

Acuerdo N° 3

De conformidad con el oficio PE-192-08, suscrito por la Presidencia Ejecutiva, se aprueba el:

**REGLAMENTO PARA LA SELECCIÓN
Y ASIGNACIÓN DE SOLICITANTES DE TIERRAS**

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Con fundamento en el artículo N° 6, párrafo 2, de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978 y sus reformas y en el inciso g) del artículo 18 de la Ley de Creación del Instituto de Desarrollo Agrario N° 6735 del 29 de marzo de 1982, se dicta el presente Reglamento para la Selección y Asignación de Solicitantes de Tierras, que regulará los procedimientos de selección para la asignación de tierras.

Artículo 1°—El presente Reglamento establece los procedimientos a que deben someterse las personas solicitantes de tierras, (personas físicas o personas jurídicas sin fines de lucro), para el estudio y selección, ya sea para asentamientos campesinos de explotación individual o colectiva.

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

- a. **El Instituto:** El Instituto de Desarrollo Agrario, creado por Ley N° 6735 del 29 de marzo de 1982.
- b. **L.G.A.P.:** Ley General de la Administración Pública.
- c. **Ley de Tierras:** Ley de Tierras y Colonización N° 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas.
- d. **Ley del IDA:** Ley de creación del Instituto de Desarrollo Agrario N° 6735 del 29 de marzo de 1982.
- e. **La Secretaría:** La Secretaría de la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario.
- f. **Área de Selección de Familias:** Unidad Administrativa encargada de supervisar y fiscalizar el proceso de selección de las familias solicitantes de tierras.
- g. **Arrendatario:** Persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto), que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y del Reglamento de Arriendos, se le ha otorgado un arrendamiento.
- h. **Asignación:** Acto administrativo válido y eficaz por medio del cual el Instituto a través de su Junta Directiva, le asigna un predio con base en la legislación vigente, a una persona física o jurídica en los términos del inciso h) del presente artículo.
- i. **Asignatario o asignataria:** Persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto), que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y de este Reglamento y habiendo sido previamente declarado elegible se les ha asignado un predio.
- j. **Banco de elegibles:** Persona individual o grupo de solicitantes que han sido declarados elegibles para las diferentes modalidades de asignación de tierras y que las Oficinas Subregionales mantienen en lista de espera para una eventual asignación de predio.
- k. **Contrato de asignación de tierras:** Contrato de naturaleza mixta administrativo y agrario constitutivo de empresa agrícola, suscrito entre el Instituto y la persona asignataria de un predio, en el que constan los derechos y obligaciones de dicha asignación o arrendamiento, conforme a los fines de la Ley de Tierras y este Reglamento.
- l. **Distribución de costos:** Cