjuicios si la demanda no se entabla dentro del plazo legal. El monto mínimo de la reparación no será inferior al 20 por ciento del valor de la demanda.<sup>877</sup> La regla anterior tiene una salvedad: no se exige la garantía cuando el arraigo se pide con fundamento en un título ejecutivo, que servirá de base a la ejecución.

La Ley de Jurisdicción Agraria no exige rendir garantía para el pago de eventuales daños y perjuicios que se puedan ocasionar con el arraigo. Pero, como se ha indicado, si la demanda no se presenta dentro de los cinco días, el juez debe condenar a su pago.

---

<sup>876</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 33 párrafo segundo.

<sup>877</sup> Código Procesal Civil, artículo 267, párrafo 2 en relación con el artículo 33 párrafo segundo in fine del la Ley de Jurisdicción Agraria.

El arraigo tiene dos efectos prácticos: 1. En cuanto a la prevención de salida, tiene como finalidad prevenir al demandado que no se ausente del territorio nacional sin dejar un apoderado debidamente designado e inscrito, que lo represente; lo cual no impide en forma absoluta su salida del país; 2. Si el arraigado no deja apoderado suficiente, el proceso continuará en su ausencia, tal y como si estuviera en rebeldía.<sup>878</sup>

Esta es una medida que casi no ha tenido ninguna utilidad práctica en los procesos agrarios, por su poca utilización, no se conocen anteces jurisprudenciales. En todo caso, cuando existan problemas para su tramitación dentro de un proceso agrario y no exista norma específica, se aplicarían supletoriamente las disposiciones del Código Procesal Civil.<sup>879</sup>

## 2.- El embargo preventivo

Se concibe al embargo preventivo como "...la medida cautelar ejecutada por el juez, a solicitud de parte, mediante la cual se inmoviliza, o afecta jurídicamente un bien del demandado, y que tiene como finalidad asegurar la efectividad de una sentencia futura, evitando que el sujeto pasivo (embargado), distraiga, grave u oculte sus bienes, haciendo ilusorio el resultado del proceso".<sup>880</sup> Es una de las medidas cautelares típicas más utilizadas en todo tipo de procesos, y también en el proceso agrario. También tiene como finalidad asegurar las resultas del juicio. Para decretar el embargo solicitado debe mediar una solicitud del demandante.

Nuestra Jurisprudencia ha definido el embargo preventivo como: "... una medida cautelar que dispone el ordenamiento jurídico en el ámbito del proceso civil, que, evitando el "periculum mora", tiende a posibilitar la ejecución de la sentencia de condena y la conservación de los bienes y cosas que deberán ser apreciados por el tribunal con posterioridad. Esta medida de aseguramiento tiende a crear la certeza

---

<sup>878</sup> ARTAVIA BARRANTES, op. cit., págs. 331-333.

<sup>879</sup> Código Procesal Civil, artículos 267-271.

<sup>880</sup> ARTAVIA BARRANTES, Sergio, op. cit., pág. 340.

necesaria para que el eventual reconocimiento de un derecho en una sentencia definitiva pueda hacerse efectivo. Tal actividad de aseguramiento es indispensable tanto en el proceso civil como en el penal, pero las normas por las que se rige varían según se trate de la jurisdicción que la ordene. Así, en el proceso civil, en virtud del principio constitucional del debido proceso, se debe garantizar la oportunidad de defensa, de dar las razones necesarias y producir las pruebas respectivas, para que nadie pueda ser sentenciado sin juicio legal previo. Este debido proceso es insoslayable, en virtud de ello, es necesario esperar la sentencia definitiva para disponer de las sanciones correspondientes, pero mientras tanto, los bienes o cosas afectadas al proceso pueden desaparecer, el deudor provocar insolvencia para no pagar, o disminuir su patrimonio simuladamente para evitar que las consecuencias de la sentencia estimatoria recaigan sobre sus bienes. Para asegurar un resultado efectivo del proceso es que la ley autoriza este tipo de actividad, que consiste en el embargo de bienes del deudor, “en cantidad suficiente para cobrar la suma cobrada más el cincuenta por ciento para intereses y costas” -según lo dispuesto en el artículo 440 del Código Procesal Civil-. Sin embargo, esto no quiere significar que sobre la suma cobrada -el capital e intereses que se hubieren liquidado en la demanda- el acreedor pueda cobrar el cincuenta por ciento sobre ambos, por lo que una vez que en sentencia el juez determine el monto a pagar por el deudor, y cancelado completamente la obligación al acreedor, se ordenará cancelar el embargo sobre los bienes afectados y que restan de la obligación pecuniaria.”<sup>881</sup>

Además, la misma Sala Constitucional ha indicado que la medida del embargo preventivo no atenta contra el principio de la propiedad privada consagrado en la Constitución Política: “La afectación a la propiedad derivada del embargo preventivo, es el resultado de una actividad legítima de aseguramiento, tendiente a crear la certeza necesaria para que el eventual reconocimiento de un derecho en una sentencia definitiva,

---

<sup>881</sup> Sala Constitucional, N° 3613-94, de las 15:33 horas del 19 de julio de 1994.



pueda hacerse efectivo; y en ese tanto, no resulta contraria al artículo 45 de la Constitución Política...”<sup>882</sup>

El solicitante debe depositar en la cuenta del Juzgado el 25% del monto sobre el cual se solicita el embargo como garantía<sup>883</sup>, o bien rendir garantía a través de otro medio, para responder a eventuales daños y perjuicios que se puedan causar. Esta disposición pareciera contraria a lo dicho en el artículo 26 que exonera a las partes de rendir garantías. Sin embargo la Sala Constitucional declaró que no era posible exonerar a la parte de la rendición de la garantía. Es decir, que la gratuidad no se extiende a este extremo..<sup>884</sup>

Pese a la anterior resolución, una tesis más reciente de la misma Sala en donde se cuestionaba la inconstitucionalidad del artículo 455 del Código de Trabajo, permite el embargo preventivo sin necesidad de rendir fianza o garantía. Nos parece más apegada a los principios del proceso agrario, porque éste se inspiró justamente en las disposiciones del Código Laboral. La Sala indicó la necesidad de proteger a la parte más débil de la relación contractual.<sup>885</sup>

El embargo debe decretarse y ejecutarse sobre la cantidad de bienes suficiente para garantizar los resultados del juicio. Incluso el Juez agrario tiene la obligación de limitar el embargo a los bienes que sean indispensables para garantizar el derecho del embargante.<sup>886</sup>

La demanda debe presentarse, también en este caso, dentro de los 5 días siguientes a partir de la notificación al interesado. De lo contrario se revocará el embargo, y se condenará al embargante al pago de daños y perjuicios sufridos.

---

<sup>882</sup> Sala Constitucional, Voto N° 0590-95 de las 16:48 horas del 1 de febrero de 1995; y N° 3614-94 de las 15:36 horas del 19 de julio de 1994.

<sup>883</sup> Tribunal agrario, No. 16 de las 15 horas del 16 de mayo del 2003, aún cuando el monto de lo embargado sea menor a la estimación de la demanda.

<sup>884</sup> Sala Constitucional, N° 1220 de las 14:30 horas del 2 de octubre de 1990.

<sup>885</sup> Sala Constitucional, N° 307-95 de las 16:48 horas del 1 de febrero de 1995.

<sup>886</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 33 in fine y 34.

El monto mínimo de la reparación no debe ser inferior a la suma por la cual se decretó el embargo (artículo 33 párrafo segundo).

Esta medida cautelar cabe en cualquier tipo de proceso agrario, y se aplican supletoriamente las disposiciones contenidas en el Código Procesal Civil en cuanto al embargo preventivo.<sup>887</sup>

En cuanto a los bienes que no son susceptibles de embargo preventivo, debe tomarse en consideración lo dispuesto en la Ley de Tierras y Colonización, para proteger la hacienda agraria del adjudicatario. En efecto, la Ley establece “Que las parcelas, cosechas, semillas, animales, enseres, útiles y equipo necesario para la explotación de las parcelas, no podrán ser objeto de medidas judiciales, preventivas o ejecutivas, por terceros o acreedores, antes de que los parceleros hayan cancelado sus obligaciones con el Instituto, salvo que tales acreedores lo sean por haber suplido créditos debidamente autorizados por éste”.<sup>888</sup>

### 3.- Anotación de demanda

La Ley de Jurisdicción Agraria contempla como medida cautelar típica la anotación de la demanda. Esta: “Es la medida cautelar que tiene por finalidad, por un lado dar publicidad registral a la existencia de un proceso, cuya sentencia recaerá o afectará el bien mueble, inmueble o derecho real a que el objeto del proceso se refiere; y, por otro lado, tiene como finalidad asegurar los efectos y el resultado de la ejecución de la futura sentencia”.<sup>889</sup>

<sup>887</sup> Código Procesal Civil, artículos 272-281. **Artículo 635.- Anotación del Decreto de embargo (\*)** El decreto de embargo sobre bienes inscritos será comunicado al Registro Nacional por mandamiento, para que lo anote al margen de la inscripción que corresponda. Esta anotación producirá los efectos de la anotación provisional, sin necesidad de la práctica material del embargo. El mandamiento de anotación del decreto de embargo deberá indicar el tipo de proceso, los nombres y las calidades de las partes la cantidad por la que se haya practicado el embargo, los datos de inscripción del bien y los demás requisitos que fije el reglamento respectivo. El presente artículo ha sido reformado mediante Código Notarial N° 7764 de 17 de abril de 1998. Alcance N° 17 a LG# 98 de 22 de mayo de 1998.

<sup>888</sup> Ley de Tierras y Colonización, artículo 68 inciso 3. La misma Ley faculta al Sistema Bancario Nacional para otorgar créditos a los adjudicatarios, parceleros, colonos, arrendatarios y otros beneficiarios, destinados a la compra o dotación de las parcelas adquiridas por compra al Instituto, con garantías hipotecarias de segundo grado – artículo 139-.

<sup>889</sup> ARTAVIA BARRANTES, Sergio. Derecho Procesal Civil, Tomo II, op. cit., pág. 367.

En el artículo 34 se establece:

“Tratándose de las acciones previstas en el inciso 1) del artículo 468 del Código Civil, en el auto mismo en que se dé curso a la correspondiente demanda, el tribunal deberá disponer su anotación al margen de la inscripción del bien en el registro respectivo, exento de toda clase de derechos”.<sup>890</sup>

Como la Ley procesal agraria no contiene ninguna otra disposición al respecto, deberán aplicarse, de igual forma y supletoriamente las disposiciones contenidas en el Código Procesal Civil.<sup>891</sup>

La anotación de la demanda tiene un plazo de duración previsto expresamente en la ley. “VI. La anotación preventiva, por su carácter transitorio, tiene una vigencia, un plazo de duración limitado. Está sujeta a la caducidad. Así lo señala nuestra doctrina: “...una característica muy importante de las anotaciones preventivas el hecho de que son asientos de vigencia temporalmente limitada, y por tratarse de asientos transitorios o de duración provisoria están sometidos a un plazo de caducidad, pasado el cual se extinguen...La caducidad constituye una forma de extinción de los asientos. Por virtud de la caducidad actuante en el orden registral, el asiento decae o queda caduco “de iure” o automáticamente y por tanto carente de sus efectos jurídicos que le son propios, por provocar la extinción del asiento, sin retroactividad...”(BERTOLIN, Carla Ma., “Estudio Doctrinario de la figura de la anotación preventiva y su regulación en la Legislación Costarricense”, página 16). “La caducidad significa la pérdida de vigor y eficacia de un asiento registral por el simple transcurso del tiempo. Presupone, naturalmente, asientos de vigencia temporalmente limitada. No es, por ello, aplicable a las

---

<sup>890</sup> El artículo 468 inciso 1 del Código Civil disponía la posibilidad de inscribir provisionalmente: “Las demandas sobre propiedad de determinados bienes inmuebles, y cualesquiera otras que versen sobre propiedad de derechos reales o en que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles.”

<sup>891</sup> Código Procesal Civil, artículo 282.

inscripciones, sino sólo a las anotaciones preventivas y algunos asientos de nota marginal. Las anotaciones preventivas tienen un plazo de caducidad conforme a la naturaleza del derecho que las produce...”(DIEZ PICASO, op. cit., página 512).... Como se señaló, el anotante por crédito personal no tiene la calidad de tercero y la anotación sólo tiene la virtud de enervar los efectos de la publicidad registral, temporalmente. Está sujeta al plazo de caducidad establecido por el legislador. En este caso, está acreditado que la anotación del embargo se presentó en el Registro a las 14:19 horas del 28 de setiembre de 1997, lo cual significa que su período de vigencia lo sería hasta el 28 de diciembre del mismo año. El artículo 468, inciso 4º del Código Civil, es claro en establecer que la anotación provisional -y no inscripción como erróneamente indica el artículo- del decreto de embargo dura por tres meses y “..si dentro de este término no se presenta el embargo hecho para su inscripción, queda cancelada sin necesidad de declaratoria ni de asiento.” En estos casos, ni siquiera es necesario llevar a cabo la cancelación, pues la misma opera “ipso iure”. Así lo establece el artículo 475 del Código Civil al disponer: “La inscripción provisional cuando se refiere a decreto de embargo o a título con defectos subsanables quedará cancelada por el hecho de dejar transcurrir los términos de ley sin presentar el embargo ya verificado o sin corregir los defectos del título...”(La negrita es nuestra). Lógicamente, la cancelación que establece el Código, habiendo caducado el plazo de la anotación de embargo, trae como consecuencia la cesación de sus efectos jurídicos, cuales eran enervar la fe pública registral<sup>892</sup>

## **II. 7.- Pruebas anticipadas y exhibición de documentos**

No deben confundirse las medidas cautelares con las diligencias de prueba anticipada. Éstas no tienen la misma finalidad que la tutela cautelar y tienen muchas diferencias ya señaladas por la doctrina procesal.<sup>893</sup>

---

<sup>892</sup> T.S.A. Nº 788 de las 10 horas del 18 de noviembre de 1998.

<sup>893</sup> ARTAVIA BARRANTES, Derecho Procesal Civil, tomo II, págs. 244-246.

Los otros “actos prejudiciales” o previos al proceso que señala expresamente nuestra Ley de Jurisdicción Agraria, son las tendientes a garantizar o asegurar los resultados probatorios de un proceso, sobre todo cuando se trata de hechos irreproducible. Tienen valor probatorio y son admisibles en juicio si en realidad ocurre el hecho alegado para anticiparlas.

La prueba anticipada se ha definido como “...el conjunto de actuaciones desahucadas con anterioridad a la presentación de la demanda –o antes de la fase probatoria-, relacionado con el proceso principal en virtud de factores que puedan alterar o desaparecer, según la finalidad perseguida por aquél”.<sup>894</sup>

La Ley de Jurisdicción Agraria contempló un número reducido de medios de prueba anticipada. Únicamente se señalan la confesión, la exhibición de documentos, la inspección ocular y la prueba pericial.

El artículo 35 dispone: “El actor podrá, igualmente, de previo al establecimiento de su demanda, solicitar al tribunal que reciba confesión al accionado o que se disponga la exhibición de los documentos que interesen para el establecimiento de la acción, o bien que se practique la inspección ocular o la prueba pericial”.

En la actualidad, el Código Procesal Civil, ha ampliado y posibilitado todos los medios de prueba, tales como prueba científica, prueba de informes a oficinas públicas, y otras que sean oportunas y conducentes, con lo cual también deberá aplicarse supletoriamente la normativa contenida en el Código.<sup>895</sup> Con ello se evita, que prueba valiosa para la búsqueda de la verdad real en un proceso agrario pueda desaparecer por circunstancias de hecho, o por culpa de la parte o de un tercero. Esto es muy importante para el proceso agrario, porque las circunstancias en las cuales se desenvuelven las actividades agrarias y el riesgo biológico inherente a ellas, son más susceptibles a la modificación, alteración, e incluso a su extinción.

---

<sup>894</sup> ARTAVIA BARRANTES, op. cit., pág. 251.

<sup>895</sup> Código Procesal Civil, artículos 245-253

Las diligencias de prueba anticipada se solicitan como acto previo al proceso, debiendo justificarse contra quién se dirige y cual es el propósito de la misma. Pero igualmente puede solicitarse con la demanda, o antes de la audiencia de pruebas, si existe peligro de su pérdida o transformación.

El Juez Agrario en donde esté ubicado el inmueble, o donde se desarrolle la actividad, será el competente para conocer, en principio, de las diligencias de prueba anticipada. En materia agraria no se requiere la estimación de las diligencias.

Una vez practicada la diligencia probatoria, cuando se trate de la confesión, si el gestionante no presenta la demanda dentro de los treinta días naturales, contados a partir de la última notificación, se condena al pago de los daños y perjuicios ocasionados, y se girará el depósito al perjudicado, como indemnización fija, en los casos en que se haya pedido por segunda vez la confesión.<sup>896</sup>

En los demás casos de prueba anticipada, debe entenderse que no existe un plazo o término para plantear la demanda agraria, porque el hecho probado pasa a la realidad jurídica, en virtud del principio de adquisición procesal.<sup>897</sup>

Los Juzgados Agrarios deben dar prioridad a este tipo de diligencias, atendiendo a la urgencia y el peligro de pérdida de la prueba. Por ejemplo cuando ocurren daños a cultivos, destrucción de plantaciones, envenenamiento de animales, invasiones de tierras, entre otras. Para ello es fundamental tener en la agenda de los despachos uno o dos días libres por semana, para practicarlas en caso de urgencia, y no esperar semanas o meses en su participación.

La prueba puede solicitarla el actor, de acuerdo a la Ley de Jurisdicción Agraria, pero también podría optar por ella el

---

<sup>896</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 35 párrafo segundo.

<sup>897</sup> ARTAVIA BARRANTES, op. cit., pág. 260.

demandado, cuando trate de probar una excepción.<sup>898</sup> Debe garantizarse el principio del contradictorio, para lo cual se cita a la parte contraria a que presencie la práctica de la prueba, salvo que no fuere conocida o no residiere en el país, y no tuviere apoderado en cuyo caso se cita a la Procuraduría General de la República y al curador ad-hoc que se nombre.

### **a.- Reconocimiento judicial o inspección ocular**

La mal llamada inspección ocular, lo que hoy en un lenguaje jurídico más técnico se conoce como reconocimiento judicial, puede practicarse antes de presentar o establecer una demanda. Ésta es sumamente importante sobre todo en materia agraria, cuando se requiere constatar gran cantidad de situaciones que permiten demostrar el ejercicio de la posesión agraria, o bien, el estado de abandono de un inmueble, la alteración de linderos o cercas, la destrucción de cultivos, etcétera. Los detalles de esta diligencia, cuyo fin es preconstituir prueba, los veremos más adelante.

El reconocimiento judicial es un acto jurídico procesal de gran trascendencia e importancia para el proceso agrario.

El fin del reconocimiento, cuyo carácter probatorio es indiscutible, es que el Juez agrario con o sin auxilio de peritos, se presente al lugar, personalmente, para observar y constatar en forma directa donde se han producido los hechos o circunstancias objeto de la litis, o el reconocimiento de un fundo o bien agrario litigioso o controvertido, o su situación actual, recabando la información suficiente que le permita descubrir la verdad real a fin de emitir un fallo justo.

Como características generales del reconocimiento judicial pueden señalarse las siguientes: 1. La concentración de la prueba, pues el Juez en el sitio reúne diferentes elementos de juicio,

---

<sup>898</sup> Código Procesal Civil, artículo 245.

constata hechos, reconoce el estado en que se hallan los bienes o cosas materia de la litis, obtiene información oral “in situ” de las personas que han participado en forma directa o indirecta en la producción de los mismos; 2. La intermediación procesal porque el juez está en contacto directo y personal con el objeto materia de la controversia, así como las partes y terceros que intervengan; 3. Economía procesal, pues generalmente se quiere que se haga en el mismo instante del juicio verbal. Pero perfectamente, como hemos visto, se puede realizar previamente; 4.- Es un acto de ubicación pues el Juez agrario actúa la prueba en el lugar “in situ”; 5- El juez aplica el principio inquisitivo, pues de oficio puede realizarlo, tanto en el proceso ordinario, como en materia interdictal y en otro tipo de procesos donde resulte imprescindible para lograr la verdad real; 6- Es personalísimo. Debe realizarlo personalmente, sin comisionar para su verificación a otra autoridad judicial de igual o inferior categoría; 7- Se realiza en forma oral, y de él se levanta un acta de todas las circunstancias que interesen para la verdad real, la cual será firmada por el juez y las partes; 8- Puede practicarse a solicitud de parte, como medida preventiva, o bien de oficio dentro del proceso.

En casos muy calificados, el reconocimiento judicial se puede practicar sin citación previa. Si la parte concurre puede intervenir, aún cuando no se le haya citado. Si no estuviere presente, el resultado debe notificársele dentro de los ocho días siguientes a su práctica.<sup>899</sup>

## **2.- Dictamen pericial**

El dictamen pericial es sumamente importante, sobre todo cuando se requiere tomar muestras que pueden llegar a desaparecer en un plazo muy corto; por ejemplo, de estado de cultivos o frutos, o bien animales, etcétera. Cabe todo tipo de dictamen pericial, siempre y cuando, el Juez lo considere de relevancia por versar sobre un problema propio de la agricultura

---

<sup>899</sup> Código Procesal Civil, artículo 251.



es evidente el peligro en la actividad agraria, la producción o los recursos naturales.

Esta prueba está generalmente vinculada con el reconocimiento judicial, por ello muchas veces es preferible ordenarlas conjuntamente, cuando, la parte así lo solicite. El Código Procesal Civil contiene una disposición similar, al establecer la posibilidad de solicitar reconocimiento judicial, con prueba pericial a criterio del juez, e incluso el examen de testigos, cuando éstos sean ancianos o estén para ausentarse indefinidamente del país, y cuando hay temor de la imposibilidad de su examen en la fase probatoria.<sup>900</sup>

### **3.- Confesión y reconocimiento de documentos**

La prueba confesional se puede pedir antes de establecer la demanda. Su trámite y evacuación se rige por lo dispuesto en el Código procesal Civil. “Sin embargo, en caso de que se solicite por segunda vez la confesión prejudicial a la misma parte, aunque el gestionante aduzca que se trata de hechos posteriores que guardan relación directa con el litigio, el solicitante deberá depositar la suma de cien colones, para que se atienda su solicitud”.<sup>901</sup>

Cuando termine la diligencia anticipada, el gestionante tiene treinta días naturales para interponer la demanda. De lo contrario se le condena a pagar los daños y perjuicios, y pierde todo el derecho a solicitar nuevamente la confesión, sea que se relacione directa o indirectamente con los mismos hechos.

La confesión anticipada se debe solicitar por escrito o verbalmente. Debe indicarse el negocio o la relación jurídica sobre la cual se va a rendir la confesión, no así el interrogatorio. El reconocimiento de documentos, se tramitan bajo sus mismas reglas.<sup>902</sup>

---

<sup>900</sup> Código Procesal Civil, artículo 250.

<sup>901</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 35.

<sup>902</sup> Código Procesal Civil, artículo 245.

#### **4.- Exhibición de documentos**

La exhibición de documentos puede pedirse previo establecer la acción, cuando interesan para ello, y se relacionan con un futuro proceso de naturaleza agraria. Su trámite se rige, supletoriamente, por el Código Procesal Civil. En consecuencia procedería solicitarse lo siguiente <sup>903</sup>: En el caso de la sucesión agraria –cuando se trate de terrenos adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario- la exhibición del testamento del causante, por parte del que se crea heredero, coheredero o legatario.<sup>904</sup> En casos de evicción, se pueden solicitar los títulos u otros documentos que se refieran a la cosa vendida, cuando la compraventa sea agraria. La presentación de los documentos y las cuentas de la sociedad o comunidad. La exhibición de las escrituras, actas, correspondencia, libros, registros, recibos y finiquitos comunes. La exhibición de cosas muebles que hayan de ser objeto de la pretensión real o mixta, de naturaleza agraria, que se trate de entablar.

#### **8.- Recursos en medidas cautelares**

En materia de recursos contra lo resuelto en las diligencias precautorias, debe estarse a lo dispuesto en el artículo 35 párrafo final de la Ley que establece: “Contra lo que el juez resuelva en materia de arraigo, embargo preventivo y confesión prejudicial, cabrá el recurso de apelación en el efecto devolutivo”. En cuanto a las medidas restantes debe estarse a lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la misma Ley.

Es necesario aplicar por analogía lo dispuesto en los artículos 243 y 244 del Código Procesal Civil, en cuanto a plazos no previstos para algunas medidas (sería de 1 mes para establecer la demanda), y en cuanto a la cesación de efectos o la eficacia

---

<sup>903</sup> Código Procesal Civil, artículos 246-249.

<sup>904</sup> Ley de Tierras y Colonización, artículo 69, en relación con el artículo 2 inciso c) de la Ley de Jurisdicción Agraria.

de la medida cautelar cuando la parte no establece la demanda o cuando la medida no es ejecutada en ese mismo plazo.

La doctrina procesal costarricense critica la falta de regulación jurídica de los recursos contra la resolución que se dicta en materia de medidas cautelares. La jurisprudencia civil ha venido rechazando el recurso de apelación.<sup>905</sup>

El criterio mayoritario es admitir el recurso de apelación, aunque sea en efecto devolutivo, para lo cual se requiere o una reforma urgente, o una aplicación analógica de normas que permitan el recurso, en aras de evitar inclusive el abuso de la tutela cautelar atípica.<sup>906</sup>

En un principio, el Tribunal Agrario limitó el recurso de apelación<sup>907</sup> Poco tiempo después, la jurisprudencia comienza a dar cabida al recurso, primero aplicando supletoriamente las normas contenidas en el Código Procesal Civil, luego amplía los medios de impugnación.<sup>908</sup>

El Tribunal Superior Agrario, ha analizado detenidamente el tema de los recursos, tanto si se trata de medidas cautelares, sean típicas o atípicas, como de diligencias de prueba anticipada, y ha optado por admitir el recurso de apelación, independientemente de que se acojan o se denieguen.<sup>909</sup> El

---

<sup>905</sup> ARTAVIA BARRANTES, Tomo II, op. cit., pág. 241.

<sup>906</sup> “Consecuentemente, es vital disponer de un remedio idóneo para asegurar el control rápido, pleno y efectivo sobre la medida cautelar, a efecto de revocarla, modificarla o confirmarla, sea del auto que las acuerda o rechaza”. JINESTA LOBO, op. cit., pág. 53.

<sup>907</sup> En dicho fallo hubo una nota: “Las suscritas estamos de acuerdo en las razones dadas para declarar mal admitida la apelación, excepto en cuanto se refiere a la aplicación del artículo 58 de la Ley de Jurisdicción Agraria, pues en este caso consideramos que se debe aplicar el artículo 33 párrafo final de la misma, en cuanto admite la apelación para las medidas preventivas cuando son denegadas”.- Tribunal Superior Agrario, N° 117, de las 15:05 horas del 7 de febrero de 1996.

<sup>908</sup> T.S.A N° 122 de las 9:10 horas del 5 de marzo de 1997. En igual sentido N° 146 de las 9:30 horas del 20 de marzo de 1997.

<sup>909</sup> T.S.A., N° 361 de las 9:20 horas del 4 de julio de 1997, N° 516 de las 15:05 horas del 5 de setiembre de 1997, N° 665 de las 9 horas del 9 de octubre de 1998.

criterio para concederlas ha sido el siguiente: “Sin embargo, de un nuevo análisis del punto jurídico, consideramos que la Medida Cautelar atípica, al estar catalogada como un “procedimiento cautelar”, la resolución que se dicte independientemente de que se acoja o se rechace -tiene recurso de apelación por dos motivos fundamentales: Porque siempre la medida cautelar produce un efecto material de contenido muy fuerte dentro del proceso la cual, si no es motivada y debidamente fundamentada, en los presupuestos básicos para acogerla, puede producir un perjuicio la parte contraria. De ahí que se imponga la revisión por parte del superior, tribunal colegiado, porque así no solo se garantiza la doble instancia, sino también la posibilidad de que, con un más profundo criterio valorativo el tribunal puede pronunciarse sobre la misma, incluso recabar de oficio y en un forma muy rápida las pruebas que considere indispensables para ello”<sup>910</sup>

#### Actividades:

1. Comente el origen del principio de tutela judicial efectiva y su tratamiento en la jurisprudencia constitucional.
2. En qué casos podría otorgarse una medida cautelar atípica en materia agraria y ambiental
3. Distingo los presupuestos de la medidas cautelares.
4. La protección cautelar procede cuando se trata de intereses difusos?
5. Analice los riesgos y ventajas de las medidas cautelares.

---

<sup>910</sup> T.S.A., N° 193, de las 14:40 horas del 23 de abril de 1997; N° 450 de las 10:30 horas del 24 de julio de 1998.

## **Capítulo XIX**

### **Los procesos sumarios y la competencia agraria**

#### **Objetivo:**

Introducir al lector en el conocimiento de otros procesos agrarios, los criterios fundamentales de competencia y principios aplicables, así como el procedimiento en vía sumaria agraria.

## **1.- Distinción entre el proceso ordinario y los procesos sumarios.**

El ordinario agrario, cuyas particularidades y características, como expresión máxima del proceso agrario, hemos analizado anteriormente, tiene diferencias esenciales con los procesos sumarios, sobre todo en lo referido a los efectos que produce cada sentencia.

De ahí la importancia de considerar su distinción, para lograr una mejor comprensión de las particularidades y fines de los procesos sumarios que, indudablemente, deben tramitarse con mayor celeridad y prontitud que el ordinario.

Por otra parte, conviene analizar en forma concreta los criterios que ha previsto el legislador, y desarrollados por la jurisprudencia, para determinar en cada caso cuándo se está en presencia de procesos sumarios que deban ser conocidos en la jurisdicción agraria.

Nuestro estudio parte de tres criterios fundamentales: el objetivo, el subjetivo y el funcional; los cuales están muy estrechamente ligados entre sí, y deben ser valorados en forma conjunta al momento de determinar la competencia.

Finalmente, la mención expresa en la Ley de Jurisdicción Agraria a tipos específicos de procesos sumarios no excluye el eventual conocimiento de otras causas o pretensiones sumarias, concretamente previstas en la legislación procesal civil.

El ordinario agrario, como hemos dicho en otras oportunidades, fue regulado en la Ley de Jurisdicción Agraria como máxima expresión de los principios procesales agrarios.

Fue concebido para tramitar todas aquellas causas agrarias que, por razones de política legislativa o de otra índole, no tienen

una tramitación especial, ni en la Ley de Jurisdicción Agraria, ni en otros cuerpos procesales aplicables en forma supletoria.

El ordinario agrario goza de plazos y términos mucho más cortos que el ordinario civil y está demostrando ser uno de los procesos más rápidos comparado con otras materias procesales.

Sin embargo, debido a la complejidad de las causas agrarias que en él se tramitan requiere un tiempo adecuado, suficiente para debatir y probar los hechos que sirven de base a las pretensiones de la demanda. En ésta vía se permite debatir ampliamente sobre las pretensiones y excepciones, a fin de acreditar de manera fehaciente la verdad real y poder obtener la declaración, constitución, modificación o extinción del derecho que se reclama, mediante una sentencia de carácter definitivo.

Las sentencias dictadas en un proceso ordinario agrario producen cosa juzgada material.<sup>911</sup> Es decir, resuelven en forma absoluta y definitiva los extremos debatidos, los cuales no pueden ser reabiertos en un nuevo proceso.<sup>912</sup>

La Ley de Jurisdicción Agraria también otorgó competencia expresa a los Tribunales Agrarios para conocer de procesos sumarios: interdictos, desahucios y ejecutivos, lógicamente cuando éstos sean de naturaleza agraria.<sup>913</sup>

Por su naturaleza, el proceso sumario está destinado a ser mucho más rápido que el ordinario, pues fue previsto para situaciones concretas, las cuales requieren de una solución pronta y cumplida, a fin de no distorsionar la paz social y evitar que se ponga en peligro la producción agraria, el medio ambiente, y garantizar el equilibrio en las relaciones contractuales.

---

<sup>911</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 6 y 26, en relación al 162 del Código Procesal Civil.

<sup>912</sup> Salvo el caso del proceso extraordinario de la revisión, sobre cuya admisibilidad, por razones de fondo, la Jurisprudencia no se ha pronunciado. Sobre el tema consúltese la reciente obra de ARTAVIA, S. Y ARRIETA, M. Recurso de revisión y la cosa juzgada, San José, Ed. Dupas – Ed. Sapiencia, 1999, 384 p.

<sup>913</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 2 incisos b) y h).

Los sumarios tienen plazos y términos mucho más cortos y reducidos que el ordinario agrario. La Ley de Jurisdicción Agraria no contiene, lamentablemente, una regulación expresa de éste tipo de procesos, remitiendo a la aplicación supletoria del Código Procesal Civil.

En efecto, el artículo 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria dispone lo siguiente:

“Cuanto el Juez deba conocer de algún negocio que ordinariamente sea competencia de los tribunales comunes, y que no haya sido objeto de regulación expresa en esta ley, *sujeterá su tramitación al procedimiento* que en cada caso establece el respectivo código, con las salvedades que se indican en los artículos siguientes”.

En la interpretación de dicha norma, la Jurisprudencia ha reiterado lo siguiente: “ El artículo 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria, dispone que cuando el juez, se refiere desde luego al agrario, deba de conocer de algún negocio que no tenga una regulación expresa en ella, *sujeterá su tramitación al procedimiento* que en cada caso establece el respectivo código. La remisión a éste es únicamente para aplicar en la tramitación el procedimiento y no los principios que inspiran a éste, porque los principios que gobiernan al proceso agrario y que están en la Ley de Jurisdicción Agraria, que es Ley primaria, deben de aplicarse en cualquier proceso que corresponda a la competencia agraria, ya que no tendría ninguna razón de ser que el negocio se conozca en sede agraria sino se van a aplicar los principios fundamento del proceso agrario.<sup>914</sup>

En consecuencia, para los procesos sumarios deberá aplicarse las normas de procedimiento previstas en el Código Procesal Civil (Libro II, Título III) sobre procesos sumarios, sea en sus disposiciones generales (Capítulo I, artículos 432 a 437), sea en sus disposiciones especiales (Capítulo II, artículos 438 a 482)

---

<sup>914</sup> T.S.A., No. 61 de las 15:40 hrs. del 28-1-94.



Para mantener la especialidad del proceso, en los sumarios se aplican los principios propios de la jurisdicción agraria.<sup>915</sup>

Tanto el ordinario agrario, como los procesos sumarios son procesos de conocimiento, sin embargo tienen algunas diferencias importantes que deben mencionarse.

El ordinario agrario tiene su propia tramitación en la Ley de Jurisdicción Agraria.<sup>916</sup> Los procesos sumarios tienen su tramitación prevista en el Código Procesal Civil, aplicando a los mismos los principios particulares de la materia agraria.<sup>917</sup>

En consecuencia, el ordinario agrario generalmente se aplica por exclusión, o sea, si el conflicto no puede ser resuelto en la vía sumaria o mediante otra tramitación especial. Sin embargo, debe indicarse que se trata de procedimientos alternativos. El sujeto procesal interesado puede elegir si exige la tutela de su derecho sea en vía sumaria, o bien a través del ordinario agrario. Es decir, existe una concurrencia de instrumentos procesales a los cuales puede acceder quién demanda justicia.

Por ejemplo, un propietario de un fundo agrario que lo otorga en arrendamiento y, al terminar el plazo del contrato el arrendatario, no quiere devolver el bien, tiene la posibilidad de demandarlo sea en la vía del desahucio agrario, sea a través de un proceso ordinario. En cualquier caso, el tipo de tutela jurisdiccional que el actor obtiene es prácticamente equivalente.<sup>918</sup> En este caso, la restitución del bien.

Los procesos sumarios fueron previstos para causas específicas: los interdictos, los desahucios y los ejecutivos, cuando

---

<sup>915</sup> Ver Tomo I, Capítulo VIII, sobre principios del proceso agrario.

<sup>916</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 38 a 53.

<sup>917</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 2 incisos b y h), Código Procesal Civil artículos 433 y siguientes.

<sup>918</sup> LUISO (Francesco). *Appunti di diritto processuale civile. I processi speciali*, Pisa, Edizioni ETS, 1994, p.84.

sean agrarios y otras causas no contempladas en forma expresa dentro de la competencia específica de los Tribunales Agrarios.<sup>919</sup>

Su “sumariedad” significa que deben ser tramitados en forma rápida y por ende la etapa probatoria debe ser realizada en la forma más ágil posible. Generalmente los medios de prueba aquí utilizados son de más fácil acceso y se restringen a demostrar aspectos específicos (posesión actual y momentánea, causa y legitimación, deuda líquida y exigible, etc.). Es decir, el conocimiento del juzgador se orienta solo a determinados aspectos fácticos, o se accede a ellos con prueba de fácil acceso, como es la documental en los ejecutivos.

Por el contrario, el ordinario agrario fue previsto para cualquier tipo de causa que no tenga una tramitación especial. En este caso la recolección del material probatorio debe ser más exhaustiva, debiendo agotarse el arco de posibilidades probatorias que el ordenamiento jurídico brinda para determinar la verdad real y otorgar el derecho, en forma definitiva, a quien corresponda.

La interposición de un proceso sumario de ninguna manera afecta las posibilidades de acceso y defensa jurisdiccional de la parte contra la cual se plantea. Por el contrario, el adversario tiene abierta también la posibilidad de plantear un proceso ordinario agrario y, en este caso, la eventualidad del proceso de conocimiento sumario viene superada por la voluntad de la parte a “ordinar” la vía. Se trata de una cuestión de estrategia procesal porque también la parte actora, a sabiendas que la contraria va a alegar un derecho superior al reclamado, podría acudir directamente a la vía ordinaria y no perder tiempo con un proceso sumario.

---

<sup>919</sup> El artículo 433 del Código Procesal Civil, además contempla entre los sumarios las pretensiones referidas a la jactancia, a la posesión provisional de cosas muebles y semovientes, la restitución de bienes muebles vendidos con pacto de reserva de dominio, las diferencias sobre la administración de la copropiedad, la prestación y relevo de garantía, la resolución del contrato por incumplimiento del arrendador o bien el restablecimiento del derecho del arrendatario y el reajuste del precio. Todas estas pretensiones podrían, eventualmente, generar el conocimiento en sede agraria, dependiendo de la naturaleza del bien y la actividad que en él se realice.

Una de las diferencias más importantes entre el sumario y el ordinario es el efecto en cuanto se refiere a la cosa juzgada. El ordinario agrario resuelve en forma definitiva los aspectos debatidos, mediante la cosa juzgada material. Las sentencias dictadas en los procesos sumarios producen cosa juzgada formal, pudiendo ser revisadas mediante un proceso declarativo ordinario.<sup>920</sup>

En cuanto a etapas procesales y plazos, también las diferencias son notables y esto debería conducir a un trámite mucho más ágil para los sumarios que para los ordinarios, lo cual muchas veces no ocurre, porque las partes y los mismos jueces introducen en la vía sumaria temas propios a discutir en vía ordinaria.

Una primer diferencia puede notarse en la demanda. La del sumario debería ser planteada en una forma más simple que la del ordinario, porque mientras en el sumario se deben exponer en forma sucinta los hechos, en el ordinario debe darse una narración pormenorizada, clara y precisa. Lo mismo ocurre con las pretensiones.<sup>921</sup>

En el sumario, el término del emplazamiento a la parte demandada es de cinco días, es un plazo fijo y más corto que el previsto para el ordinario, el cual puede oscilar entre los 6 y 15 días, dependiendo de la lejanía y posibilidades de comunicación del demandado.<sup>922</sup>

El elenco de excepciones previas previstas para el proceso sumario<sup>923</sup> es más restringido que las previstas para el proceso

<sup>920</sup> Salvo para el caso de la excepción de prescripción, que puede decretarse en la vía ejecutiva, pues en este caso la Ley le atribuye el efecto de cosa juzgada material (artículo 165 CPC), y por eso la resolución que la acoja puede ser objeto de impugnación hasta en casación, dependiendo de su cuantía. Ver al respecto S.I.C., No. 31 de las 13:00 del 24 de abril de 1992.

<sup>921</sup> Cfr. Código Procesal Civil, artículo 433 y Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 38.

<sup>922</sup> Cfr. Código Procesal Civil, artículo 433 y Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 40.

<sup>923</sup> El Código prevé la falta de competencia, falta de capacidad o defectuosa representación, indebida acumulación de pretensiones, prescripción y caducidad.

ordinario agrario.<sup>924</sup> Lo que nada obsta para admitir también éstas en los sumarios, sobre todo por economía procesal y para evitar procesos inútiles, sobre todo cuando hay cosa juzgada, litispendencia o no se ha agotado la vía administrativa.

En la etapa probatoria, es evidente la intención del legislador de tratar de reducir al mínimo las exigencias probatorias de los procesos sumarios. Simplemente se indica que las pruebas que no sean documentales o periciales se evacuarán mediante los señalamientos que hará el despacho y se prescinde de la no evacuada por culpa de las partes. No se contempla expresamente el juicio verbal como etapa procesal, como ocurre en el ordinario agrario donde es permitido un mayor debate.<sup>925</sup> En la práctica los juzgados agrarios realizan juicios verbales, como veremos, también para los sumarios, en una sola audiencia, lo que también conduce a la celeridad.

En los procesos sumarios, cuando el demandado no contesta ni se opone a la pretensión, dejando transcurrir el emplazamiento, el Juez debe declarar con lugar la demanda si fuere procedente. En el ordinario agrario se declara la rebeldía y se sigue con el proceso, debiéndose recibir la prueba y continuar las demás etapas procesales hasta la sentencia.<sup>926</sup>

En los procesos sumarios, luego de evacuada la prueba se dicta inmediatamente sentencia dentro de un plazo de 10 días. En el ordinario, terminado el juicio verbal, si no hay pruebas para mejor resolver, se otorga audiencia para el alegato de conclusiones y luego la sentencia, dentro de un plazo de 5 días.<sup>927</sup>

---

<sup>924</sup> En este caso también se prevé la litispendencia, la cosa juzgada, la falta de agotamiento de la vía administrativa y la litisconsorcio.

<sup>925</sup> Cfr. Código Procesal Civil, artículo 434 y Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 46.

<sup>926</sup> Código Procesal Civil, artículo 436 y Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 53.

<sup>927</sup> Código Procesal Civil, artículo 434 y Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 53 y 54. El plazo pareciera contradictorio. En efecto, no se justifica que en procesos sumarios, que son mucho más sencillos el Juzgador tenga diez días para resolver y en el ordinario agrario, proceso más complejo, tenga tan solo cinco días. En el Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria se procura corregir esto indicando, por ejemplo, que en los interdictos la sentencia debe dictarse, a más tardar, el día siguiente de practicado el juicio.

En ambos casos rige el principio de taxatividad impugnatoria (artículos 435 del Código Procesal Civil con relación al 58 y 59 de la Ley de Jurisdicción Agraria). Y los plazos para interponerlos son los mismos contemplados en los artículos de la Ley especial. Es decir, 3 días para apelar los autos con carácter de sentencia y 5 días para apelar la sentencia.

Otra diferencia importante es que contra lo resuelto por el Tribunal Superior Agrario en procesos sumarios no cabe ningún recurso. Salvo en aquellos casos excepcionales en que la ley lo admite, por ejemplo cuando se trata de la prescripción de créditos cobrados en un proceso ejecutivo. En cambio las sentencias dictadas en procesos ordinarios agrarios, de mayor cuantía, si tienen recurso de casación (artículo 61 de la Ley).

Pese a dichas diferencias, el Código prevé también la posibilidad de integración de las normas del proceso ordinario al proceso sumario, en lo que guarden silencio, debiendo, por ende aplicarse los principios propios de la disciplina del ordinario agrario.

La Ley de Jurisdicción Agraria, en su artículo 6, dispone que las sentencias dictadas por los Tribunales Agrarios en materia de su competencia producen cosa juzgada. No se distingue entre cosa juzgada formal y material, por lo que la norma se refiere a ambos tipos de eficacia. La formal se produce cuando la resolución queda firme y no es posible volverla a impugnar porque se han agotado todos los recursos, o bien porque no se plantearon a tiempo.<sup>928</sup>

En el caso de los procesos sumarios, en vista de que éstos brindan una solución cuya sentencia puede ser revisada en vía ordinaria, producen eficacia de cosa juzgada formal. Sus medios de impugnación se agotan con la segunda instancia. Es decir, la sentencia firme dictada por el Tribunal Superior Agrario supone

---

<sup>928</sup> En éste sentido véase ARTAVIA, S y ARRIETA, M.. Recursos de revisión y la cosa juzgada, op. cit., p. 84-85.

la formación de la cosa juzgada formal, o bien las sentencias de cualquier juzgado agrario, si no han sido recurridas en su momento oportuno.

Ello significa que si en un interdicto, por ejemplo, han participado dos sujetos, se ha discutido sobre la posesión actual y momentánea para pedir su restitución de un fundo agrario determinado, y recae sentencia definitiva de primera instancia (si no es objeto de apelación), o de segunda instancia dictada por el Tribunal Agrario, ese conflicto no puede ser susceptible de otro proceso sumario, si hay identidad de los tres elementos (sujeto, objeto y causa).

Cuando ello ocurra, es decir se plantee un nuevo proceso sumario con el mismo objeto, sujeto y causa, la parte demandada puede oponer la excepción de cosa juzgada formal, o bien, los Tribunales Agrarios pueden declarar de oficio su existencia, y desestimar el nuevo proceso, para evitar un nuevo juicio y que se produzcan fallos contradictorios.

Los efectos jurídicos que produce una sentencia de un proceso sumario tienen carácter autónomo respecto a los que se persiguen en un proceso ordinario.

No son pocas las ocasiones en que los abogados litigantes o las partes pretenden modificar o dejar sin eficacia la sentencia firme dictada en procesos sumarios, sean interdictos o de otra naturaleza, alegando la nulidad del fallo o bien la falta de ejecutividad. Gestiones absolutamente improcedentes que no tienen cabida en nuestro ordenamiento, pues sería ir en contra de la autoridad de la cosa juzgada.<sup>929 930</sup>

Como se observa de las anteriores resoluciones, el efecto de la cosa juzgada formal en los procesos sumarios es fundamental para que la sentencia produzca toda su eficacia, especialmente en sede de ejecución.

---

<sup>929</sup> T.S.A. No.643 de las 10:50 hrs. del 8-10-97.

<sup>930</sup> T.S.A., No. 141 de las 14:40 del 21-2-96

## 2. La competencia en interdictos agrarios.

La Ley de Jurisdicción Agraria contiene varios criterios para definir la agrariedad de un interdicto agrario. El más expreso es el criterio objetivo. En efecto, el artículo 2 inciso b) dispone que serán competentes los Tribunales Agrarios para conocer de los interdictos cuando estén referidos a predios rústicos.

El artículo 4 de la misma Ley, establece que son considerados predios o fundos rústicos aquellos destinados a la explotación agropecuaria, siempre y cuando no estén dentro de áreas declaradas como zonas urbanas.

La Jurisprudencia de la Sala Primera de Casación ha aclarado en reiteradas resoluciones el criterio de predio o fundo rústico, superando los temas de la rusticidad o ruralidad, por un criterio objetivo de fundo agrario. El fundo agrario adquiere importancia en la medida que sirva como base en la organización de los factores de la producción. En la Sentencia de Casación No. 101 de 1990 se redimensiona el concepto de predio rústico, siguiendo el concepto de “explotación” del Derecho Francés, a través del acto de destinación del bien a la producción para pasar de una propiedad estática a una propiedad dinámica<sup>931</sup>, en cumplimiento de su función económica, social y ambiental.

Es decir, la especialización de la jurisdicción agraria, comprende también la tutela interdictal agraria cuando se pretenda la protección de la posesión ejercida sobre predios rústicos, o más concretamente fundos agrarios, que en su forma más tradicional lo constituyen todos aquellos terrenos de aptitud productiva agraria susceptibles de ser destinados, o estar destinados a una actividad agraria empresarial, o bien agroambiental.<sup>932</sup>

---

<sup>931</sup> Sala Primera de Casación, No. 101 de las 14:15 hrs. del 17 de agosto de 1990.

<sup>932</sup> Sala Primera de Casación, N° 44 de las 14:30 horas del 23 de mayo de 1990.

En los interdictos agrarios, el fundo agrario como elemento objetivo es fundamental para determinar la competencia de los Tribunales Agrarios, sea que en él se desarrolle la posesión agraria, actual y momentánea, mediante actividades tradicionales (agrícolas, pecuarias, forestales), o más modernas (silvopastoriles, acuicultura, protección del bosque para servicios ambientales, invernaderos, zocriaderos, etcétera).

Pero también puede tratarse, simplemente de un fundo cuya aptitud sea de vocación forestal o ecológica.<sup>933</sup>

La Jurisprudencia, cuando se trata de actividades agrarias tradicionales, toma en consideración para determinar la competencia objetiva, la ubicación del inmueble (si está o no en una zona agrícola), su extensión y su aptitud productiva.<sup>934</sup>

También es importante, a fin de calificar un interdicto como agrario, considerar la naturaleza de los sujetos que participan en el conflicto posesorio.

Normalmente, los conflictos posesorios agrarios ocurren entre personas físicas, sean estos campesinos o agricultores, dedicados al ejercicio de actividades agrarias o agroambientales, cuya posesión haya sido objeto de despojo o perturbación, o se alteren los límites del inmueble sobre el cual el sujeto agrario realiza su actividad.

Pero también pueden intervenir en éstos procesos empresas o personas jurídicas, bajo cualquier forma de organización, como actores o demandados, cuya actividad esté vinculada al ejercicio de actividades agrarias de tipo empresarial.

---

<sup>933</sup> T.S.A., No. 136, 14:40 del 16-2-96.

<sup>934</sup> Sala Primera de Casación, N° 82 de las 14:50 horas del 24 de junio de 1992, en igual sentido N° 148 de las 14:10 horas del 6 de noviembre de 1992, N° 32 de las 14:05 horas del 22 de marzo de 1991 y N° 154 de las 10 horas del 13 de noviembre de 1992.



Incluso, independientemente de la naturaleza del sujeto, también el Estado o un ente estatal como el Instituto de Desarrollo Agrario, pueden figurar como parte actora o demandada en un interdicto.<sup>935</sup>

El criterio más importante es el funcional, sobre todo porque el interdicto agrario busca proteger la posesión agraria que se concreta en actos posesorios esencialmente agrarios mediante ejercicio de actividades agrarias productivas, frente a situaciones de perturbación o despojo que amenacen o pongan en riesgo el ejercicio de dichos actos.

De ahí que nuestra jurisprudencia haya afirmado en reiteradas sentencias, la competencia agraria mediante el ejercicio de la actividad. De esa manera los criterios objetivos y subjetivos se reconducen al perfil funcional de la posesión agraria: los actos posesorios esencialmente agrarios.<sup>936</sup>

La vía expansiva del criterio de la competencia funcional ha permitido también conocer el ejercicio de la actividad agraria a través de actos de posesión ecológica, orientados más que a la producción, sobre todo a la conservación, pero siempre mediante una actitud activa del poseedor en la conservación de los bosques. Este criterio ha resultado fundamental para garantizar la protección adecuada de nuestras reservas y áreas naturales.<sup>937</sup>

Otro criterio que ha redimensionado la competencia funcional en esta materia es el de las actividades agrarias conexas tales como el ejercicio de actividades agroturísticas, que permiten un mejoramiento del rédito a favor de los poseedores y empresarios agrícolas. En este ejemplo, la Jurisprudencia resume y aplica todos los criterios (objetivo, subjetivo y funcional) para calificar el asunto como agrario.<sup>938</sup>

---

<sup>935</sup> T.S.A. No. 142 16:10 hrs. del 28-2-94.

<sup>936</sup> T.S.A., No. 886 16:25 hrs. del 30-11-93.

<sup>937</sup> T.S.A. No.56, 13:30 hrs. del 24-1-96.

<sup>938</sup> T.S.A. No. 548, 15:40hrs 27-7-95

Otro criterio importante en materia interdictal se presenta, desde el punto de vista funcional, cuando un poseedor está haciendo uso de una salida o servidumbre, para destinar sus productos al mercado, y es perturbado o despojado de dicha salida o servidumbre, lo que pone en peligro inminente su producción agraria.<sup>939</sup>

### **3.- La competencia en sumarios de desahucio agrario.**

La Ley de Jurisdicción Agraria también contiene un criterio objetivo, cuando en el artículo 2 inciso b) otorga competencia exclusiva a los Tribunales Agrarios para conocer los procesos de desahucio referidos a fundos rústicos.

Ya hemos analizado, en el aparte anterior sobre los interdictos agrarios, el concepto de fundo agrario como fundo – organización. Sin embargo, para el caso del desahucio agrario, el criterio objetivo presenta otras particularidades.

A diferencia del desahucio civil, que recae sobre bienes inmuebles dedicados a habitación, comercio o industria, el desahucio agrario recae sobre bienes inmuebles de aptitud o naturaleza agraria.

El criterio objetivo es particularmente importante cuando existe un contrato de arrendamiento agrario, mediante el cual se pretende constituir una empresa agraria (de cría de animales o cultivos de vegetales), sobre un fundo apto para ello. Por ejemplo, el arrendamiento agrario puede versar sobre un fundo dedicado a la actividad de ganadería, o a la actividad agrícola con cultivos anuales, o bien con cultivos permanentes. Lo importante es que el bien reúna las condiciones necesarias, tanto agronómicas, como de dimensión y destino, para poder emprender el ejercicio empresarial.

---

<sup>939</sup> T.S.A., No.751 10:10 hrs.. del 19-11-97.

En la agricultura moderna, como se ha dicho, el empresario busca dotarse de los medios necesarios para el ejercicio de la actividad. Por ello, objeto de un arrendamiento agrario puede ser no solo el fundo, entendido como tierra, sino cualquier base material que permita el desarrollo de una actividad agraria productiva. Por ejemplo, el fundo puede ser un estanque que sirva para el cultivo de peces o camarones, o una infraestructura de invernadero para el cultivo de productos agrarios, etcétera. Pero también pueden servir para el ejercicio de la actividad otro tipo de bienes, como lo es la maquinaria agrícola o cosechadoras. En todos estos casos, es evidente que se trata de un asunto agrario.

Por otra parte, muchas veces ocurre que la demanda de desahucio se dirige únicamente al sujeto que está ocupando una casa de habitación dentro de un inmueble que arrendaba, y el fundo es de vocación agraria. También en éstos casos se ha discutido si el asunto es o no de competencia de los Tribunales Agrarios.

En estos casos, el asunto debe analizarse con extremo cuidado, porque, en principio pareciera que la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, si bien excluye de la competencia de dicha ley los conflictos derivados de los arrendamientos agrarios, indica que cuando se arriende “una finca con casa de habitación”, son excluidos. Pero si, en cambio, se arrienda solo la casa de habitación que está dentro de un fundo, pareciera que el asunto es de naturaleza civil, lo cual sería razonable.

Cuando se trate solo de un desahucio de la casa de habitación ubicada dentro de un fundo agrario, el proceso sería de naturaleza civil, salvo que se demuestre que el demandado dedica alguna parte del inmueble a la actividad agraria.<sup>940</sup>

---

<sup>940</sup> Sala Primera de la Corte, N° 156 de las 10:10 horas del 13 de noviembre de 1992.

Sin embargo, si se toma en consideración que la mayor parte de las fincas o fundos agrarios tienen una o más casas de habitación porque comportan dentro de la estructura haciendal un elemento imprescindible para el ejercicio de la actividad agraria, en este caso; la casa de habitación, junto con el fundo conformarían una unidad prácticamente indisoluble y fundamental para la hacienda agraria, de modo que si el arrendatario o el propietario desean tener a disposición dicho bien, el asunto debe necesariamente ventilarse dentro de la jurisdicción agraria.<sup>941</sup> No importa que el inmueble objeto del desahucio esté ubicado dentro de un distrito urbano.<sup>942</sup>

Pueden presentarse dudas, en cuanto a fundos ubicados en zonas de urbanización, pero que existan tierras propias de la urbanización y otras que no lo son, y que están destinadas a la actividad agraria. Si hay duda debe resolverse a favor de la jurisdicción especializada, sea que lo agrario atrae a lo civil. A fin de resolver si un asunto de desahucio es agrario, debe tenerse en cuenta los requisitos que califican la actividad agraria, cualquiera que sea la situación del inmueble.<sup>943</sup>

El criterio subjetivo también es importante considerarlo para efecto de establecer la competencia de un desahucio agrario. Bastaría en éste caso con determinar si una de las partes de la relación contractual arrendaticia es productor o empresario agrario, pues en aplicación del artículo 2 inciso h) sería agrario el desahucio originado con motivo del arrendamiento agrario.

Solo para el caso del arrendamiento agrario, del cual se pueden derivar causales de desahucio, en él participan dos sujetos el propietario agrario (del fundo), pudiendo ser persona física o jurídica, y el arrendatario agrario cuya finalidad, generalmente es constituir la organización empresarial para el ejercicio de la actividad. A través del arrendamiento el sujeto empresario obtiene

---

<sup>941</sup> T.S.A. No. 79 14:50 hrs. del 26-1-95.

<sup>942</sup> Sala Primera N° 38 de las 14:25 horas del 4 de mayo de 1990.

<sup>943</sup> Sala Primera de la Corte, N° 100 de las 14 horas 5 minutos del 10 de agosto de 1990.

el bien productivo más importante para el ejercicio de su actividad, el fundo agrario, o bien el ganado, pero también puede darse el arrendamiento de un fundo agrario con ganado.

El criterio de empresario agrario es utilizado frecuentemente por la Jurisprudencia a los fines de delimitar la competencia agraria.<sup>944</sup> Usualmente el arrendatario agrario es una persona física que no posee tierra, o no tiene tierra suficiente, para poder ejercitar sus actividades agrarias, y por ende su calificación subjetiva proviene del propio ejercicio de la actividad. En efecto, el arrendatario debe reunir los requisitos de profesionalidad, en el entendido que conoce y se dedica sistemáticamente a la actividad de cría de animales y cultivo de vegetales.

Hay otro tipo de sujetos que pueden intervenir en los procesos de desahucio agrario: los ocupantes en precario o ocupantes por mera tolerancia, los cuales realizan actividades agrarias sin tener que pagar ningún rédito al dueño del fundo, el cual por relaciones de amistad, familiaridad, o colindancia, les permite ejecutar actos posesorios sobre el bien.

El criterio funcional, o de la actividad agraria, permite establecer un parámetro claro a fin de determinar si un desahucio debe ser tramitado en la Jurisdicción Agraria.

Al igual que en el caso de los interdictos, el criterio objetivo (del fundo agrario) y el subjetivo (de los sujetos agrarios), son reconducidos al perfil de la actividad agraria. Es decir, el desahucio agrario recae sobre un bien cuya funcionalidad implica el ejercicio de una actividad agraria empresarial, o bien la posibilidad de desarrollarla porque el bien tiene vocación para ello.

El criterio funcional puede derivarse de la aplicación conjunta del artículo 1 y 2 incisos b, e y h) de la Ley de Jurisdicción Agraria, referidos al ejercicio de actividades agrarias en un fundo

---

<sup>944</sup> Sala Primera de la Corte, No. 9 de las 14:45 hrs. del 17 de enero de 1991.

y mediante un contrato de arrendamiento agrario en que sea parte un empresario agrícola.<sup>945</sup>

Es así como, en casos concretos, cuando se requiere desocupar una casa de habitación dentro de una finca, la Jurisprudencia ha establecido que la casa como tal es parte del fundo - organización, de la hacienda agraria, y se convierte en un elemento indispensable para el ejercicio de la actividad agraria empresarial.

La Ley Orgánica de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos ha excluido, siguiendo el criterio de la especialización, del ámbito de aplicación de esa ley “los contratos que, al arrendarse una finca con casa de habitación, la finalidad primordial sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio.”<sup>946</sup> De esa forma, toma en consideración el criterio funcional de tres tipos de actividades esencialmente agrarias y remite para la solución sustantiva de estas controversias a las normas previstas sobre arrendamientos rústicos, aún contenidas en el Código Civil.

Desde la óptica agrarista, es absolutamente conveniente crear normas especiales, tanto desde el punto de vista sustantivo, como procesal, para dar una verdadera solución a este tipo de relaciones jurídicas agrarias, que son unas de las más comunes y frecuentes en nuestro medio.

Siempre lo determinante va a ser que el inmueble esté destinado o al menos sea susceptible –por su vocación de naturaleza productiva o ambiental- de ser destinado al ejercicio de actividades agrarias y agroambientales<sup>947</sup>

---

<sup>945</sup> Sala Primera de Casación, No. 36 de las 9:40 hrs. del 27 de mayo de 1994.

<sup>946</sup> Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, artículo 7 inciso h).

<sup>947</sup> Sala Primera de la Corte N° 155 de las 10:05 horas del 13 de noviembre de 1992.

#### **4. La competencia en procesos ejecutivos agrarios.**

En los procesos ejecutivos simples, tramitados en la jurisdicción agraria, el criterio objetivo está referido no solo al bien, sobre el cual se desarrolla la actividad (producto del crédito), sino también a la propia garantía determinada según el tipo de crédito otorgado.

Desde este punto de vista, la jurisprudencia ha distinguido varios tipos de crédito según el objeto al cual sea destinado. El crédito fundiario y el crédito para la adquisición de tierras normalmente están referidos al bien tierra, pues con ellos se obtiene el capital necesario para la adquisición de un fundo y normalmente la garantía es el propio fundo, a través de la hipoteca. El crédito para la modernización de empresas agrarias puede dirigirse a la construcción de caminos, pozos, infraestructura, reforestación, obras de irrigación, plantas procesadoras, etcétera. El crédito de ejercicio puede ser útil para la adquisición de bienes circulantes o duraderos, tales como maquinarias, instrumentos de labranza, ganado, etcétera. El crédito para la producción, es el más común, y generalmente se garantiza el pago con la producción misma, a través de la prenda agraria. Con él se obtiene el capital necesario para mantener casi todo el proceso productivo. Finalmente, el crédito agroindustrial que permite al empresario vincular su actividad productiva a los procesos de industrialización y comercialización para obtener un mejor rédito.

Lo importante del crédito agrario, desde el punto de vista objetivo es que el mismo sea orientado a obtener uno o más factores necesarios para el proceso productivo y para el ejercicio de la actividad agraria empresarial. El destino y la naturaleza del bien son, por tanto, dos criterios válidos para definir la competencia agraria.

Por supuesto que el proceso ejecutivo agrario estará determinado solo en aquellos casos donde se demuestre la existencia de un título ejecutivo, con una suma líquida y exigible,

pudiendo tratarse por ejemplo de pagarés, letras de cambio, prendas no inscritas, etcétera; en cuyo contenido expreso o tácito se desprenda objetivamente el destino del crédito.

A diferencia de lo que ocurre con los interdictos y los desahucios agrarios, donde el criterio utilizado por el legislador es de orden objetivo, en el caso de los ejecutivos, el criterio prevalente es el subjetivo.

En efecto, el artículo 2 inciso h) de la Ley establece como competentes los Tribunales Agrarios para conocer “De todo lo relativo a actos y contratos en que sea parte un empresario agrícola, originados en el ejercicio de actividades de producción, industrialización y enajenación de productos agrícolas.”

Los sujetos de crédito agrario son, usualmente, los productores, pequeños, medianos o grandes, entendidos como empresarios agrarios.

Algunas leyes establecen calificaciones subjetivas para los sujetos del crédito agrario. Por ejemplo la Ley de Tierras y Colonización, la Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria y otras más recientes, establecen calificaciones subjetivas. Evidentemente todos esos sujetos, al intervenir en una relación crediticia, pueden calificar un asunto como agrario, especialmente si se trata de sujetos o empresarios beneficiarios del Instituto de Desarrollo Agrario.

Los criterios subjetivos, sin embargo, mantienen su propia importancia en cuanto permiten establecer un orden de prelación y prioridades no solo para la asignación del crédito, sino también para ser sujetos a los beneficios contemplados en las leyes especiales (prórrogas, exoneraciones, plazos, montos, etcétera).

También podría plantearse el criterio subjetivo desde el punto de vista del órgano o ente dador del crédito. Pueden ser de la más diversa índole, sea que se trate de personas de Derecho Público o de Derecho privado. La Legislación especial agraria



comprende y faculta a todo el Sistema Bancario Nacional (Banco Nacional, Banco de Costa Rica, Banco Crédito Agrícola de Cartago y Banco Popular) para el otorgamiento de créditos a adjudicatarios, parceleros, colonos, arrendatarios y otros beneficiarios. También se faculta a la Caja Costarricense de Seguro Social, al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y al Instituto de Desarrollo Agrario para el otorgamiento de dicho créditos.<sup>948</sup> Este último tiene la función de promover, en asocio al Sistema Bancario Nacional, la realización de planes específicos para la mejor organización, extensión y uso del crédito agrícola.<sup>949</sup>

Los anteriores criterios, subjetivos y objetivos, también son reconducidos, en última instancia al criterio funcional de la actividad agraria, o las actividades conexas a ella.<sup>950</sup> Para lograr ese calificativo, la Sala Primera de la Corte ha expuesto: “Crédito Agrario es el contrato donde es parte un empresario agrícola, cuyo destino es el financiamiento de actividades relativas a la producción, o conexas a ésta, de transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas. Este crédito no se restringe sólo a la fase de producción, sino que también, en algunos casos, se puede ampliar a otros campos, debido a que los agricultores o empresarios agrícolas tienen como fin mediato la industrialización de sus productos y, como meta final, su comercialización. De manera que debe tenerse presente la íntima relación existente entre la actividad principal de producción y las conexas de industrialización y comercialización, a la hora de determinar la existencia del crédito agrario.”<sup>951</sup>

Cuando las actividades de industrialización y comercialización de productos agrarios se desarrollan en forma independiente de la actividad esencialmente de producción, no estamos en presencia de actividades conexas, y por ello si se

---

<sup>948</sup> Ley de tierras y colonización, artículos 138 y 139.

<sup>949</sup> Ley del Instituto de Desarrollo Agrario, No. 6735 del 29 de marzo de 1982, artículo 3 inciso f.

<sup>950</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 2 inciso h).

<sup>951</sup> Sala Primera de Casación, N° 84 de las 14:50 horas del 27 de julio de 1990.

plantea un proceso ejecutivo simple para el cobro de un crédito destinado a dichas actividades, el asunto será civil o comercial, pero no agrario.

Lo mismo ocurre en créditos otorgados a empresas dedicadas a prestar un servicio en la agricultura mecanizada, porque éstas realizan una actividad mercantil, y su financiamiento generaría un cobro mercantil, por tratarse de actividades auxiliares.

La Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria también utiliza el criterio funcional a los fines de calificar a los sujetos de crédito agrario cuando ejerciten actividades agrícolas, pecuarias, apícolas, acuícolas. La misma entiende por actividad agropecuaria aquella dirigida a “la producción o cría de vegetales o animales” y por actividad agroindustrial entiende “la de transformación o utilización, como insumos, de productos vegetales o animales”.<sup>952</sup> Es decir, contiene un criterio sintético de la teoría de la agrariedad del Prof. Antonio Carrozza.

## **5. Otras causas que se tramitan en la vía sumaria.**

Siempre a la luz de lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley de Jurisdicción Agraria, en cuanto prevén una competencia genérica para conocer de todos los conflictos originados en el ejercicio de actividades esencialmente agrarias o conexas, o en la aplicación de la legislación especial agraria, así como la posibilidad de que dichas acciones estén comprendidas en distintos cuerpos procesales, es necesario reflexionar sobre la posible naturaleza jurídica de las restantes pretensiones previstas en el artículo 432 del Código Procesal Civil.

A nuestro juicio es perfectamente posible que dichas pretensiones sean discutidas en la jurisdicción agraria, en particular las referidas a:

---

<sup>952</sup> Ley de Fomento a la Producción Agropecuaria, artículos 2, 4 y 28.

- a. la jactancia, pues es posible que una persona se jacte de tener un derecho real agrario del que no esté gozando, o bien un derecho personal referido a un crédito agrario. En estos casos se aplicarían las disposiciones expresamente previstas en cuanto al procedimiento;<sup>953</sup>
- b. a la posesión provisional de cosas muebles y semovientes. Las cosas muebles pueden, perfectamente estar destinadas a actividades agrarias y los semovientes, indudablemente constituyen una actividad agraria y forman parte generalmente del patrimonio del agricultor;
- c. a la restitución de bienes muebles vendidos con pacto de reserva de dominio. En estos casos sería evidente la competencia agraria cuando dichos bienes muebles sean de carácter agrario;
- d. a las controversias sobre la administración de la copropiedad, cuando se trate de propiedades agrarias;
- e. las relacionadas con la prestación y relevo de garantía, cuando estén vinculados con créditos o negocios de naturaleza agraria.
- f. a resolución del contrato por incumplimiento del arrendatario, el restablecimiento del arrendatario en su derecho al arrendamiento y la de reajuste en el precio del arrendamiento, cuando se trate de una consecuencia del contrato de arrendamiento agrario;

Para los casos de entrega de cosas (b y c), se aplica lo previsto en el artículo 456 del Código Procesal Civil, y para todos son aplicables las disposiciones generales sobre procesos sumarios cuando no tengan un trámite especial.<sup>954</sup>

En conclusión, es innegable que si el derecho real o personal que se reclama está referido a relaciones jurídicas

---

<sup>953</sup> Código Procesal Civil, artículos 477 a 481, por remisión expresa del artículo 79 de la Ley de Jurisdicción Agraria.

<sup>954</sup> Código Procesal Civil, artículo 482.

agrarias, sea que están vinculadas a contratos agrarios, a bienes o a derechos reales agrarios, el asunto entrará bajo la órbita de conocimiento especializada. No por el hecho de estar incluidos en las causales expresas previstas en el Código Procesal Civil, para los sumarios, significa que sean siempre de naturaleza civil.

No hemos conocido precedentes jurisprudenciales sobre este tipo de procesos sumarios. Seguramente, en muchos casos, han pasado inadvertidos por los juzgadores (tanto civiles como agrarios), pero es fundamental reafirmar, para el futuro, la naturaleza agraria de dichas pretensiones cuando reúnan los requisitos aquí señalados.

## **6. El procedimiento sumario y aplicación supletoria del Código Procesal Civil.**

La Ley de Jurisdicción Agraria, como lo hemos indicado, remite en su artículo 79 a la aplicación del procedimiento previsto en otros cuerpos procesales cuando las pretensiones no contengan su tramitación en la Ley de Jurisdicción Agraria. En el caso de los procesos sumarios, debe aplicarse supletoriamente la regulación de lo dispuesto en los artículos 432 y siguientes del Código Procesal Civil, que son las disposiciones generales para el proceso sumario. En ausencia de norma procesal se aplicarían supletoriamente las disposiciones del ordinario agrario y no del ordinario civil.

Por ello, las particularidades y principios propios de la Jurisdicción Agraria, por tener rasgos característicos, más afines con la oralidad, la inmediatez, la concentración, las facultades del juez, la gratuidad y garantía de acceso a la justicia agraria, la libre valoración de la prueba, introducen modificaciones importantes, las cuales deben considerarse siempre, so pena de desnaturalizar el proceso agrario si se aplicaran los principios del proceso civil.

En cada etapa de los procesos sumarios, la influencia de los principios procesales agrarios es manifiesta.

La demanda, para el Derecho Agrario, es el acto procesal verbal o escrito, el cual ordinariamente inicia un proceso. Por su medio se plantea al juez competente una cuestión jurídica, donde se solicita que resuelva en forma favorable a los intereses de quien la presenta.<sup>955</sup> Pero para que sea admitida debe reunir los requisitos exigidos por la Ley.

En el proceso sumario agrario la demanda puede ser planteada en forma verbal, siempre que se tratara de agricultores de escasos recursos, o por escrito.<sup>956</sup>

Por su parte el numeral 40 de la misma ley citada, expresa que, en los casos de agricultores de escasos recursos económicos, a juicio del tribunal, éste estará facultado para acudir al despacho, a contestar la demanda en forma verbal.

El Código Procesal Civil, en su artículo 433, establece como requisitos de la demanda escrita los siguientes:

- i. La indicación de los nombres y calidades del actor y del demandado.
- ii. Exposición sucinta de los hechos
- iii. Los fundamentos de derecho
- iv. Ofrecimiento de las pruebas respectivas
- v. Indicar con claridad y precisión lo que se pida
- vi. La estimación del proceso.<sup>957</sup>

La única diferencia, con el proceso ordinario, agrario está referida a la forma de exponer los hechos, pues en éste caso basta con hacer una exposición sucinta de los mismos. Entre

---

<sup>955</sup> CAMPOS RIVERA, Derecho Procesal Agrario, pág. 66.

<sup>956</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 39.

<sup>957</sup> Código Procesal Civil, con anotaciones sobre acciones de inconstitucionalidad y espacios para anotaciones en cada artículo. 4 edición, San José, C.R., 1997, pág.172, artículo 433.

más sencilla, clara y precisa sea dicha exposición, existirán mayores posibilidades de acercar al Juzgador al conocimiento de la verdad real de los hechos.

### **a. La demanda interdictal agraria**

La demanda en el interdicto agrario, debe establecer en forma clara, no solo aquellos aspectos generales ya citados (como puramente formales), sino también, los hechos que sirven de fundamento a la pretensión solicitada.

En la relación de hechos debe explicarse, por parte del actor, en qué ha consistido la posesión agraria que ha venido ejerciendo en el fundo, en particular los actos posesorios agrarios. Además, debe indicarse cuales son los hechos o actos perturbatorios y de qué manera se manifiesta la intención de despojo, o cómo se concretó el despojo, o la remoción o alteración de linderos, etcétera.

Debe tenerse el cuidado, al plantearse la demanda, de no incurrir en alegatos sobre los derechos de propiedad o de posesión sobre el inmueble objeto de la demanda, porque si eso ocurre peligraría la vía sumaria y se podría generar una discusión propia de la vía ordinaria.

Por eso los hechos invocados en la demanda, en cuanto a los actos posesorios agrarios de los actores, y los actos perturbatorios o de despojo de los demandados, deben guardar una estrecha relación con la pretensión del interdicto.

Cada caso donde se solicita la tutela interdictal agraria hay que estudiarlo bien, para poder determinar frente a qué tipo de interdicto estamos, y así poder plantear de manera correcta la pretensión.

En efecto, si los actos son simplemente perturbatorios, se debe solicitar en la petitoria que se ordene el amparo de la

posesión agraria que ha venido ejerciendo el actor, ordenando al demandado abstenerse de ejecutar en el futuro actos perturbatorios, bajo el apercibimiento de que en caso contrario puede ser juzgado por el delito de desobediencia a la autoridad judicial.

Por el contrario, si en los actos ejecutados por el demandado es evidente el despojo, es decir que el poseedor agrario ha sido privado ilegítimamente de su posesión agraria, lo procedente es solicitar al Juzgado Agrario ordenarle al demandado la restitución del bien en forma inmediata.

Si se trata de la alteración de límites o reposición de mojones, en las pretensiones se solicitará reponer la cerca o los mojones al estado en que se encontraban anteriormente, a costa del demandado.

En fin, si se está iniciando una obra nueva que afecta la posesión agraria de un fundo, deberá solicitarse la paralización inmediata de la obra y la confirmación definitiva, en la sentencia, de la orden emanada por la autoridad judicial.

En todos los casos, se debe pedir, además, la indemnización de los daños y perjuicios causados, así como las costas del proceso.

Si bien es cierto la Ley procesal señala que “Cuando se haya establecido equivocadamente un interdicto por otro, o todos a la vez, el juez, con vista de la situación de hecho que se demuestre, declarará con lugar el que proceda”, es importante saber claramente cuándo se está en presencia de uno u otro, pues de ello depende en buena parte el éxito de las pretensiones.

En cuanto a la individualización de los daños y perjuicios, la ley no exige indicar en qué consiste y cómo se originaron, como sí ocurre para el ordinario<sup>958</sup>. Algunos Juzgados lo han

---

<sup>958</sup> Código Procesal Civil, artículo 290 inciso 5).

exigido como una prevención antes de dar curso a la demanda, lo que no parece incorrecto, por el contrario, da mejores bases tanto a la parte como al Juzgador, a fin de su liquidación y prueba luego de recaída la sentencia.<sup>959</sup> Sin embargo, en un análisis más detallado, se desprende que no es necesario siquiera que el actor los demande en sus pretensiones para que el Juez, al dictar sentencia estimatoria, esté facultado para condenar al demandado al pago de los daños y perjuicios.<sup>960</sup>

## **b. La demanda de desahucio agrario**

En la demanda de desahucio agrario se aplican los mismos requisitos anteriormente mencionados, pero además se exigen otros requisitos importantes atendiendo a la naturaleza de la pretensión.

En los hechos, se debe indicar claramente el lugar donde está ubicado el inmueble y se debe acompañar la prueba de propiedad del fundo agrario o del derecho del actor, el contrato de arrendamiento agrario, si existe por escrito.

Por otra parte, el actor debe dejar claramente expuestos los hechos en que se fundamenta y la causa por la cual pide el desahucio, base de su pretensión. Es decir, debe indicar si es por falta de pago, por vencimiento del contrato, por mera tolerancia, etcétera.

La doctrina, refiriéndose a los hechos de mayor relevancia en un desahucio, indica: “En el caso del desahucio, los hechos más importantes que se deben enumerar, son la indicación del ser propietario o titular de un inmueble, su condición de titular del bien o derecho que se reclama –si es propietario, arrendante, usufructuario, etc.-; ubicación exacta del bien, con indicación y

---

<sup>959</sup> El artículo 460 del Código dispone “La liquidación y prueba de los daños y perjuicios que mande indemnizar la sentencia, se harán una vez ejecutada ésta en lo principal, y por los trámites previstos para la ejecución de sentencia”.

<sup>960</sup> Así se desprende de la interpretación armónica de los artículos 460, 465, 463, 468, 472 y 476, pues en todos los casos se impone la condenatoria.



certificación de distrito y cantón, así como las señas exactas por calles o avenidas donde se ubica, con la finalidad de determinar la competencia y de identificar plenamente el mismo a los efectos de la puesta en posesión”.<sup>961</sup>

En las pretensiones se solicita el desalojo del demandado del inmueble, y su entrega inmediata al dueño del fundo. Es fundamental el ofrecimiento de la prueba respectiva, dependiendo de la causal que se trate. Como un requisito de admisibilidad de la demanda, el artículo 499 dispone que “La demanda de desahucio podrá establecerla quienes comprueban tener derecho de propiedad o de posesión de la finca, por cualquier título legítimo, y procederá contra el arrendatario, el subarrendatario, el cesionario, los ocupantes y los poseedores del inmueble, en precario o por pura tolerancia...En caso de que la demanda no la establezca el dueño del inmueble o un poseedor en nombre propio, el actor deberá comprobar que su derecho se deriva de quien tuvo facultad para concederlo. *Si eso no se prueba, la demanda será inadmisibile.*”

**Para el caso del desahucio agrario, el fundamento de derecho debe buscarse en las disposiciones de la Ley procesal agraria (artículos 1 y 2 inciso e y h), los principios generales del arrendamiento agrario y las disposiciones contenidas en el Código Civil aplicables al arrendamiento de fundos rústicos.**

**En cuanto se refiere a las pretensiones, la doctrina indica: “En materia de desahucio la pretensión está limitada al lanzamiento del arrendatario, la restitución al arrendante o propietario en la posesión del inmueble, el pago de costas, el pago de rentas anteriores a la demanda o no pagadas en el curso de ésta e intereses legales sobre estos dos últimos extremos, el pago de servicios públicos no pagados –agua o luz- o de otras cargas –...y, finalmente, el auxilio de la fuerza pública, para proceder al efectivo lanzamiento. No puede comprender el desahucio el pago**

---

<sup>961</sup> ARTAVIA, Sergio. El proceso de desahucio y sus causales, pág. 235.

**de daños y perjuicios...’’<sup>962</sup> Criterios éstos perfectamente aplicables al desahucio agrario.**

**Respecto a la estimación, en materia agraria se ha aplicado por analogía el mismo criterio para los casos de desahucio civil, es decir, por el valor de la renta de un semestre de alquiler. En todo caso se aplicarían supletoriamente las disposiciones de los numerales 18, 19 y 279 del Código Procesal Civil, así como el 1142 del Código Civil, pero en estos casos el Juzgador Agrario debería nombrar de oficio a un perito para que fije el precio y de esa forma no se afectaría a la parte más débil de la relación procesal.**

**Estamos de acuerdo con la doctrina procesal<sup>963</sup> en cuanto se refiere a la posibilidad de exigir, para el caso del desahucio agrario, la intimación previa en los casos previstos por la ley y aplicados analógicamente en supuestos similares a casos agrarios, pues ello iría en beneficio del arrendatario y no se le tomaría por sorpresa, pues se debería dar la oportunidad de subsanar la falta en el cumplimiento de sus obligaciones y pueda continuar con la ejecución del contrato.**

### **c. La demanda de ejecutivo agrario**

El ejecutivo agrario debe contener, también en la demanda, los mismos requisitos anteriormente mencionados. Es decir, se debe exponer en forma clara y precisa los hechos que sirven de base a la pretensión.

Generalmente, las demandas ejecutivas agrarias contienen una relación sucinta de hechos, expuestos en forma continua y sin individualización, lo que genera una mala técnica procesal porque muchas veces se omiten hechos esenciales que

---

<sup>962</sup> ARTAVIA, op. Cit., pág. 238.

<sup>963</sup> ARTAVIA, op. Cit. Pág. 243.

deben ser debatidos en aras de obtener una sentencia estimatoria apegada a la verdad real. Por ello conviene exponer los hechos uno a uno, y enunciar la pretensión, para que se condene al demandado a pagar la obligación respectiva por concepto de capital, intereses y costas, ordenándose la ejecución y el embargo de los bienes del demandado, suficientes para garantizar el resultado del proceso.

La demanda ejecutiva se debe basar en la existencia de un título ejecutivo<sup>964</sup> “agrario”, calificado por la naturaleza de la relación jurídico material que él consagra, de carácter agrario, aunque no lo diga expresamente. Aparte de los enumerados en el Código Procesal, pueden servir también como títulos ejecutivos los previstos en leyes especiales agrarias.

En la demanda, por eso se debe solicitar el despacho de la ejecución y el decreto de embargo<sup>965</sup>, debiendo acreditarse desde la presentación de la demanda la personalidad del actor y la ejecutividad del título para que el juzgador agrario pueda despachar la ejecución y el embargo<sup>966</sup>. De modo que este es un requisito esencial de admisibilidad de la demanda.

En caso de que la demanda sumaria contenga alguna omisión, le falte algún requisito formal de los indicados anteriormente, el Juzgado Agrario respectivo debe ordenar su corrección, indicando expresamente los defectos u omisiones que contiene y otorgando un plazo de cinco días al actor para que la

---

<sup>964</sup> El artículo 438 establece un elenco en cuanto a los títulos ejecutivos: 1) El testimonio de una escritura pública no inscribible debidamente expedida o, en su caso, la certificación de este testimonio; 2) El testimonio de una escritura pública debidamente inscrito en el Registro Público; 3) Las certificaciones de asientos de inscripción del Registro Público; 4) El documento privado reconocido ante la autoridad judicial competente o declarado reconocido en rebeldía de la parte; 5) La confesión judicial hecha por la parte y la que se tenga por prestada en rebeldía de la misma parte; 6) Las certificaciones de resoluciones judiciales firmes que establezcan a cargo de un tercero o una parte, la obligación de pagar una suma líquida, cuando no hubiere podido ser cobrada dentro del mismo proceso; 7) Toda clase de documentos que, por leyes especiales, tengan fuerza ejecutiva.

<sup>965</sup> Código Procesal Civil, artículo 439.

<sup>966</sup> Código Procesal Civil, artículo 440.

corrija.<sup>967</sup> Si no se cumple en el plazo indicado, no se oirán sus gestiones, y podrá decretarse eventualmente la deserción del proceso por culpa de la parte interesada, siempre y cuando, haya mediado la prevención con plazo.

En materia agraria no es procedente declarar la inadmisibilidad de la demanda por ser defectuosa, como sí ocurre en materia civil.<sup>968</sup> El defecto de una demanda, al no contener sus requisitos esenciales, debe ser atribuida al abogado de la parte o bien a la ignorancia del campesino que litiga personalmente, sin asesoría legal. De ahí que en materia agraria, en virtud del papel social asistencial que cumple el Juzgador Agrario, éste debe advertir cualquier defecto y prevenir subsanarlo.

El auto de traslado de la demanda debe conceder al demandado un plazo de 5 días para que conteste la demanda y oponga las excepciones pertinentes, o muestre su conformidad, y ofrezca la prueba que corresponda. Además, en él se debe indicar que al demandado le asiste el derecho de contar con un defensor público agrario, cuando se trate de campesinos de escasos recursos económicos.

Se le previene al demandado señalar medio o lugar dónde oír notificaciones, dentro del perímetro judicial respectivo, y que debe ofrecer la prueba correspondiente al contestar la demanda.

El traslado lo realizará el juez por medio de notificación, la cual se tendrá que realizar en forma personal o en la casa de habitación del demandado. Siendo en este sentido la notificación un requisito indispensable por ser un acto procesal en donde se pone en conocimiento de alguien un auto que en algún sentido le interesa o afecta<sup>969</sup> siendo tan importante este acto, que si no se efectúa, causa nulidad en el proceso.

---

<sup>967</sup> Código Procesal Civil, artículos 437 y 291 en relación con el 39 de la Ley de Jurisdicción Agraria.

<sup>968</sup> Para la inadmisibilidad de la demanda en el Proceso sumario civil, véase PARAJELES VINDAS, Gerardo. Curso de Derecho Procesal Civil con Jurisprudencia, San José, Investigaciones Jurídicas S.A., 2ª. Edición, 1997, pág. 67. T.S.I.C., No. 1710 de las 8:20 horas del 21 de noviembre de 1991.

<sup>969</sup> CAMPOS RIVERA, Domingo. Derecho Procesal Agrario, Santa Fe de Bogotá, Colombia, 1993, pág. 78.

Para el proceso ejecutivo, el auto de traslado debe contener además el despacho de ejecución y la orden de embargo de bienes en cantidad suficiente para cubrir la suma cobrada (capital e intereses liquidados con la demanda) más el cincuenta por ciento para intereses y costas<sup>970</sup>. Pero antes de despachar la ejecución el Juez debe verificar que se trate de una deuda líquida y exigible y que el título que la contenga sea ejecutivo. En este caso, el auto es apelable si el demandado cuestiona la ejecutividad del título. Si la obligación es solo cierta y determinada en parte, el Juzgador debe despachar ejecución solo por esa parte y la no determinada debe discutirse en el proceso ordinario agrario.<sup>971</sup>

En cuanto se refiere al auto de traslado del proceso de desahucio deberá contener, además la orden de desalojo del inmueble con un plazo de quince días.<sup>972</sup> Para los casos en que el desahucio se funde en la causal de falta de pago, el Juez debe prevenir al arrendatario el depósito del precio del alquiler de los períodos posteriores a la presentación de la demanda y en caso de duda sobre el monto el Juzgador lo debe fijar prudencialmente.<sup>973</sup>

Respecto a los interdictos la ley prevé que en el auto de emplazamiento se fije inmediatamente el día y la hora para la recepción de la prueba en el lugar de los hechos, lo que en materia agraria se conoce como juicio verbal, fijando para esa misma oportunidad la práctica de un reconocimiento judicial.<sup>974</sup> En ese mismo auto, el juzgador debe fijar prudencialmente la suma que el actor debe depositar para los gastos de la diligencia de recepción de prueba, salvo que se acoja al servicio de defensa pública agraria. Si por falta de depósito no se celebra el juicio verbal el Juez está facultado para resolver el interdicto sin más trámite, lo que comportaría, inevitablemente, a una sentencia desestimatoria.

---

<sup>970</sup> Código Procesal Civil, artículo 440.

<sup>971</sup> Código Procesal Civil, artículo 442.

<sup>972</sup> Código Procesal Civil, artículo 449.

<sup>973</sup> Código Procesal Civil, artículo 451.

<sup>974</sup> Código Procesal Civil, artículo 459.

Para el caso del interdicto de suspensión de obra nueva, se prevé la posibilidad de que el juzgador, una vez presentada la demanda ordene la suspensión de la obra en forma inmediata y se constituya al lugar de los hechos para practicar un reconocimiento judicial, pudiéndose valer también de la pericial. En este caso, el juzgador debe prevenir la suspensión al demandado dueño de la obra, o en su ausencia al director, encargado u operarios, bajo el apercibimiento de ser juzgados por el delito de desobediencia a la autoridad.<sup>975</sup> Es facultad del Juez permitir la continuación de la obra, previa garantía, o la ejecución de labores necesarias para la conservación de lo construido, o bien su destrucción a costa del infractor.

Otras normas especiales se contemplan para el interdicto de derribo. En este caso la legitimación procesal corresponde a cualquier persona que se sienta amenazada por el mal estado de un edificio, construcción o árbol. El Juzgador debe constituirse de inmediato a hacer el reconocimiento judicial, valiéndose si es del caso de un perito, y dictar las medidas de seguridad que estime convenientes.<sup>976</sup>

#### **d. Contestación y oposición de excepciones**

Al igual que la interposición de la demanda, la contestación de la demanda puede ser de dos formas: Por un lado, en forma verbal, que la pueden interponer todos aquellos agricultores de escasos recursos a criterio del tribunal, siendo éste motivo suficiente para comparecer al juzgado, en presencia del juez, secretario o pro - secretario del despacho el cual levanta un acta de lo expuesto por el compareciente. La segunda forma es la tradicional, por escrito, y que es la que se presenta por un abogado particular o por un defensor público agrario, si así lo dispone el Tribunal.

---

<sup>975</sup> Código Procesal Civil, artículos 470 y 471.

<sup>976</sup> Código Procesal Civil, artículo 474 y 475.

Desde el punto de vista jurídico, la contestación de la demanda es un acto procesal en virtud del cual el demandado asume, propiamente hablando, su defensa y de ser sujeto pasivo de la demanda pasa a desempeñar un papel igualmente protagónico al del demandante.

En efecto, el demandado al oponerse a las pretensiones del actor aporta pruebas, alega excepciones y realiza actos que en la práctica invierten los papeles hasta entonces desempeñados por las partes en el proceso.<sup>977</sup>

De lo indicado, se observa que la contestación de la demanda es de vital importancia, como la demanda misma.

Con esto no se quiere decir, que el demandado está en la obligación de contestar, ya que tiene la potestad de abstenerse de hacerlo. Pero, en caso de no contestar, pierde la oportunidad de presentar las pruebas, las defensas previas, que más adelante hablaré de ellas, de igual manera a excepciones sean estas de fondo.

El demandado, al contestar, debe interponer las excepciones, tanto previas como de fondo que tenga a su favor, tales como la de falta de competencia, falta de capacidad o defectuosa representación, indebida acumulación de pretensiones, prescripción, caducidad, pago, falta de derecho o falta de legitimación. Las cinco primeras son de carácter previo, es decir deben resolverse interlocutoriamente.

Para el caso del proceso de desahucio, el artículo 121 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aplicable por analogía, comprende además como excepciones la de pago por compensación de los gastos, las reparaciones y los servicios abonados por cuenta del arrendador; la excepción de disminución del precio o excusión de pago, según lo dispuesto en la ley.

---

<sup>977</sup> T.S.A., No. 375 15hrs del 9-7-97.

En el caso de que la contestación a la demanda sumaria contenga alguna omisión o defecto, también el Juzgado Agrario debe prevenir su corrección, otorgándole un plazo igual, de cinco días, con el apercibimiento correspondiente. En caso de que el demandado no conteste, ello no implica admisión de los hechos de la demanda.<sup>978</sup>

Las defensas o excepciones son mecanismos que la Ley concede al demandado para ejercer su derecho de defensa frente al actor. En su más amplio significado, la excepción es el poder jurídico de que se halla investido el demandado, que le habilita para oponerse a la acción promovida contra él. En cierto sentido, es la acción del demandado.<sup>979</sup>

Sirven para combatir los presupuestos procesales de forma como requisitos indispensables para que el proceso tenga existencia y validez formal, los cuales deben revisarse desde el inicio del proceso.

El órgano agrario debe tener jurisdicción y competencia. Las partes deben demostrar su capacidad procesal o estar debidamente representadas. La falta de presupuestos procesales da lugar a las excepciones de falta de competencia, falta de capacidad procesal, demanda o emplazamiento defectuoso. Pero el hecho de que se acojan no significa negar la existencia de la acción, pues puede ser planteada de nuevo.

Igualmente, se pueden combatir los presupuestos procesales de la pretensión, cuando existen causas que enervan la posibilidad de ejercerla. Por ejemplo, la falta de agotamiento de la vía administrativa, como requisito de admisibilidad, o la caducidad del derecho. También puede ejercitarse las excepciones de litispendencia o de compromiso. En estos casos, no es que se niegue la acción, sino que ésta

---

<sup>978</sup> T.S.A., No. 61 de las 15:40 hrs. del 28-1-94.

<sup>979</sup> "Excepción es, pues, en nuestro concepto, el poder jurídico del demandado, de oponerse a la pretensión que el actor ha aducido ante los órganos de la jurisdicción." COUTURE, Eduardo. Fundamentos..., op. cit., pág. 96-97.



no puede hacerse valer, ni siquiera en otro proceso, mientras perdure ese estado de cosas.

De igual forma, se podrían combatir, por ese mecanismo, los presupuestos de fondo a una sentencia favorable: la legitimación ad-causam, activa o pasiva, el interés actual o bien el derecho.

Los presupuestos de la legitimación en la causa activa y pasiva se refieren, en el primer caso, a que la parte actora era la persona que debía demandar, por asistirle el derecho respecto de la pretensión reclamada y, en el segundo caso, la parte demandada era quien debía demandarse por ser la persona contra la cual se reclama el derecho o la obligada a otorgarlo.

El interés actual en el ejercicio de la pretensión, la Ley de Jurisdicción Agraria lo consagra como un presupuesto para accionar, cuando en realidad es un presupuesto de la sentencia de mérito o de fondo.

El derecho real o personal es fundamental demostrarlo para que prospere la demanda y se dicte una sentencia estimatoria.

**Estos presupuestos, se combaten a través de las excepciones de falta de derecho, falta de legitimación ad-causam activa o pasiva, y de falta de interés, las cuales deben oponerse al contestar la demanda. Sin embargo, aunque no se opongan, todo Juzgador está en la obligación de pronunciarse de oficio.**

Una vez contestada la demanda, el Juez debe otorgar audiencia por tres días de la oposición formulada por el demandado, para que el actor ofrezca su contraprueba. Posteriormente, el Juez Agrario resolverá las defensas previas y una vez resueltas citará a las partes al juicio verbal (artículos 433 y 434 CPC) conocida en civil como audiencia de pruebas.

El trámite general de dichas excepciones está previsto en la misma Ley Procesal<sup>980</sup> y es sumamente sencillo.

Las partes deben plantear las excepciones al contestar la demanda, salvo las excepciones previstas, y al oponerlas o al impugnarla deben ofrecer pruebas que sirvan de su apoyo. Lo anterior en virtud del principio de carga de la prueba, porque en este caso le corresponde al demandado ofrecer la prueba de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos del derecho del actor.<sup>981</sup>

El Juez debe conceder una audiencia por tres días a la contraria para que se refiera sobre las excepciones y pueda ofrecer la contraprueba<sup>982</sup> como garantía de la defensa en juicio. Contestada la audiencia y recibida la prueba que, a juicio del Juez, se requiera para los efectos de resolver, dictará auto-sentencia resolviéndola.

En caso de ser necesario evacuar prueba testimonial, lo conveniente es practicar un mini juicio, regido por la oralidad, a la mayor brevedad para agilizar el proceso y buscar la verdad real.

Posterior a la recepción de la prueba, el juez procede a pronunciarse, cumpliendo con los requisitos mínimos a través de una relación de hechos probados y no probados que permitan establecer si procede o no la excepción.

Contra la resolución que deniega las defensas previas no cabe recurso alguno. Esa disposición resulta constitucional, y de ningún modo viola el derecho de defensa.<sup>983</sup> Ello se

---

<sup>980</sup>Código Procesal Civil, artículo 433 y Ley de Jurisdicción Agraria, artículos 44, 45 y 46.

<sup>981</sup> Código Procesal Civil, artículo 317 inciso 2.

<sup>982</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 41 y 42.

<sup>983</sup> "II.- La acción carece de fundamento ya que la denegatoria de las defensas previas, por definición, no puede causar gravamen o indefensión alguna, puesto que lo único que implica su rechazo es que continuará el iter procesal y se resolverá en sentencia sobre las pretensiones de las partes; lo que no da lugar, como lo interpreta el accionante, a que los jueces agrarios dejen sin pronunciamiento aspectos que hayan sido objeto del debate."(Sala Constitucional, No. 1267 de las 15:42 horas del 7 de marzo de 1995.

justifica porque no produce cosa juzgada material, y se pretende la celeridad procesal. Únicamente la resolución que acoja las defensas previas tiene recurso de apelación y hasta de casación, cuando proceda.<sup>984</sup>

El Tribunal Agrario, en múltiples resoluciones y aplicando el principio de taxatividad impugnaticia, ha declarado mal admitida la apelación, cuando se recurre la resolución que denegó las defensas previas.<sup>985</sup>

En relación con estas defensas, los más recientes criterios del Tribunal, han considerado la necesidad e importancia de respetar el carácter previo y exige que se resuelvan interlocutoriamente.

## 7. El juicio verbal.

El Juicio verbal es la etapa más importante del proceso sumario agrario. En ésta se da la máxima expresión de los principios procesales agrarios, sobre todo, de la oralidad en su modalidad de verbalidad, con todas sus consecuencias: la inmediatez, la concentración y la celeridad procesal.

El propósito del juicio verbal es evacuar todos los elementos probatorios propuestos por las partes, previamente admitidos por el Juez, y los ordenados de oficio por el juez, en

---

<sup>984</sup> Ley de Jurisdicción Agraria, artículo 45 in fine.

<sup>985</sup> En materia procesal agraria, rige el principio de taxatividad impugnaticia. Únicamente se les concede recurso a aquellas resoluciones expresamente establecidas por la Ley. En materia de excepciones previas, existe una disposición específica que dispone: **“Contra la resolución que deniegue las defensas previas no cabrá recurso alguno.** Contra el auto que declare con lugar cualquiera de estas defensas, cabrán los recursos ordinarios y extraordinarios aplicables a la sentencia definitiva, de acuerdo con la naturaleza y cuantía del negocio”(Artículo 45 in fine Ley de Jurisdicción Agraria). En virtud de lo anterior, la resolución de las 8 horas 30 minutos del 1 de setiembre de 1997, carece del recurso de apelación, y por ende procede declarar mal admitido el mismo. Tribunal Superior Agrario, No. 723 de las 10 horas del 10 de noviembre de 1997. En igual sentido consúltense los votos 731-97, 167-98 y 184-98.

forma directa, a través de la expresión oral en donde se integren las partes, los abogados y el juez, en un solo acto, con la finalidad de encontrar la verdad real.

El juicio verbal es una forma de expresión cultural de los conflictos agrarios y agroambientales. Su forma de desarrollarse es lo que hace diferente el sumario del sumario civil. Es aquí donde realmente opera la humanización y socialización del proceso, porque el juez se acerca al lugar del conflicto, se identifica con los campesinos en aras de encontrar una solución equitativa a sus problemas.

El Código Procesal Civil establece que una vez resueltas las defensas previas interpuestas, el Juez cita a las partes a la comparecencia para el recibimiento de las pruebas.<sup>986</sup>

Como vemos, el propósito de la audiencia es la evacuación del elemento probatorio. Pero además de eso, la audiencia verbal es el momento quizás más propicio para que el juez agrario intente la conciliación entre las partes, para que la solución provenga sobre todo por iniciativa de ellas mismas, y no sea impuesta por el Juzgador.

El señalamiento generalmente se hace conforme a las agendas de cada Juzgado, atendiendo a las ocupaciones del Juez, pero los sumarios deberán siempre ser prioritarios (luego de las medidas cautelares).

Para el desarrollo exitoso del juicio verbal, debe dictarse primero una resolución mediante la cual se cita a las partes a esa comparecencia, preferiblemente en el lugar de los hechos, sobre todo tratándose de interdictos y desahucios agrarios. El auto debe contener una serie de requisitos sumamente

---

<sup>986</sup> “Resueltas las defensas previas o bien reservadas para la sentencia, de ser necesario, se procede a admitir la prueba propuesta por las partes: la del actor en sus escritos de demanda y contraprueba y la del demandado en su oposición.” PARAJELES VINDAS, op. Cit., pág. 76.

importantes para garantizar en la audiencia probatoria se cumpla con el principio de defensa y el debido proceso.

En caso de que la parte actora no asista al juicio verbal, o no suministre el medio de transporte, el juez prescindirá sin resolución expresa de la prueba ofrecida, y fallará en forma inmediata el asunto.

El juicio oral no admite improvisaciones. Las partes y el juez tienen suficiente tiempo para prepararse antes del debate. Esta es una diferencia muy importante con el sistema escrito. La citación al juicio verbal debe constituirse en un medio para advertir a las partes el deber de preparar su defensa, porque el diligenciar la prueba en la audiencia debe ser expedita y le corresponde a cada una la obligación de traerla al juicio.

Luego de constatar la presencia de las partes, el Juez abre la diligencia del juicio verbal. La misma se inicia con la conciliación. Las posibles soluciones al conflicto deben provenir de las partes involucradas en él. Por ende, la inasistencia de alguna de ellas impediría la conciliación. El Juez Agrario debe escuchar a las partes en forma igualitaria, para no generar ningún desequilibrio entre ellas. También puede hacer entrevistas individuales con cada una, para ir aliviando las diferencias.

En el acto de la conciliación, el Juzgador debe hacerle comprender a las partes la importancia de llegar a un arreglo amigable, tanto desde el punto de vista económico y social, como desde la óptica jurídica, haciendo énfasis en la cultura de paz social y conciliación. La conciliación se convierte, en el acto del juicio verbal, en un instrumento importante para lograr la humanización del conflicto.

El juicio verbal permite, justamente, el acercamiento de las partes litigantes, el contacto visual y físico, lo cual es un primer paso para intentar la conciliación.

Si la conciliación tiene éxito, se levanta el acta respectiva, cuyo contenido se analizará más adelante. De lo contrario se continúa con la evacuación de la prueba ordenada, pero es muy importante consignar en el acta aquellas manifestaciones de las partes, que puedan ser objeto de valoración en el momento de fallar el asunto. Aunque lo que las partes manifiesten en el acto de conciliación no producen confesión, su testimonio es muy importante para la averiguación de la verdad real.<sup>987</sup>

El acta del juicio verbal o etapa demostrativa no es una transcripción literal de todo lo que se dice en el juicio. Si se realiza una transcripción literal de todo lo actuado, se desvirtúa el propósito de la oralidad, y estaríamos más frente a un proceso escrito que a uno oral.

El acta debe ser lacónica. Es decir, en ella se expresa de una forma clara y precisa el resultado de la diligencia. No se consignan alegatos de las partes en cuanto al rechazo o admisibilidad de las pruebas, ni la juramentación de los testigos, ni sus generales, a menos que tengan algún nexo con los litigantes. Aunque sí se interrogan sobre las generales de ley.<sup>988</sup>

## **8.- La sentencia y valoración de la prueba en los procesos sumarios.**

El proceso agrario se fundamenta en la búsqueda de la verdad real, por ello aun cuando no se conteste la demanda, el actor debe de demostrar los hechos en que fundamenta su pretensión, porque en sede agraria, la rebeldía no implica el reconocimiento de los hechos de la demanda, el Juez debe de fallar tomando en consideración el resultado de la prueba que en

---

<sup>987</sup> PARRA QUIJANO, Jairo. Tratado de la Prueba Judicial, Tomo II, Colombia, Ediciones Librería del Profesional, 3ª. Edición, 1994, pág. 266.

<sup>988</sup> Código Procesal Civil, artículo 357.

definitiva arroje el proceso, inclusive la que se hubiere ordenado para mejor resolver.( parte final del artículo 43 de la Ley de Jurisdicción Agraria ).<sup>989</sup>

La sentencia en los procesos sumarios agrarios debe contener los mismos requisitos exigidos para una sentencia común, a los cuales nos remitimos al capítulo respectivo

En particular, merece destacar la aplicación del artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria, en el sentido de que el Juzgador debe pronunciarse sobre todos los extremos que han sido objeto del debate.

La valoración de la prueba debe hacerla libremente, fundamentando en el fallo las razones de lógica, de psicología, de experiencia común o máximas de experiencias que llevaron a formar su convicción. Igualmente deberá expresar los principios de equidad y de derecho en que se fundamenta.

Una vez realizado el juicio verbal, le corresponde al Juez Agrario dictar la sentencia, dentro del plazo de diez días contados a partir del día siguiente en que se realizó el juicio verbal (artículo 434 in fine). Este plazo, es un contrasentido si se toma en consideración que en el proceso ordinario es de cinco días. Por ello la sentencia sumaria debería dictarse al día inmediato siguiente a la conclusión de la etapa demostrativa. Con ello se agilizan verdaderamente los procedimientos.<sup>990</sup>

En la sentencia es necesario que el Juez Agrario aplique los principios de libre valoración probatoria, con fundamentos de equidad y de derecho. En su virtud, el juez no puede analizar los elementos de juicio que aportan las partes al proceso aislada e individualmente, sino en su conjunto, para darles su verdadera dimensión, dentro de los principios del proceso agrario.

---

<sup>989</sup> T.S.A. N° 61 de las 15:10 hrs. del 28 de enero de 1994

<sup>990</sup> Así se plantea en el Proyecto de Ley de Jurisdicción Agraria y Ambiental.

El juez debe de fallar tomando en consideración el resultado de la prueba que en definitiva arroje el proceso, inclusive la que se hubiera ordenado, para mejor resolver.

Generalmente ocurre que los tipos de interdictos se confunden. Pero al dictar la sentencia estimatoria el juez puede indicar cuál de los interdictos acoge. De conformidad con el art. 457 del CPC. párrafo final “Cuando se haya establecido equivocadamente un interdicto por otro o todos a la vez, el juez, con vista de la situación de hecho que se demuestre, declarará con lugar el que proceda.”<sup>991</sup>

En el interdicto de amparo de posesión, la sentencia estimatoria debe ordenar mantener en posesión al actor y se debe requerir al demandado para que, en lo sucesivo, se abstenga de perturbar, bajo el apercibimiento de que en caso contrario será juzgado por el delito de desobediencia a la autoridad, y se le condena a pagar los daños y perjuicios.<sup>992</sup> En el de restitución se ordena reponer en posesión al demandante y el pago de daños y perjuicios.<sup>993</sup> En el de reposición de mojones, se ordena la restitución a costa del que la hubiere hecho u ordenado y el pago de daños y perjuicios, salvo que haya procedido de buena fe, caso en el cual el tribunal está facultado para eximirlo del pago<sup>994</sup>. En el de obra nueva se ordena la suspensión definitiva de la obra cuya ejecución se hará de inmediato aunque el fallo sea apelado y el pago de daños y perjuicios.<sup>995</sup> Finalmente, en el caso del derribo, en la sentencia estimatoria se ordena el derribo y se ejecuta inmediatamente si existe riesgo inminente, así como el pago de daños y perjuicios.<sup>996</sup>

En el proceso sumario ejecutivo simple la sentencia estimatoria debe confirmar la ejecución y el embargo,

---

<sup>991</sup> T.S.A. No. 153 de las 10:40 horas del 13 de noviembre de 1992.

<sup>992</sup> Código Procesal Civil, artículo 463.

<sup>993</sup> Código Procesal Civil, artículo 465.

<sup>994</sup> Código Procesal Civil, artículo 468.

<sup>995</sup> Código Procesal Civil, artículo 472.

<sup>996</sup> Código Procesal Civil, artículo 476.



ordenándose la continuación del procedimiento, hasta que se le haga pago al acreedor por las sumas y extremos que se indicará.<sup>997</sup> Por el contrario, si la sentencia es desestimatoria, debe revocarse la ejecución y levantarse el embargo.

En el proceso de desahucio agrario, la sentencia estimatoria que declare con lugar la pretensión, se confirmará la orden de desalojamiento impartida interlocutoriamente y se ordenará el lanzamiento, el cual se ejecutará una vez firme el fallo.<sup>998</sup>

Por otra parte, en toda sentencia interdictal, es necesario que exista un pronunciamiento expreso en cuanto a daños y perjuicios, así lo establecen los artículos 464, 465 y 468 del Código Procesal Civil.<sup>999</sup>

Por otra parte, lo que se resuelve en los interdictos agrarios, tiene un efecto provisional. No resuelve en forma definitiva lo relativo a derechos de posesión o de propiedad. Por ello su eficacia es solo de cosa juzgada formal.<sup>1000</sup>

---

<sup>997</sup> Código Procesal Civil, artículo 445.

<sup>998</sup> Código Procesal Civil, artículo 452.

<sup>999</sup> T.S.A. N° 198 de las 14:50 hras del 14 de marzo de 1995.

<sup>1000</sup> Tribunal Superior Agrario en Voto N° 776 de las 15:55 horas del 25 de octubre de 1994

## Actividades:

1. Distinga los efectos y etapas del proceso ordinario agrario y el sumario.
2. Comente los distintos criterios de competencia agraria material en los procesos sumarios.
3. Elabore una demanda sumaria con todos sus requisitos.
4. Elabore una sentencia sumaria con todos sus requisitos.
5. Diseñe un diagrama de los distintos procesos sumarios agrarios.

## Capítulo XX

### Las acciones protectoras de la propiedad y otros derechos reales en materia agraria

#### Objetivo:

Conocer los fundamentos constitucionales y legales de las distintas acciones de defensa de los derechos reales agrarios, así como sus presupuestos de fondo para obtener una sentencia estimatoria. Valorar la importancia de dichas acciones para la seguridad jurídica de los derechos reales.

“Nuestro ordenamiento jurídico tiene un amplio espectro para la tutela de la propiedad en sus más diversas manifestaciones, podría señalarse que no obstante encontrarse dispersas por diferentes partes del Código Civil, incluso de otros cuerpos normativos, hay todo un régimen de acciones protectoras (artículos 295 y 316 del Código Civil), divididas en dos grandes apartados: 1) *Las acciones de hecho*, contempladas en los artículos 305 y 306 del Código Civil referidas a la autorización otorgada al propietario para defender de hecho su derecho cuando el mismo se encuentra amenazado, sólo que en este caso su acción resulta jurídicamente tutelada en tanto ejerce la protección con las particularidades propias de la legítima defensa, es decir frente a la agresión ilegítima, siendo necesaria su defensa, y existiendo proporcionalidad en el medio empleado. 2) Existen también un complejo conjunto de *acciones de derecho* aplicadas según el caso a las exigencias del propietario, el derecho afectado, e incluso la urgencia en su uso. Estas acciones muchas veces tienen una estructura formal similar (en cuanto al propietario, a quien afecta, perturbar o despoja la propiedad, y sobre todo en cuanto a la correcta identificación de la cosa), sin embargo, tienen grandes diferencias en cuanto a la forma en que tutelan la propiedad. Estas acciones pueden dividirse de la siguiente forma: A) acciones ordinarias, ubicándose dentro de esta categoría a) la acción reivindicatoria (artículos 316, 320 a 333 del Código Civil), b) la Negatoria, referida a la afectación de otro de los atributos de

la propiedad distinto del de posesión, y es la denominada actio negatoria del Derecho romano, y c) la publiciana, denominada en Costa Rica más comúnmente como de mejor derecho de posesión (artículos 317 y 322 del Código Civil). B) Las tercerías son otra forma de protección propietaria, en su doble modalidad de dominio o de preferencia, cuyo objetivo tiende también a la tutela del propietario. C) Existen las que protegen la propiedad (sobre todo en cuanto a la posesión) en forma sumaria, donde se ubican los interdictos (Artículos 323, 318, 319, y 307 a 313 del mismo Código Civil). D) Finalmente también están las no privativas de propiedad: a) deslinde y amojonamiento (artículos 296 a 301 del Código Civil), b) las de cerramiento (artículos 302 a 304 del mismo Código), y c) las que pudieren identificarse sencillamente como otras (artículos 314 y 315 del Código Civil)” (Sala Primera de Casación, . No. 230 de las 16 horas del 20 de julio de 1990).

## **1.-La regulación constitucional de los derechos reales agrarios y el cumplimiento de la función económica, social y ambiental de los bienes**

*“Por tales razones, se incluyen, dentro del criterio de propiedad del referido numeral 45, en relación con el 50, ambos constitucionales, la propiedad forestal, la propiedad agraria, la propiedad ecológica, la propiedad ambiental, etc., todas con asidero constitucional en los citados artículos y con una específica regulación y naturaleza jurídicas...” (S.C., No. 5893-95 de 9:48 horas del 27 de octubre de 1995).*

El tratamiento de la protección de los derechos reales, en materia civil y agraria, tienen una gran importancia en todos los ordenamientos jurídicos que han consolidado una base

constitucional arraigada en la protección de los derechos humanos fundamentales: junto a los derechos de libertad económica, entre los cuales se encuentra la propiedad privada y demás derechos reales derivados, también se han consagrados derechos-deberes económicos, sociales y ambientales.

La propiedad privada y la libertad económica, encuentran protección constitucional en los artículos 45 y 46 de nuestra Carta Magna, y aunque parece obvio, su existencia, y defensa, obedecen a la permanencia de un Estado Social de Derecho, basado en principios y valores constitucionales, en los cuales se consagran no solo derechos a favor de los particulares, sino también deberes, con miras a alcanzar un desarrollo económico, con equidad, solidaridad y justicia social.

En consecuencia, si las normas y principios constitucionales de los derechos reales, tanto en materia civil, como agraria, son comunes, no es posible escindir, completamente, las dos materias. La autonomía de sus institutos, sean sustanciales, como procesales, siempre va a ser relativa. Al igual que existen rasgos comunes, también hay diferencias importantes, que obedecen a los momentos históricos, económicos, sociales y ambientales, que las han visto nacer y desarrollarse, según lo ha afirmado reiteradamente la Sala Constitucional.

La función y la estructura de los derechos reales, son comunes en ambas materias, pero su contenido es diverso. La función es la utilidad económica o social para el cual fue diseñado un derecho real particular, y la misma dependerá de la naturaleza (civil, agraria, ecológica, ambiental) del bien sobre el cual recae tal derecho. La estructura, se refiere al conjunto de derechos y obligaciones del titular de ese derecho real, impuestos por la legislación ordinaria, y modificados por la legislación especial, para responder a las necesidades de cada momento histórico.

En síntesis, el ordenamiento jurídico constitucional, evoluciona con la constitución material. Las exigencias económicas, sociales y culturales, cambian, y por ello, debemos ajustar nuestro ordenamiento jurídico en cada caso concreto, atendiendo a la realidad en la cual serán aplicadas las normas.

Esa reflexión, de base constitucional, nos llevan a otra ulterior reflexión, cuales es, que los derechos reales también sufren un proceso de metamorfosis y evolución permanente, al ser parte de nuestra realidad cotidiana. Evolución que provoca la “multiplicación” y “especialización”, por materias de esos derechos reales. Así, solo para el caso de la propiedad, la diversa estructura y función de los bienes, de acuerdo a su naturaleza, conduce a hablar de diversos tipos de propiedad: la civil, la urbana, la agraria, la forestal, la horizontal, la intelectual, y así sucesivamente.

También se habla de posesión civil, agraria, forestal o ecológica. Igualmente, de servidumbres civiles, de aguas, agrarias, y más recientemente de servidumbres ecológicas.

En cualquier caso, la Constitución es garante de la protección de tales derechos reales, para brindar no solamente seguridad jurídica a sus titulares, sino también, para obligar el cumplimiento de la función económica, social y ambiental, para la cual fueron concebidos.

A esas formas de protección queremos referirnos, de la manera más amplia o general posible, para tratar de comprender, al menos, las de mayor relevancia en la práctica jurisdiccional.

## ***2. Modalidades de protección de la propiedad agraria:***

Sin que ello agote el abanico de posibilidades que brinda el ordenamiento jurídico, es necesario citar las acciones que

se utilizan más comúnmente para la protección de la propiedad civil y/o agraria.

### 2.1. *En sede administrativa*

Previo a acudir a la vía jurisdiccional, el propietario que sufre un despojo de un bien, podría solicitar ante el Ministerio de Seguridad Pública y Gobernación, el inicio de un proceso administrativo de desalojo. Dicho proceso está permitido Constitucionalmente, según lo ha reconocido la Sala Constitucional en reiteradas oportunidades.

El escrito inicial consiste en una exposición sumaria de los hechos, la demostración del título y plano catastrado de la propiedad, y la solicitud del desalojo. Planteada la misma, el Departamento legal le brinda el trámite respectivo, ordena notificar a la contraria y manda a realizar un informe de campo, a través de policías de la localidad, para determinar el tiempo de la invasión. Si el plazo es menor al año, el Ministerio dicta la resolución correspondiente ordenando el desalojo administrativo (Ver, entre otras, Res.1873-04 D.M. de las 10:00 del 9 de julio del 2004). Dicha resolución tiene recurso de reconsideración (Res. 2301-04 D.M. de las 13:00 del 23 de agosto 2004).

El fundamento de este trámite administrativo, se ha justificado en el artículo 305 del Código Civil, que expresamente dispone: “*El propietario y el poseedor de cualquier clase que sean, pueden defender su propiedad o posesión repeliendo la fuerza con la fuerza o recurriendo a la autoridad competente*”, en relación con los numerales 264, 266 y 295 del Código Civil, en relación con el 45 Constitucional.

Indudablemente, es mejor la tutela estatal, que permitir o incentivar los mecanismos de autotutela, pues esto último podría generar, como ha ocurrido en muchos casos, la creación de grupos paramilitares, que ponen en riesgo la estabilidad y la paz social en el campo.

Es necesario indicar, que algunos juristas nacionales han criticado este procedimiento (J. JURADO, C. BOLAÑOS), y dudan de su constitucionalidad, por violaciones al debido proceso. Recientes interpretaciones de la Sala Constitucional, han permitido que el juez ordinario, una vez planteado el conflicto judicial, pueda disponer de las medidas cautelares necesarias para garantizar el equilibrio entre las partes, y no se vaya a hacer ilusorio el resultado del proceso (Entre otras, Res. 5673-95 de 15:00 del 18 de octubre de 1995, y 7496-97 de 15:51 del 11 de noviembre, 1997).

En el uso de esa discrecionalidad, los jueces deben tener sumo cuidado al momento de disponer la suspensión de un acto administrativo, o bien dar curso a demandas judiciales cuyo propósito es simplemente dejar sin efecto resoluciones administrativas amparadas a un debido proceso.

En casos recientes, el Tribunal agrario admitió la posibilidad de rechazar de plano demandas interdictales, cuyo propósito era enervar una orden de desalojo impartida en sede administrativa, cuando lo procedente era pedir la reconsideración en esa misma sede (Entre otras, véase votos 666-03, 668-03, 669-03 y 670-03).

## *2.2. La vía sumaria interdictal (tutela de la posesión como parte del dominio) y desahucio*

Todo poseedor, de cualquier clase que sea, está facultado para solicitar en la vía sumaria del interdicto, la protección de su posesión. El propietario, como parte de su dominio, también puede proteger la posesión actual y momentánea que ejerce sobre el bien.

En materia civil, el objeto de la protección posesoria es garantizar la seguridad jurídica y la paz social. En lo agrario, esa finalidad va más allá, porque también busca proteger la



producción agraria, la protección del ambiente, y de los recursos naturales, incluso tutelando la posesión ecológica.

Uno de los aportes más relevantes en esta materia es el libro del Prof. Alvaro Meza, sobre la “posesión agraria”, que se ha convertido en un clásico, citado por la doctrina latinoamericana y europea. De su lectura se desprende, la función especial y la estructura de la posesión agraria, que recae sobre bienes de naturaleza productiva, y por ende la protección se dirige a garantizarle al poseedor el ejercicio pacífico de su actividad agraria. El despojo, la perturbación, la alteración, entre otros, son causas de protección posesoria, pero en esta disciplina pueden imaginarse un sin número de causas que podrían afectar el ejercicio pacífico de la actividad agraria.

Una nueva modalidad ha sido la protección de la posesión ecológica, sobre todo tratándose de terrenos cubiertos de bosque, cuyo destino ecológico es evidente, porque en estos casos la función y la estructura de la posesión y del bien jurídico tutelado están reguladas expresamente por la Ley forestal. Esto encuentra aún mayor respaldo con la incorporación en el artículo 8 de la Ley de Biodiversidad, de la función ambiental, como parte de la función económica y social de la propiedad.

No se ha permitido la tutela interdictal cuando se pretende proteger actividades agrarias, que atentan contra la función ambiental de la propiedad (casos Fundecor, Tribunal Agrario, Voto 147-98), y el deber del poseedor agrario de no causar daños a la salud de las personas, de las plantas y de los animales. Así lo exige la legislación especial de protección fitosanitaria, cuando ordena destruir las plantaciones infectadas o los animales enfermos, para que no produzcan daños a las crianzas o plantaciones vecinas, o no contaminen los ríos quebradas y arroyos. O puedan generar condiciones de insalubridad, poniendo en peligro la salud de la población en

la cual son realizadas dichas actividades (T. Agrario, Voto No. 771-98).

La misma Sala Constitucional ha indicado que no constituye una violación a la libertad económica o de empresa, el establecimiento de ese tipo de limitaciones, justificadas en un interés social superior.

### *2.3. Acción penal*

Penalmente, el delito de usurpación y daños fue previsto en los artículos 225 y 228 del Código Penal, y los órganos competentes para conocerlo son los Tribunales Penales, luego de la reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Anteriormente, tales delitos eran del conocimiento de los Tribunales Agrarios, cuando se tratara de bienes de esa naturaleza. Ello resultaba de particular importancia, porque existen disposiciones especiales para ese tipo de casos, que contemplan condiciones de admisibilidad y procedibilidad de la acción penal.

La doctrina costarricense, incluso algunos penalistas (entre ellos, Fernando Cruz), ha estudiado con profundidad este tema, y hasta se habla de una suerte de “despenalización” del tipo penal. De acuerdo al artículo 100 de la Ley de Tierras y Colonización, cuando se esté en presencia de un conflicto de ocupación precaria, es decir, si los poseedores tienen más de un año y necesidad de trabajar la tierra, no procede la acción penal, y deben someterse al procedimiento administrativo ahí previsto, a fin de dar una solución económica o social al conflicto, sea a través de la compra directa o de la expropiación.

Si pasado un año, el Instituto no soluciona el conflicto, el propietario puede seguir con las demandadas o acciones penales, pues tiene derecho a recuperar su propiedad. Pero previamente debió haber agotado la vía administrativa.

Pero también el artículo 129 de la Ley de Tierras y Colonización establece que no procederá la denuncia por usurpación y daños, si no se demuestra que el fundo estaba delimitado, con cercas, o carriles demás de tres metros de ancho. Es decir, se exigen actos posesorios efectivos por parte del propietario, y no basta con la simple presentación del título. Se requiere demostrar un mínimo de actividad posesoria que no permita dudar a terceros que el fundo es un bien ajeno.

Lo anterior tiene concordancia con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 45 Constitucional, sobre la función social de la propiedad, y en los artículos 1, 2, 143 y 144 de la misma Ley de Tierras, que establece las causales de incumplimiento de ese principio.

Todas estas particularidades, que en los Tribunales agrarios se conocen muy bien, muchas veces se hecha de menos en los procesos penales. Ello genera que la tutela judicial no sea del todo efectiva, y más bien tienda a generar una multiplicación de conflictos agrarios.

Lo cierto del caso es que el propietario puede perfectamente, dentro de un año, plantear la denuncia penal y demostrar que no hay posesión precaria conforme al artículo 92 LECO, y si la plantea después del año, agotar la vía administrativa, y si no le solucionan el problema seguir con la causa penal. De manera que siempre será efectiva la protección de su derecho, pero también se le exigirá el cumplimiento de la función social.

A éstos delitos, deben sumarse también todos los delitos ecológicos, que muchas veces son cometidos por los propios propietarios, en el ejercicio de actividades abusivas, tales como la destrucción o relleno de manglares, el cambio radical del uso del suelo, las construcciones en áreas de uso restringido o zonas destinadas a las vías públicas, entre otras. Delitos ecológicos que deberían ser del conocimiento de jueces especializados.

## *2.4. El amparo y acciones de inconstitucionalidad*

Por la vía del amparo constitucional, el propietario o quien alegue un derecho de “acceso” a la propiedad, pueden acudir a la Sala Constitucional, a reclamar la vulneración de su derecho, contra el propio Estado o sus Instituciones (normalmente en casos de omisión o violaciones al debido proceso), o bien contra particulares.

Existen muchos ejemplos en los cuales, un propietario acude en defensa de su derecho patrimonial, en casos donde se ha creado un área protegida, cuyos poseedores o propietarios no han sido indemnizados previamente (caso Arenal). La Sala considera, con buen tino, que cuando hay una privación total del contenido esencial del derecho de propiedad, se produce una expropiación vedada, y por tanto está sujeta a indemnización (ver, entre los casos más recientes, el voto 2004-02162).

La Sala Primera de Casación, había declarado que no era indemnizable la propiedad, cuando la misma queda sujeta, simplemente a limitaciones de carácter forestal, como era el caso de las zonas protectoras (caso El Rodeo, Voto 189-91), por cuanto el propietario no pierde su titularidad, y solo puede ejercer las actividades económicas compatibles con la protección y manejo adecuado del recurso bosque. Esta posición encuentra una mayor comprensión hoy día, si se considera el pago de servicios ambientales por parte del Estado, a esa actividad económica de conservación.

En la vía del amparo constitucional, es importante recordar se ha denegado la tutela al propietario o poseedor, titular de una empresa agraria, que está ejerciendo actividad agrarias productivas afectando la salud pública, sea humana, vegetal o animal (741-92). Esto es así, porque todo propietario, por más privado que sea, debe ajustar su actividad a las exigencias de los derechos humanos de la tercera generación,

no pudiendo ejercer su derecho en forma abusiva afectando a los demás.

Por ejemplo, la legislación urbana y de planificación, impone la restricción del uso de cierto tipo de propiedades, las cuales pueden dedicarse exclusivamente a la agricultura; la legislación de protección sanitaria y fitosanitaria, prohíben la existencia de actividades riesgosas para la salud humana, en centros poblacionales. El Ministerio de Salud puede ordenar el cierre o traslado de establecimientos productivos, si no reúnen las condiciones necesarias para su ejercicio. Esto implica una clara limitación al libre ejercicio del derecho de propiedad, pues nadie puede abusar de su derecho en perjuicio de los demás. En tales casos, la Sala ha indicado que no implica una privación del derecho de propiedad, sino que impera una limitación de interés social.

Lo mismo ha ocurrido, cuando la Dirección de Protección Fitosanitaria ordena la destrucción de plantaciones, o animales infectados por una plaga o enfermedad, pues ello pone en peligro la salud pública y la seguridad alimentaria.

Aparte de lo expuesto, mediante el control de constitucionalidad de la legislación especial, la Sala Constitucional a reforzado la protección de la propiedad privada, y el cumplimiento de la función económica, social y ambiental. El más claro ejemplo de ello son las declaratorias de constitucionalidad de la Ley Forestal y de la Ley de Planificación Urbana, en lo que se refiere a las limitaciones contenidas a la propiedad, por razones de interés social. Hay muchas sentencias que reconocen las limitaciones al ejercicio de la propiedad (4205-96).

Por otro lado, se han declarado inconstitucionales decretos ejecutivos que atentan contra la protección del medio ambiente, en violación del artículo 50 Constitucional (V. 2003-11397), o sin lugar recursos de amparo cuando se ordena

suspender un permiso de extracción forestal, en sede administrativa, atendiendo al principio precautorio del Derecho ambiental (Voto 2003-8905).

Finalmente, se ha declarado la inconstitucionalidad, de algunas leyes que puedan afectar la propiedad privada o del Estado, por generar condiciones de inseguridad en cuanto a la titulación de bienes (así, por ejemplo, la Ley de Titulación Múltiple de Tierras –8560-2001- y la Ley de Titulación de vivienda campesina 2988-99). Esto ha multiplicado los problemas de acceso, seguridad y tenencia en la propiedad, porque faltan mecanismos más flexibles y accesibles para que el poseedor que ha usucapido un inmueble pueda obtener su título de propiedad.

### **3. Protección en la vía ordinaria**

Mediante el proceso ordinario agrario se tramitan causas o pretensiones de naturaleza agraria que no tengan una tramitación especial. Del artículo 2 se pueden desprender una serie de acciones que, por la naturaleza de las pretensiones deben ser dirimidas en la vía ordinaria. Se destacan, en particular, las acciones sobre derechos reales agrarios.<sup>1001</sup>

Estas acciones mantienen un paralelismo respecto a las acciones protectoras de otros derechos reales, tales como la posesión, el usufructo y la servidumbre, las cuales adquieren otras denominaciones, dependiendo del fin perseguido. Veamos: 1. Para recuperar la posesión el titular del Derecho de propiedad, cuenta con la acción reivindicatoria, mientras que quien ostenta el Derecho de posesión pero por haber sido desposeído cuenta con la conocida “**acción publiciana**” o de mejor derecho de posesión; 2. También, cuando el propietario no pretende

---

<sup>1001</sup> Para un análisis sustantivo de estas acciones reales agrarias, y su distinción con las civiles, pueden consultarse la reciente publicación de MEZA LAZARUS, Alvaro y ULATE CHACON, Enrique. Los derechos Reales en la Jurisprudencia Costarricense. Tomos I y II, San José, Editorial Juritexto, 1ª edición, 1999, págs. 325 y 360.

recuperar la posesión pero si obtener la declaratoria de su derecho con efectos erga omnes cuenta con la **acción declarativa o de certeza**; 3. Igualmente puede negar el derecho real de otra persona que se lo atribuye para sí, conocida como **acción negatoria**. Estas dos últimas, es lógico pensar que también son procedentes en tratándose del Derecho de posesión como derecho real que necesita ser protegido, así el poseedor que se ve perturbado en su Derecho de posesión (ya no en la posesión como mero hecho caso en el cual podría ejercitar la acción interdictal), puede pedir en vía ordinaria que se declare que es a él a quien le asiste el derecho, y también negar a otra persona un derecho que se está atribuyendo indebidamente y que no le pertenece (**acción declarativa y negatoria**).

### 3.1 Acción reivindicatoria o posesoria

*“La acción reivindicatoria es una acción de naturaleza real, con efectos erga omnes, cuya finalidad esencial es la restitución de la cosa mueble o inmueble a su propietario legítimo, y de la cual ha sido despojado por un tercero quien la posee ilegítimamente. Es la “actio in re” por excelencia. Con esta acción el propietario ejercita el “ius possidendi” ínsito en su derecho de dominio. La doctrina más especializada en esta materia atribuye a esta acción las siguientes características: a) De naturaleza real: O que puede ejercitarse contra cualquiera que posea la cosa sin derecho; b) En recuperatoria o restitutoria: Su objetivo básico es obtener la posesión material del bien; c) Es de condena: la sentencia favorable al actor impondrá un determinado comportamiento al demandado. La acción reivindicatoria constituye el más enérgico remedio procesal frente a la agresión más radical que puede sufrir el propietario y que es el despojo de la cosa que le pertenece.”-( Ver IGLESIAS MORA,*

*Roberto, “La acción reivindicatoria” En Derecho Agrario Costarricense, San José, Costa Rica, Ilanud, 1992, página 69).*

Los procesos ordinarios de reivindicación y aquellos en donde se discuta el mejor derecho de posesión son los más comunes, y están contemplados en el artículo 2 inciso a), al establecer que forman parte del conocimiento de los tribunales agrarios “...los juicios reivindicatorios o posesorios, en que sean parte uno o varios trabajadores de la tierra, o grupos de éstos organizados por el Instituto correspondiente...”.

La acción reivindicatoria<sup>1002</sup> y la de mejor derecho de posesión o “publiciana”<sup>1003</sup>, requieren que el proceso recaiga sobre un bien de naturaleza agraria, sobre un bien productivo en donde se pueda desarrollar la función económica y social de la propiedad agraria. Se trata de una acción de **naturaleza real**, mediante la cual el propietario o poseedor de un bien agrario, que ha sido despojado en forma ilegítima, solicita la recuperación del bien, y la condena en daños y perjuicios.

El accionante (sea propietario o poseedor legítimo), debe demostrar, para tener éxito en su demanda, tres presupuestos o requisitos de validez:

---

<sup>1002</sup> Para un amplio análisis de esta acción, véase la sentencia de la Sala Primera de Casación N° 230 de las 16 horas del 20 de julio de 1990. En el mismo sentido Véase el fallo N° 223 de las 15:30 horas del 6 de julio de 1990, N° 9 de las 14:30 horas del 22 de enero de 1993 N° 50 de las 14:20 horas del 5 de agosto de 1993.

<sup>1003</sup> “La acción de mejor derecho de posesión, originada en la defensa del Derecho romano conocida como “publiciana”, tiene su fundamento en nuestro ordenamiento jurídico en los artículos 317, 318, 319 y 322 así como en los numerales 277 a 286 del Código Civil, y tiende a tutelar al poseedor legítimo frente al ilegítimo, con el objeto de que logre la restitución de la posesión de que ha sido indebidamente privado, bien para que se declare su derecho preferente respecto de un poseedor anterior.” Sala Primera de Casación, N° 168 de las 15 horas del 6 de junio de 1990.



a) Legitimación activa: El actor debe demostrar ser el titular registral del fundo agrario que pretende reivindicar, o bien ser el poseedor legítimo si se trata de la acción de mejor derecho de posesión, pero también debe acreditar el ejercicio. La doctrina agrarista, desde hace más de 5 décadas, ha demostrado esta evolución a nivel de legislación especial agraria como exigencia de la función económica y social de la propiedad (Pugliatti, entre otros) Es decir se requiere haber ejercido en forma empresarial una actividad agraria productiva y sostenible.

Este requisito, según una jurisprudencia más reciente, no tiene ningún sustento legal y contradice la visión decimonónica de la propiedad. Bastaría el título para reivindicar, en cualquier circunstancia, el Derecho de propiedad (Entre otras, Sala 1ª. De Casación 110-98, 37-96, 78-97, 97-98, 312-03, criterio que se aplica a todos los casos civiles y luego ha venido aplicándose a asuntos también agrarios). Esa reacción obedece, seguramente a la errónea aplicación e interpretación que realizaron algunos jueces agrarios de aquella jurisprudencia agrarista, aventajando al poseedor no usucapiente en perjuicio del propietario registral, pero también tiene un trasfondo de protección a la inversión privada extranjera.

La Jurisprudencia civilista, en lo esencial reprocha el criterio normativo de la sentencia 230-90 de la Sala Primera de Casación. Debe indicarse que el supuesto de hecho contenido en esa sentencia es muy particular, porque los actores nunca demostraron actos posesorios agrarios tendientes a cumplir la función social de la propiedad. Correlativamente los demandados sí demostraron todos los requisitos de la usucapión agraria. Se aplicó, en consecuencia lo dispuesto en el artículo 320 del Código Civil. En otro supuesto, si el actor, propietario registral conserva su derecho real inscrito y el demandado no demuestra los requisitos necesarios para usucapir, es evidente que el reivindicante conservará siempre su derecho a reivindicar.

Desde 1964, Pugliatti (en el conocidísimo libro *La propiedad e e propiedad*, Giuffrè, 1964), expone ampliamente la distinción entre bienes productivos y bienes de consumo, asignando al derecho de propiedad, una estructura de poder-deber, con una función de acuerdo a la naturaleza de los bienes.

La propia Sala Constitucional ha indicado “*En cuanto a la propiedad agraria debe indicarse que cuando se reconoce la función social de la propiedad, el derecho de propiedad se configura como un derecho-deber, en el que existe una forma específica de ejercer las facultades del dominio, y se imponen al titular obligaciones como la utilización productiva de la tierra*” (Sala Constitucional, No. 4587-97 de las 15:45 horas del 5 de agosto de 1997).

Esta tesis, sostenida por nuestro máximo órgano jurisdiccional, y cuya jurisprudencia es vinculante, sí tiene un respaldo legal y doctrinal. Desde el punto de vista legal, la Ley de Tierras y Colonización, en los artículos 1 y 2 exige el cumplimiento de la función social de la propiedad, y a partir del artículo 141 y siguientes establecen la posibilidad de decretar la expropiación, frente al incumplimiento de la función social de la propiedad. Además, a partir del artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización, también se establecen otras posibilidades para resolver conflictos de ocupación precaria de tierras en propiedades ya inscritas.

Ese decir, no es posible hacer una lectura aislada de las normas del Código Civil, sin relacionarlas con la gran cantidad de Leyes especiales (tales como la Ley Forestal, la Ley de Suelos, la Ley Orgánica del Ambiente y la Ley de Biodiversidad, entre otras), que de alguna manera condicionan el ejercicio del derecho de propiedad como poder-deber.

b) Legitimación pasiva: También debe demostrarse que el demandado o los demandados han despojado al actor y son poseedores ilegítimos, sea que no cuentan con una causa justa o válida para poseer. No habría ilegitimidad en la

posesión, sin los demandados han adquirido por usucapión, o cuentan con justo título, o mantienen una posesión precaria por más de un año.

c) Identidad del bien: El fundo agrario sobre el cual recae la reivindicación debe ser idéntico: Es decir el reclamado por el propietario o poseedor legítimo debe corresponder al que ha sido objeto de despojo. La identidad del fundo, no solo es documental o catastral, sino que debe establecerse con prueba idónea en la materialidad del bien (sea pericia o a través de reconocimiento judicial). Para lo cual el juez hará un reconocimiento judicial.

Las normas que les otorgan sustento jurídico a la acción reivindicatoria agraria y la de mejor derecho de posesión, son las mismas contenidas en el Código Civil<sup>1004</sup>. Tratándose de una causa agraria deben aplicarse los principios generales del derecho agrario y los criterios jurisprudenciales vertidos por la Sala Primera de Casación.<sup>1005</sup>

No debe perderse de vista que estas acciones, no solo proceden respecto de bienes inmuebles (fundos agrarios), sino también respecto de bienes muebles de carácter agrario, incluso sobre semovientes. Es perfectamente posible plantear una acción reivindicatoria o de mejor derecho de posesión, para reivindicar, por ejemplo, un tractor o maquinaria agrícola utilizada en la actividad agraria. También se han presentado casos de reivindicación de semovientes, tales como ganado o

---

<sup>1004</sup> Conforme al artículo 316 del Código Civil a todo propietario le asiste la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad, así como el libre goce de todos y cada uno de los derechos que dicha propiedad comprende; el 320 señala que puede dirigirse contra todo el que posea como dueño, salvo que otro la hubiere adquirido por usucapión; el 321 dispone que procede incluso contra quien poseía de mala fe y ha dejado de poseer, aún cuando el reivindicador prefiera dirigirse contra el actual poseedor.

<sup>1005</sup> La Sala "...ha erigido como principios generales del Derecho Agrario los conceptos contenidos en la sentencia N° 230 de las 16 horas del 20 de julio de 1990...". Sala Primera de Casación, N° 50 de las 14:20 horas del 5 de agosto de 1993.

cerdos, en los cuales prevalece el criterio de que quien demuestre la posesión vale por título, y se otorga una presunción “iuris tantum” a favor de esa posesión, salvo que se demuestre lo contrario.<sup>1006</sup>

El efecto más importante de la reivindicación agraria es la restitución del bien a favor del propietario agrario. Pero también pueden producirse efectos importantes para el poseedor ilegítimo, sea de buena o de mala fe, en cuanto al pago de daños y perjuicios, derecho de retención, mejoras, devolución de frutos.<sup>1007</sup> Desde hace bastante tiempo la jurisprudencia le ha concedido de oficio, el pago de mejoras al poseedor, aún cuando no se haya establecido reconvencción al respecto, por ser un derecho otorgado en forma expresa por la Ley.<sup>1008</sup>

### *3.2 Nulidad de títulos y títulos repetidos*

Existe otro tipo de conflictos agrarios, cuyas acciones no están contempladas expresamente en el numeral 2 inciso a, pero implícitamente estarían comprendidas. Se trata de las acciones de nulidad de títulos, o bien de pluralidad de títulos. En el primer caso, sea la acción de nulidad de títulos, la demanda puede ser establecida ya sea por el propietario registral<sup>1009</sup> o por el poseedor legítimo de un bien de naturaleza agraria, contra otra persona que sin tener mejor derecho de posesión, ha titulado indebidamente el inmueble, por el trámite de información posesoria. La acción nace, precisamente, con motivo de una oposición al trámite de la información posesoria<sup>1010</sup>, o con posterioridad a la inscripción del título en el registro.<sup>1011</sup>, y debe dirigirse contra el titulante o contra quien favoreció la inscripción.

---

<sup>1006</sup> Código Civil, artículos 281 y 854.

<sup>1007</sup> Código Civil, artículos 328 y siguientes.

<sup>1008</sup> Sala Primera de Casación, N° 94 de las 15 horas del 14 de marzo de 1990, considerando XIV.

<sup>1009</sup> Sala Primera de Casación, N° 226 de las 14:45 horas del 11 de julio de 1990.

<sup>1010</sup> Sala Primera de Casación, N° 92 de las 10 horas del 21 de junio de 1991.

<sup>1011</sup> Ley de Informaciones Posesorias, artículos 8 y 17.

En estos casos, el actor debe demostrar que es el verdadero propietario o poseedor agrario del bien, y que el demandado pretende titular o ha titulado su terreno sin cumplir con los requisitos legales exigidos. Por ejemplo, que no cumple todos los requisitos para usucapir, o que levantó la información posesoria en contra de lo establecido en la Ley.

En el segundo caso, cuando se trata de un problema de doble titularidad, sea que tanto el actor como el demandado poseen un título debidamente inscrito en el registro público, si el bien sobre el cual recae el conflicto es un fundo agrario, deberá tramitarse también en vía ordinaria. La titularidad definitiva se resuelve, no a favor de quien demuestre tener el título más antiguo, sino, a favor de quien aparte del título demuestre haberse comportado como dueño, es decir, haber ejercido una actividad agraria estable y efectiva tendiente a cumplir la función económica de la propiedad agraria.

### 3.3. Acción declarativa o de certeza.

*“La acción reivindicatoria se diferencia de la llamada acción declarativa de dominio o de certeza, en que la primera es una acción de restitución y la segunda es más bien de naturaleza preventiva o defensiva del derecho real y del goce actual del bien mueble o inmueble. No está contemplada en forma expresa en nuestro ordenamiento jurídico, pero tanto la jurisprudencia nacional como la doctrina lo admiten. El proceso ordinario para que se declare a favor del poseedor una usucapión como acción principal de la demanda formulada contra un tercero titular registral no poseedor, bien podría catalogarse como una acción declarativa o de certeza, bajo el supuesto de que se declare efectivamente esa usucapión... La sentencia número 502-75 de la Sala Primera de la Corte, en su quinto considerando, expresó sobre esta acción lo siguiente: “O como ocurre con la llamada acción de declaración de certeza, que se da cuando otro niega o discute el derecho del propietario, sin que este haya sido despojado de la cosa; el propietario demanda para que se afirme erga omnes que la cosa*

*le pertenece a fin de oponer esa declaración a los terceros”. Se trata sin duda de una acción de carácter real y no personal, pues se fundamenta en el derecho de propiedad y requiere la declaración judicial del dominio del actor. Este debe probar su dominio, identificar el bien y demostrar la perturbación en que incurrió el demandado.”( Ver IGLESIAS MORA, op. cit. páginas 74 y 75).*

“En todas ellas se caracteriza la acción reivindicatoria como medio de protección del dominio frente a una privación o detentación posesoria, dado que se dirige fundamentalmente a la recuperación de la posesión, mientras que la acción declarativa o de constatación de la propiedad que no exige que el demandado sea poseedor de la cosa, tiene como finalidad la de obtener la declaración de que el actor es propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se le arroga. Por lo que la acción reivindicatoria es siempre una acción de condena, que se encamina a la recuperación de la cosa reclamada, mientras que la acción declarativa de propiedad se detiene a los límites de una “declaración judicial” del derecho alegado, sin pretender una ejecución en el mismo pleito, aunque pueda tenerla en otro distinto. En consecuencia no ofrece duda que cuando no se trata de recuperar la posesión del objeto del derecho de propiedad, la acción procedente es la declarativa en lugar de la reivindicatoria ( Ver MONTES,, p 273-274).

La acción declarativa es entonces “Aquella con la cual se persigue la comprobación o fijación de una situación jurídica... su finalidad consiste precisamente en la afirmación de la existencia de una situación de hecho que se conforma con una persona de Derecho.” ( Ver CABANELLAS Guillermo, *Diccionario de Derecho Usual*, Buenos Aires, Bibliografía Omeba, 1968, 6a, edición, T. I, página 45), de modo tal que también en la vía declarativa, la constatación del derecho de posesión ejercida a título de dueño en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por más de un año, acallando a aquél que se arroga ese derecho para sí, es decir, puede pedirse que se declare su derecho preferente

respecto a un poseedor anterior o que pretende serlo actualmente. A nuestro entender dicha acción para obtener la protección del derecho de posesión encuentra su fundamento (distinta de la publiciana), en el Libro I, Título II “Del dominio”, Capítulo V “De los derechos de exclusión y defensa” en el artículo 307 del Código Civil en cuanto establece: “Para obtener la protección de la autoridad basta probar el hecho de ser poseedor, salvo que el reclamo sea contra el que inmediata y anteriormente poseyó como dueño, en este caso, debe quien solicite la protección, probar también, o que por más de un año ha poseído pública y pacíficamente como dueño, o que tiene otro cualquiera legítimo título para poseer.” Por ello también el poseedor en vía ordinaria puede solicitar se declare su Derecho de posesión, ya sea por haber cumplido el plazo para adquirirlo o por ostentar mejor título.-

### *3. 4. Acción Negatoria.*

La acción negatoria es también una acción real que puede ser ejercitada tanto por un propietario, como por quien ostenta legítimamente otro derecho real. “La acción negatoria asiste al propietario para obtener la declaración de que la cosa objeto de su derecho no se encuentra sujeta al derecho que otro se atribuye sobre ella. Se llama negatoria o de libertad de la propiedad y puede ejercitarla todo propietario, poseedor o no, exclusivo o copropietario, tanto de bienes muebles como de bienes inmuebles... Se trata de un medio de defensa contra la inquietación o intromisión en la propiedad ajena, cometida sobre la base de atribuirse un derecho... La acción no aparece expresamente regulada por el Código Civil, pero ha sido reconocida y regulada en su ejercicio por la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Sus requisitos de ejercicio sería fundamentalmente, los siguientes: 1. La justificación del dominio actual del actor. 2. La prueba de los actos de perturbación que el demandado ha causado en el goce o ejercicio del dominio. Esta perturbación tiene que haber sido realizada con la pretensión de ostentar un derecho real sobre la cosa, puesto que para reprimir perturbaciones de mero hecho

puede utilizarse las acciones posesorias.... La acción negatoria produce, fundamentalmente, los siguientes efectos de una parte, la declaración de que no existe el pretendido derecho del demandado; por otra parte, la indemnización de daños y perjuicios que hay que unir a la cesación de la perturbación.” ( Ver MONTES, *op. cit.*, páginas 106-108).- <sup>1012</sup>

La acción negatoria tiene dos claros efectos. En primer lugar se trata de una **acción de cesación**: Es la acción que tiene el propietario para hacer cesar las perturbaciones ilegítimas de su derecho que no consistan en la privación o detentación

---

<sup>1012</sup> También se ha definido la acción negatoria de la siguiente forma: la que compete los poseedores de inmuebles contra quienes les impidan el libre ejercicio de los derechos reales, a fin de que esa libertad sea restablecida. (Artículo 2.800 del Código Civil Argentino). Esta acción se da contra cualquiera que perturbe el derecho de poseer de otro, aunque sea el dueño del inmueble, cuando se arrogue sobre él una servidumbre indebida... ( Ver CABANELLAS, Guillermo. *Diccionario de Derecho Usual*, op, cit, Tomo I, página 48). En principio, y a partir de las fuentes romanas, la acción negatoria era concedida básicamente al propietario quien, al verse inquietado o perturbado por un sujeto que se atribuía para sí un derecho de usufructo o servidumbre, solicita declarar la inexistencia de tal derecho. Refiriéndose a dichas fuentes romanas, la doctrina española cita los siguientes casos de acción negatoria: “ Es ésta la acción propia del dueño de un fundo contra una persona que pretende tener un usufructo sobre el mismo cuando el propietario niega la existencia de este usufructo”. “Es ésta la acción correspondiente al propietario de un fundo contra la persona que injustamente pretende tener un derecho de paso a través del mismo.” “Es ésta la acción del propietario de un fundo contra la persona que pretende tener derecho a construir un edificio sobre su propio suelo, elevándolo más de cierta altura, cuando el actor niega que tenga tal derecho”.(MARTIN-BALLESTERO, Luis. *La acción negatoria*, Editorial Tecnos, Madrid, 1993, p. 43). Desde esa perspectiva, estaba legitimado para ejercer la acción negatoria únicamente el propietario. El legitimado pasivamente podía ser no solo contra aquellos que pretendieren mantener una posible servidumbre, sino que bastaba con la existencia de un estado o situación de hecho que objetivamente se correspondiera con el ejercicio de una servidumbre o usufructo. De esa forma era una acción limitada. La doctrina tradicional exigía como requisitos de la acción negatoria los siguientes: “1. que el actor justifique en principio su derecho de propiedad (mediante la presentación del correspondiente título de adquisición de la cosa). 2. Que pruebe la perturbación que el demandado le haya causado en el goce de su propiedad (perturbación que ha de ser realizada con pretensión de ostentar un derecho real, pues para reprimir perturbaciones de puro hecho no hace falta acudir a esta acción). En cambio, no es preciso que pruebe el actor la inexistencia de la servidumbre o derecho real pretendidos por el tercero, pues es principio de derecho ya repetido que la propiedad se presume libre y que el que sostiene la existencia de limitaciones a la misma es quien debe probarlas”.(CASTAN TOBEÑAS, *Derecho Civil español, común y foral*, ed. rev. por G. García Cantero, 2, vol. 1o., Reus, Madrid, 1992, p. 216, citado por Martin-Ballester, op.cit., p. 80).



indebidas de la posesión. En segundo lugar, es una **acción de abstención**: El propietario tiene también acción para exigir la abstención de otras actividades futuras y previsibles del mismo género.- (Ver como antecedente de las acciones protectoras a la propiedad: **Tribunal Agrario**, No. 586 de las 14:45 horas del 17 de agosto de 1995, y Voto 653-F-03 de las 10 horas del 30 de setiembre del 2003).

Modernamente la acción negatoria tiene otro perfil práctico. No es solo para la defensa del derecho de propiedad. Debe admitirse que titulares de otros derechos reales sobre la cosa tengan protección contra quienes ejerzan sobre aquélla supuestos derechos que les perjudiquen. Indudablemente merecen una protección por parte del ordenamiento, independientemente de que se le llame acción negatoria o de otro tipo. En la doctrina española, se admite hoy día la posibilidad de ejercitar la acción negatoria, no solo frente a actos perturbatorios derivados de un presunto ejercicio de un derecho real de servidumbre o usufructo, sino también cuando la perturbación o molestia lo es de puro hecho o alegando haber adquirido mediante un documento privado un derecho que ahora el titular le niega. En este caso estaríamos ante un supuesto de acción negatoria puramente declarativa. Se persigue obtener la declaración de que nuestra propiedad no está gravada, al igual que es posible la acción declarativa de la propiedad. En cuanto al requisito de la legitimación activa, en la acción negatoria, hoy día se sabe que el título inscrito no es indispensable, pues la prueba del dominio puede hacerse por otros medios probatorios. El derecho del actor podría justificarse incluso a través de la posesión continuada.

El actor, si bien debe demostrar la titularidad, no debe confundirse con el documento, lo importante es demostrar la propiedad del bien en virtud de una causa idónea para el nacimiento del derecho real. “En consecuencia, en la acción negatoria el actor podrá y aún deberá presentar su título de dominio, pero, si materialmente éste le falta, cabrán otros medios de prueba como los citados para que así, sin ninguna cortapisa,

prosperare su acción procesal” (MARTIN-BALLESTERO, *La acción negatoria*, op. cit., p. 82).

En punto a la legitimación pasiva, tampoco es exacta la tesis de que la perturbación ha de ser realizada con pretensión de ostentar un derecho real. Hoy la acción negatoria, como se ha dicho, cumple una función más amplia. Se habla de “acciones negatorias” para referirse a todas aquellas acciones de declaración negativa, por virtud de las cuales quien es titular de un derecho real pretende que se declare que otro carece de un derecho de la misma naturaleza sobre la misma cosa. Ello permite ampliar la acción negatoria a otros tipos de perturbaciones, distintas de las tradicionales y hoy, son comunes las perturbaciones materiales y ecológicas. Por ello, ante cualquier perturbación manifiesta será viable una acción declarativa que afirme el dominio del actor y niegue que el del otro carece de aquellos derechos o pretensiones motivo de su perturbación. “La acción negatoria será, por ejemplo, indiscutiblemente operativa en vía procesal en situaciones de defensa de perturbaciones manifiestas (o “soterradas”) que degraden o arruinen nuestro entorno ecológico, pues ello afectará nuestra calidad de vida.” (Véase MARTIN-BALLESTERO, *La acción negatoria*, op. cit., p. 92).

### 3.5. Acciones reales de menor jerarquía (mejor derecho, mejoras, etc.).

La acción ordinaria de mejor derecho de posesión o “publiciana”<sup>1013</sup>, también es reconocida como una acción restitutoria.<sup>1014</sup>

---

<sup>1013</sup> “La acción publiciana debe su nombre al pretor Publicio y es de neta raingambre romanista. Sabemos que en el antiguo Derecho Romano la propiedad quirritaria se adquiría por *mancipatio* o por *in iure censum* así como por la *Usucapio* o falta de las dos anteriores. La venta seguida de tradición no confería el dominio de la cosa vendida, ya que el comprador solamente adquiría la cosa in bonia; es decir, su simple posesión, la cual devenía dominio por medio de la usucapión. Pero mientras transcurría el plazo prescriptivo si el vendedor demandaba por medio de la reivindicatio la cosa vendida el comprador oponía la exceptio rei venditae o traditae. Con esta excepción de cosa vendida y entrega se defendía del antiguo dueño de la cosa; y para defenderse de tercera persona que quisiera despojarle o perturbarle en su propiedad, tenía los

Respecto de la acción publiciana, que es la que aquí nos interesa, la Jurisprudencia ha establecido lo siguiente: “III. La acción de mejor derecho de posesión, originada en la defensa del Derecho romano conocida como “publiciana”, tiene su fundamento en nuestro ordenamiento jurídico en los artículos 317, 318, 319 y 322, así como en los numerales 277 a 286 del Código Civil, y tiende a tutelar al poseedor legítimo frente al ilegítimo, con

interdictos de retener y recobrar. Pero si el poseedor era despojado de su posesión no podía interponer la acción reivindicatoria si no había transcurrido el término para usucapir, y en tal caso se hallaba completamente indefenso. Para subvenir a esta anomalía, el pretor Publicio creó la acción de su nombre, la publiciana, dándole carácter de reivindicatio utilis, acción ficticia -fictas actio- por medio de la cual el pretor fingía crear que el poseedor había cumplido el plazo de la usucapión y demandaba la cosa en calidad de dueño. Cuando se borró el derecho romano la distinción entre la propiedad quiritaria y la bonitaria, convirtiéndose la tradición en el modo normal de adquirir los derechos reales, dicha tradición si provenía de su dueño legítimo, transfería el dominio y con élla acción reivindicatoria; pero si no, sólo transmitía la posesión apta para usucapir. Esta distinción es importante, ya que el dueño de una cosa para litigar sobre ella tenía que probar que el tradens era legítimo propietario de ella y por tanto le había transferido el dominio legítimo y no la posesión. La dificultad de aportar en juicio tal prueba, hizo que todos los propietarios recurrieran a la acción publiciana en vez de ejercitar la reivindicatoria; y más cuando la acción publiciana, por ser una acción ficticia, no lleva en sí la santidad de cosa juzgada y siempre dejaba libre la acción reivindicatoria. - Esto hizo que para el ejercicio de la acción publiciana se requiriere en el poseedor justo título, es decir, un origen legítimo de la cosa poseída.” ( José Gomez y Luis Muñoz, Elementos de Derecho Civil Mexicano, T. II, páginas 352 a 354, citado por ROJINA VILLEGAS, op. cit., páginas 691 y 692). “Sabido es que la acción publiciana se concedió en el Derecho romano, para otorgar protección real al poseedor de buena fe que ostentaba una posesión hábil para la usucapión frente a los perturbadores. Mediante ella se había recibido por un título no idóneo según el derecho quiritario para transmitir la propiedad. Por otra parte, se concedió también al adquirente que traía de un no-propietario, cuando era perturbado por un tercero sin título alguno. En nuestro Derecho, el problema de la subsistencia de la acción publiciana envuelve dos cuestiones fundamentales: la primera, consiste en averiguar si un poseedor a título de dueño, que ostenta una posesión hábil para la usucapión, aunque en rigor sea todavía un non dominus, puede reaccionar frente al despojo producido por un tercero sin título alguno, más allá del plazo y demás condicionantes específicos del interdicto de recobrar, que prescribe al año. Además, la admisión de la acción publiciana resolvería la cuestión del enfrentamiento entre dos títulos posesorios, de los cuales uno se presenta con mayor fortaleza que el otro. (Ver MONTES, Vicente L., La propiedad privada en el Sistema de Derecho Civil Contemporáneo, Madrid, Editorial Civitas S.A., 1980 primera edición, páginas 294 y 295).

<sup>1014</sup> veamos: “ Un cuarto efecto de la posesión originaria consiste en el ejercicio de la acción plenaria de posesión o acción publiciana. Dicha acción no puede ejercitarse por un poseedor derivado. Esta acción compete al adquirente con justo título y buena fe; tiene por objeto que se le restituya en la posesión definitiva de una cosa mueble o inmueble. Se da esta acción en contra del poseedor sin título, del poseedor de mala fe y del que tiene título y buena fe, pero una posesión menos antigua que la del actor.” (Ver ROJINA VILLEGAS ( Rafael), **Derecho Civil Mexicano**, Tomo III, México, Editorial Porrúa S.A. 1981, quinta edición, página 691-692)

De todo lo anterior, se puede afirmar entonces que “En definitiva, tanto en la reivindicatoria como en la publiciana, el actor no es poseedor actual, y en ambos supuestos trata de recuperar la posesión como consecuencia de su derecho; y en el segundo, de la peor condición del actual poseedor... Así, a mi juicio, la acción publiciana podría admitirse como acción real recuperatoria a disposición del poseedor ad usucapionem...” ( Ver MONTES **op. cit.**, página 295 pp.).

el objeto de que logre la *restitución* de la posesión de que ha sido indebidamente privado, bien para que *se declare su derecho preferente* respecto de un poseedor anterior.”

En otros términos, se desprende que nuestra Jurisprudencia ve en la acción publiciana, efectos recuperatorios, pero también puede tener efectos declarativos. Sin embargo, a nuestro entender, se trata de dos acciones diversas, pues como se dijo más arriba, la naturaleza histórica de la publiciana, es fundamentalmente la de ser una acción real posesoria cuyos efectos son restitutorios, véase incluso, que nuestro Código Civil, en el Libro II, Título I “Del dominio”, Capítulo VI se regula lo relativo a los “Derechos de **restitución** e indemnización”, capítulo dentro del cual fue incluida la acción publiciana en cuyo artículo 322 establece: “La acción ordinaria sobre el derecho de posesión, puede dirigirse contra cualquiera que pretenda tener mejor derecho de poseer.” Y si fue incluida dentro de dicho capítulo es porque efectivamente se trata de una acción que tiende a la restitución de la posesión. Distinto sería el caso cuando se trata de declarar el derecho de posesión con exclusión de otro, tal y como veremos en el siguiente punto.-

### 3.6. *Otras acciones reales:*

En vía ordinaria agraria, también se tramitan una serie de acciones reales distintas a la reivindicatoria o de mejor derecho de posesión, que están referidas mas bien a los derechos reales limitados.

Las más comunes se refieren a los derechos reales de servidumbre y de usufructo. En nuestro Código Civil no se contempla de una manera expresa la protección a las servidumbres agrarias. Sin embargo, debe tenerse presente que su protección emana del capítulo general sobre las servidumbres<sup>1015</sup> en donde no existe una “tipicidad legal” de las mismas.

---

<sup>1015</sup> Código Civil, artículo 370 y siguientes.

Las servidumbres agrarias forman parte de los “iura fundi”, sea de los derechos constituidos sobre el fundo agrario, para facilitar el ejercicio de la actividad, o aumentar diferentes medios para la constitución de las servidumbres civiles, pero están en función del fundo agrario y de la actividad.

Las más comunes y de mayor uso son las servidumbres fundiarias agrarias, que permiten el paso o salida de un fundo agrario (dominante) sobre otro (sirviente), sea para introducirse a pie, a caballo, en carreta, en vehículos, o maquinaria pesada, y de esa forma darle asistencia técnica a la actividad agraria y lograr sacar la cosecha o productos agrarios. Aun cuando la servidumbre o derecho de paso este legalmente constituido (por convenio, o por disposición de última voluntad, o por destino de buen padre de familia), podrían plantearse conflictos sobre el uso de la servidumbre, o sobre la extinción de ese derecho real agrario. En tal caso la acción deberá tramitarse en la vía ordinaria agraria.<sup>1016</sup>

Igual ocurre cuanto se trata de fundos agrarios enclavados, sin salida a calle pública o sin salida suficiente y adecuada para las exigencias de la producción agraria sostenible. En tales casos, el actor (dueño del fundo agrario enclavado), debe dirigir la demanda contra todos los fundos colindantes, para lograr la constitución de una servidumbre forzosa de paso<sup>1017</sup>, y de esa forma se garantiza el ejercicio de la actividad agraria, bajo el principio de que ningún fundo debe permanecer enclavado, improductivo.

Por otra parte, el titular de un fundo agrario, puede plantear la conocida “acción negatoria”<sup>1018</sup>, para rechazar un derecho real limitado (servidumbre, usufructo), que otra persona afirma que le pertenece sin haberse nunca constituido a su favor. Se trata de una acción declarativa, fundada en el principio de que los fundos se presumen libres, para defender

---

<sup>1016</sup> Sala Primera de Casación, Nº 80 de las 14:30 horas del 19 de julio de 1995.

<sup>1017</sup> Código Civil, artículos 395 y siguientes.

<sup>1018</sup> Tribunal Superior Agrario, Nº 82 de las 13:40 horas del 31 de enero de 1996.

la propiedad agraria frente al derecho que otro se atribuye para sí sin pertenecerle.

También puede alegarse, en vía ordinaria agraria, la extinción de un derecho real limitado, sea de servidumbre o usufructo agrario, cuando ha operado alguna de las causas previstas en el Código Civil, y especialmente cuando no se ha ejercido durante el plazo de diez años.<sup>1019</sup>

#### **4. La tutela sumaria posesoria en materia agraria**

También encontramos en el artículo 2 una competencia específica en materia interdictal agraria. Efectivamente, también corresponden a los tribunales agrarios conocer “b) De los interdictos, cuando éstos se refieren a predios rústicos...”.

Es decir, la especialización de la jurisdicción agraria, comprende también la tutela interdictal agraria cuando se pretenda la protección de la posesión ejercida sobre predios rústicos, o más concretamente fundos agrarios, que en su forma más tradicional lo constituyen todos aquellos terrenos de aptitud productiva agraria susceptibles de ser destinados, o estar destinados a una actividad agraria empresarial, o bien agroambiental.

Precisamente, la vía interdictal en materia agraria, es para proteger una posesión agraria que se traduce en la realización de actos posesorios agrarios propiamente dichos, es decir, aquellos consistentes en el ejercicio de una actividad económica organizada dirigida a la producción o cría de animales o vegetales, y no únicamente actos

---

<sup>1019</sup> Sala Primera de Casación, Nº 26 de las 8:30 horas del 15 de marzo de 1991.

complementarios como lo sería los actos de mero cercamiento, limpieza o vigilancia.

De esta acción específica ha surgido dentro del derecho procesal agrario, lo que ha denominado “**acciones interdictales agrarias**”, mediante las cuales se busca proteger la posesión agraria actual y momentánea, a efecto de que las actividades agrarias de producción no sean afectadas, y para que se pueda cumplir con el destino productivo de los bienes agrarios.

La acción interdictal agraria, tiene por objeto mantener una situación de hecho, actual y momentánea, hasta tanto no sea resuelta en una vía más amplia, como la declarativa, el derecho de poseer una cosa, independientemente del derecho de propiedad. En otros términos, los interdictos tienden al pronto restablecimiento del estado de hecho, ya sea amparando al que fuere inquietado en la posesión, o restableciendo en ella a quien ha sufrido despojo. Incluso, la ley faculta al poseedor de cualquier clase que sea para repeler la fuerza con la fuerza, en caso de que atenten contra su posesión.<sup>1020</sup> Pero ese es un recurso excepcional, el cual las personas sólo deben acudir en situaciones muy calificadas.

Las acciones interdictales en nuestro derecho, únicamente proceden respecto a bienes inmuebles, y en ningún modo afectan cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sobre las cuales no debe versar discusión en el proceso interdictal.<sup>1021</sup> Por otra parte, debe anotarse que la acción interdictal agraria no puede establecerse si han transcurrido tres meses desde el comienzo de los hechos y obras contra las cuales se reclama, ya que a ese término se limita el plazo de caducidad que fija la Ley.<sup>1022</sup>

Los trámites para los procesos interdictales, son muy semejantes y para todos los casos se requiere que la prueba verse “sobre el mero hecho de poseer, o sea la posesión

---

<sup>1020</sup> Código Civil, artículo 305.

<sup>1021</sup> Código Procesal Civil, artículo 457.

<sup>1022</sup> Código Procesal Civil, artículo 458.

momentánea y actual”<sup>1023</sup>, es decir, “para obtener la protección de la autoridad basta probar el hecho de ser poseedor...”.<sup>1024</sup>

El interdicto de amparo de posesión, es propiamente el de retener, mediante el cual se busca hacer cesar las perturbaciones dirigidas contra la posesión de quien la está ejerciendo en forma actual y momentánea, para ser amparada no se necesita que se haya causado o esté causando daño o perjuicio inmediato, sino que basta que los actos ejecutados inquieten al reclamante en la pacífica tenencia de la cosa y únicamente se requiere probar la posesión y las perturbaciones.<sup>1025</sup>

El interdicto de restitución, es aquel mediante el cual se reclama la posesión pacífica sobre un bien del que ha sido indebidamente privado. El poseedor para ser restituido en el goce de su derecho, debe probar el hecho de su posesión y haber sido privado de ella ilegalmente (artículo 317, 318 del Código Civil y 464 del Código Procesal Civil).<sup>1026</sup>

Para determinar si un interdicto es competencia de los tribunales agrarios, la Sala Primera de la Corte, no solo toma en consideración el criterio de la actividad agraria, y la definición de fundo agrario contenida en el artículo 4 Lja. Debe tomarse en cuenta, también el destino del inmueble, así como su ubicación y dimensión: “...resulta de trascendental importancia, a fin de determinar la competencia, considerar, además del uso a que está destinado el inmueble, que en la poca extensión que tiene no es posible desplegar una actividad agraria empresarial conforme lo establecen los artículos 2, inciso h), y 4 de la Ley de Jurisdicción Agraria, lo cual si sería posible si el terreno se dedicara

---

<sup>1024</sup> Código Civil, artículo 307.

<sup>1025</sup> Esta acción interdictal agraria, encuentra su fundamento en los artículos 305, 307, 308, y 309 del Código Civil, así como los artículos 461 a 463 del Código Procesal Civil.

<sup>1026</sup> Tribunal Superior Agrario N° 117 de las 13:10 horas del 16 de febrero de 1994 y N°118 de las 13:30 horas del 16 de febrero de 1994.



a cultivos que requirieran de una superficie reducida, como por ejemplo hongos, flores, cría de gallinas, etc...”<sup>1027</sup>

Pero en materia de interdictos, la competencia se ha venido ampliando para aquellos casos donde se trata de tutelar la posesión ecológica actual y momentánea, o la posesión forestal, y existen actos perturbatorios o de despojo. Así lo ha resuelto reiteradamente el Tribunal Superior Agrario.<sup>1028</sup>

La vía interdictal agraria no solo permite tramitar acciones cuando ha existido perturbación, despojo, o alteración de límites del fundo agrario. Se han planteado una serie de situaciones especiales, las cuales se analizarán cuando veamos este tipo de proceso sumario (interdictos tratándose de servidumbres agrarias o fundos enclavados, interdictos en materia de aguas destinadas al ejercicio de la actividad agraria, interdictos contra actuaciones administrativas y en materia de caminos públicos).

## **5.- Tutela Sumaria del desahucio agrario**

### **5.1. Desahucio judicial**

De conformidad con el artículo 2, inciso b, de la Ley de Jurisdicción Agraria, corresponde a los Tribunales agrarios conocer “De los interdictos cuando estos se refieren a predios

---

<sup>1027</sup> Sala Primera de Casación, N° 82 de las 14:50 horas del 24 de junio de 1992, en igual sentido N° 148 de las 14:10 horas del 6 de noviembre de 1992, N° 32 de las 14:05 horas del 22 de marzo de 1991 y N° 154 de las 10 horas del 13 de noviembre de 1992.

<sup>1028</sup> Tribunal Superior Agrario, N° 147 de las 15:15 horas del 27 de febrero de 1998. Se ampara –indirectamente- la posesión “ecológica” ejercida por una ONG, en un terreno adquirido para conformar un corredor biológico, frente a un conjunto de poseedores en precario que pretenden derechos de posesión.

rústicos, así como de los *desahucios* relativos a los mismos bienes...”. Conforme al artículo 4 de la misma Ley por predios rústicos se entienden los que se encuentran destinados a la explotación agropecuaria, sea a actividades esencialmente agrarias de producción o cría de animales y vegetales.

El desahucio agrario<sup>1029</sup> puede generarse por cualquiera de las causales contenidas en el Código Procesal Civil y, analógicamente, en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Los casos más comunes son los desahucios agrarios por mera tolerancia, por incumplimiento en el pago del precio, o bien, por vencimiento del plazo del arrendamiento. Siempre lo determinante va a ser que el inmueble esté destinado al ejercicio de actividades agrarias.

Cuando se trate solo de un desahucio de la casa de habitación ubicada dentro de un fundo agrario, el proceso sería de naturaleza civil, salvo que se demuestre que el demandado dedica alguna parte del inmueble a la actividad agraria.<sup>1030</sup>

Por ello, si bien el desahucio agrario, como se verá, constituye un instrumento procesal a favor del propietario concedente de un fundo agrario a fin de recuperarlo, ese es un recurso al cual puede recurrir solo en casos expresamente establecidos en la normativa agraria y, en ausencia de ésta, los que estén previstos en el Código Procesal Civil, en el Código Civil o en la Ley de Arrendamientos Urbanos, siempre y cuando sean compatibles y respeten la naturaleza del contrato de arrendamiento agrario (como contrato especial y distinto del civil), y sean reiterados en las causales aceptadas en la praxis jurisprudencial de los tribunales agrarios.

---

<sup>1029</sup> El procesalista ARTAVIA BARRANTES, en su obra reciente sobre “El proceso de desahucio y sus causales”, San José, Editoriales Sapiencia y Dupas, 1998, 1ª. Edición, dedica un capítulo al desahucio agrario págs. 200 a 224.

<sup>1030</sup> Sala Primera de la Corte, N° 156 de las 10:10 horas del 13 de noviembre de 1992.

Con relación a los fines del proceso sumario de desahucio, es importante citar una resolución del Tribunal Agrario, a propósito de la aplicación de la causal más frecuente a la cual se acude a fin de pedir el desahucio agrario: la mera tolerancia.

II.- El proceso de desahucio *tiene por objeto reivindicar una propiedad inmueble, sea recuperar su posesión del actual poseedor*. Es un proceso sumario, que procede sólo si se dan las causales expresamente señaladas en la Ley, sean las indicadas en el artículo 448 del Código Procesal Civil. En los demás casos en que se pretenda reivindicar un inmueble debe de recurrirse a la vía ordinaria. Entre las causales para que proceda el desahucio está: “3) Ocupación por consentimiento o tolerancia de las personas indicadas en el artículo siguiente.”; “ARTICULO 449-Legitimación y orden de desalojo. La demanda de desahucio podrá establecerse por los que comprueben tener derecho de poseer la finca por cualquier título legítimo, y procederá en contra del poseedor en precario o por pura tolerancia, y del arrendatario, subarrendatario y ocupantes del inmueble.”<sup>1031</sup>

Si el proceso sumario de desahucio tiene como propósito la devolución del bien al propietario o a quien tenga derecho a ello, en materia agraria, como hemos indicado tiene el mismo propósito, pero en vista de que el arrendamiento agrario y las relaciones jurídicas en el agro revisten particularidades más complejas que las normales, pues generan una serie de derechos y obligaciones (positivas o negativas) recíprocas, incluso poniéndose en juego el derecho del arrendatario a ser indemnizado por las mejoras, o el eventual derecho de un poseedor que en vez de ocupar el inmueble por pura tolerancia lo hace a título de dueño, o como poseedor en precario, es que las posibilidades son más reducidas.

---

<sup>1031</sup> T.S.A., No. 20 de las 14:05 horas del 12 de enero de 1995.

Atendiendo a ello, es posible individualizar causales derivadas del arrendamiento agrario (falta de pago del canon, terminación del contrato) u otras de diversa índole aceptadas en la praxis jurisprudencial (mera tolerancia), así como otras hipótesis por las cuales se pone en peligro la productividad del bien (sobre-explotación del fundo agrario o cambio del destino económico-productivo).

## 5.2. Desahucio Administrativo.

La figura del desahucio administrativo se ha mantenido en el Código Procesal Civil y se aplica también a supuestos excluidos por la Ley General de Arrendamientos Urbanos.

Su procedencia, tanto en sede administrativa, como en la Jurisprudencia Constitucional, se ha fundamentado sobre todo en lo dispuesto por el artículo 305 del Código Civil y el 45 de la Constitución Política que garantizan, por un lado la defensa de la posesión recurriendo a la autoridad competente, y por otro el derecho de propiedad.

El artículo 455 establece la posibilidad de solicitar el desahucio administrativo en los casos expresamente previstos en la Ley de Arrendamientos urbanos y Suburbanos. En tales casos, el dueño del inmueble, el arrendador o la persona con derecho a poseerlo o bien su representante, debe solicitar el desalojo del bien. En caso de oposición, la autoridad de policía, a solicitud del interesado procede al desalojo sin mas trámite, estando facultada para conceder un plazo prudencial para la desocupación, en casos especiales.

Sin embargo, salvo el último supuesto, ninguno está referido a la materia agraria y los previstos en el inciso h) excluyen el arrendamiento de fundos agrarios de la aplicación de dicha

normativa. Sin embargo, el mismo artículo 455 del Código Procesal Civil contiene una disposición que reguarda a las relaciones jurídicas agrarias y es el referido a trabajadores agrícolas:

Está legitimado activamente no solo el propietario sino también toda persona que ostente el derecho de posesión sobre el bien, o su representante. Cualquiera de ellos puede dirigirse, por escrito, a la autoridad administrativa requiriendo el desalojo del inmueble.

Está legitimado pasivamente el servidor de la propiedad o la posesión, sean peones, administradores, trabajadores agrícolas, cuidadores, etc.

“Cuando se trate de trabajadores de fincas rurales necesariamente deberá concedérseles, para el desalojamiento, un plazo no menor de quince días ni mayor de treinta, que comenzará a correr a partir del día en que la autoridad de policía les haga la prevención, mediante acta que firmará con el interesado o, si éste no quiere o no puede firmar, con dos testigos.”<sup>1032</sup>

## **6. La acción de Usucapión agraria común y especial agraria.**

Tanto en la doctrina<sup>1033</sup> como en la jurisprudencia<sup>1034</sup>, se han distinguido dos tipos de acciones de usucapión agraria: La común y la especial. La usucapión agraria común, requiere del cumplimiento de los requisitos exigidos en el Código Civil para poder adquirir por prescripción positiva. El actor debe demostrar el ejercicio de una posesión a título de dueño, en

---

<sup>1032</sup> Código Procesal Civil, artículo 455 párrafo 5).

<sup>1033</sup> MEZA LAZARUS, Alvaro. La posesión agraria, San José, Librería Barrabás, 2ª. Edición, 1991, págs. 155 a 161. ZELEDON, Ricardo. Código Civil y Realidad. Ensayo. San José, Editorial Alma Mater, 1987, págs. 125-130.

<sup>1034</sup> Tribunal Superior Agrario, Nº 111 de las 13:50 horas del 16 de febrero de 1994. Sala Primera de Casación, Nº 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994.

forma pública, pacífica e ininterrumpida. Pero dicha posesión no debe ser “civil”, sino agraria, lo cual implica el ejercicio de actos posesorios agrarios, tendientes a cultivar y mejorar el bien que se pretende usucapir, bajo el cumplimiento de la función social de la propiedad agraria. El plazo de la posesión requerida es el mismo, sea diez años.

En cuanto a los requisitos de justo título y la buena fe, también se exigen para la usucapión agraria común. El justo título puede ser traslativo de la posesión, caso en el cual el actor debe acreditar que ha adquirido de un anterior transmitente, sea por medio de una carta venta, cesión, donación, o incluso a través de prueba testimonial, pero debe demostrar el tiempo de la posesión personal y el tiempo de la posesión transmitida, para completar de ese modo la posesión decenal.

Cuando el poseedor no tiene título traslativo la doctrina civil y la jurisprudencia más reciente, tanto en sede civil como agraria ha negado la posibilidad de usucapir bajo esas condiciones, pues aplica literalmente lo dispuesto en el artículo 853 del Código Civil, en cuanto a la usucapión ordinaria, aplicando restrictivamente lo previsto en el artículo 854 (ver, entre otras Sala Primera, 01-99, 97-98, 821-2000, 312-03, y por último 607-04).

La doctrina y la jurisprudencia agraria<sup>1035</sup>, con respaldo en Jurisprudencia constitucional (Voto 4587-97) han aceptado reiteradamente la posibilidad de que el poseedor no tenga título, cuando se trata de una posesión agraria originaria, es decir, donde no hay ningún anterior transmitente. El poseedor ha ejercido en forma personal y directa la posesión agraria sobre el bien, como si fuera el dueño, y ha cumplido la función social. En tal caso, si tratándose del derecho a poseer la posesión

---

<sup>1035</sup> Sala Primera de Casación, Nº 68 de las 14:55 horas del 17 de agosto de 1994. ZELEDON, Ricardo. Código Civil y Realidad. Ensayo. San José, Editorial Alma Mater, 1987, págs. 125-126.

vale por título, al año el poseedor originario cuenta con título constitutivo posesorio, apto para usucapir. Por esa razón a los poseedores agrarios originarios, si demuestran esa condición, no se les puede ni debe exigir título traslativo de posesión.

Con base en lo expuesto, la usucapión agraria común, como acción tiene su fundamento en el artículos 853 y siguientes del Código Civil, más los principios generales y criterios jurisprudenciales señalados.

La usucapión especial agraria está contenida en el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización. El poseedor agrario debe reunir una serie de requisitos subjetivos y objetivos para que proceda su acción. "...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."

Quien demuestre haber poseído en tales condiciones, durante más de diez años, pues inscribir su derecho de propiedad por el trámite de la información posesoria, o bien, plantear un proceso ordinario contra el titular registral del bien, para demostrar la usucapión especial agraria.

La particularidad de este tipo de acción, es que no exige demostrar el título traslativo ni la buena fe (artículo 101 de la Ley). La posesión agraria vale por título. El trabajo es el fundamento de la usucapión. El estado de necesidad justifica el actuar del poseedor, aunque sepa que el fundo no le pertenece. De esa forma, a través de esta acción de usucapión especial agraria, los poseedores sin tierra logran el "acceso" a la propiedad de fundos productivos, para satisfacer sus necesidades alimentarias y de su familia.

Finalmente, siempre dentro de las acciones posesorias, se tiende a proteger lo relativo a la denominada “posesión ecológica”, criterio que ha sido utilizado por los tribunales agrarios para tutelar al poseedor que ha cuidado el bosque y los recursos naturales con actos omisivos y activos. Incluso, en la actualidad se han comenzado a plantear acciones tendientes a declarar la usucapion ecológica, en terrenos dedicados a la conservación del bosque virgen.

## **7. La acción reivindicatoria y la usucapión: A modo de síntesis**

Nuestro ordenamiento jurídico está basado en principios democráticos y en derechos y valores consagrados constitucionalmente. Por un lado, la Constitución consagra el derecho de propiedad como institución jurídica, y garantiza su libre goce y uso, como derecho subjetivo, atendiendo a la naturaleza del bien de que se trate, pero respetando el interés público, pues nadie puede gozar abusivamente de un derecho en perjuicio de la colectividad.

La propiedad, como institución jurídica, está dividida en especies, entre ellas se encuentra la propiedad agraria, que igualmente goza de una protección constitucional, y también debe gozar de seguridad jurídica. Para ello se otorgan las acciones protectoras al propietario para que haga uso de ellas en caso de que se vea perjudicado con el actuar de terceros.

El derecho real de propiedad agraria, representa el dominio pleno, cuando se ejerce en todos sus atributos.

El derecho de posesión, puede adquirirse independientemente de la propiedad, siempre y cuando se reúnan las condiciones que exige el Código Civil (Artículo 279 del Código Civil): posesión pública, pacífica, ininterrumpida, de buena fe, y por mas de un año. Tal posesión debe ser ejercida a título de dueño, y mediante el ejercicio de actos posesorios agrarios, estables y efectivos, tendientes a cultivar



y mejorar el bien. Cuando se consolida ese derecho de posesión, el poseedor puede llegar hasta a adquirir el inmueble por usucapión agraria, siempre y cuando el titular registral, es decir, el propietario agrario, que tiene derecho a gozar de los atributos dominicales, no interrumpa ese ejercicio, mediante las acciones protectoras de la propiedad o de la posesión. Incluso, la Ley autoriza, en el caso de la posesión precaria de tierras, la usucapión contra tabula, es decir, contra título inscrito en el registro público de la propiedad, cuando el poseedor, por necesidad suya y de su familia, cultiva un bien ajeno, para satisfacer las necesidades alimentarias familiares (artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización).

En el primer caso, el reconocimiento de un derecho de posesión a favor del poseedor, produciría efectos positivos, a fin de que el poseedor, eventualmente, pueda liquidar su estado posesorio y reclamar las mejoras que de buena fe introdujo en el inmueble ajeno. Sin embargo, hasta que no haya consolidado su derecho mediante la usucapión agraria, tienen un título débil, un *ius possidendi* (derecho posesorio), no oponible frente al título registral del propietario (artículo 319 CC)

Por ese motivo en cualquier momento el titular registral puede reclamar, por las diferentes vías que le otorga el orden jurídico esa posesión. En el segundo caso, si el poseedor califica como poseedor en precario, el ordenamiento jurídico le otorga mayor protección al ocupante, pues el Instituto de Desarrollo Agrario, como ente encargado de resolver los problemas de tierras, está facultado para intervenir en la solución del conflicto, y adquirir el inmueble mediante expropiación o mediante compra directa a su propietario, a efectos de poder garantizarle a los poseedores en precario su permanencia en el fundo, y eventualmente otorgarles un contrato de adjudicación de tierras.

Actividades:

1. Estudie la función y la estructura de alguna de las siguientes propiedades, en su ley especial respectiva: propiedad forestal, propiedad agraria, propiedad ecológica.
2. Existe un concepto absoluto de propiedad privada? Analice el tema de la función social de la propiedad.
3. Enuncie las acciones protectoras de la propiedad agraria:
4. En qué casos no procede la acción reivindicatoria?
5. Cuáles son los supuestos de usucapión agraria previstos en nuestro ordenamiento jurídico.
6. Elabore un pequeño ensayo sobre el tema del justo título.

## ENRIQUE NAPOLEON ULATE CHACON

Doctor en Política y Derecho Agrario. Nació en Naranjo, Alajuela, el 31 de enero de 1968. Se graduó con Honores en la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, donde obtuvo una especialidad en Derecho Agrario en 1990. Entre el año 2000 y 2003 cursó estudios Doctorales en la *Scuola Superiore Sant'Anna di Studi Universitari e Perfezionamento*, con sede en Pisa (Italia), en el área de Política y Derecho Agrario. Actualmente es Miembro Titular del Tribunal Agrario Nacional y Magistrado Suplente de la Sala Primera de Casación, desde mayo del 2003.

Se ha desempeñado como profesor universitario desde 1991, impartiendo cursos de Derecho Privado, Derechos Reales y Derecho Agrario. Actualmente imparte clases de Posgrado en Derecho Agrario y Ambiental, en la Universidad de Costa Rica y de Derecho Comunitario Europeo y Centroamericano en la Universidad Estatal a Distancia. Ha sido profesor invitado en varias universidades europeas y latinoamericanas.

Es Presidente de la Asociación Costarricense de Profesionales Judiciales en Materia Agraria y Ambiental, Vicepresidente de la Unión Mundial de Agraristas Universitarios, con sede en Pisa, Italia, Secretario Adjunto de la Asociación Centroamericana de Estudios Europeos y miembro de la Fondation Jean Monnet pour l'Europe.

En Costa Rica ha sido galardonado con el Premio **Aquileo J. Echeverría** por su *Tratado de Derecho Procesal Agrario*, publicado en 1999. El Colegio de Abogados le otorgó el Premio **Alberto Brenes Córdoba** 2003-2004, publicando su "*Tratado Breve de Derecho Agrario Comunitario e Internacional*", en dos tomos, 2005. El Poder Judicial lo premió con el galardón "**Ulises Odio Santos**" 2004-2005 por sus valiosas publicaciones en materia de Derecho Agrario, que constituyen una importante contribución al desarrollo jurídico costarricense.

Esta obra, denominada **Manual de Derecho Agrario y Justicia Agraria**, impulsada por la Comisión Nacional para el Mejoramiento en Administración de Justicia, constituye un importante esfuerzo para impulsar un instrumento de apoyo a la formación de la judicatura agraria, con áns de mejorar la administración de la justicia agraria y la correcta interpretación y aplicación del Derecho Agrario en Costa Rica.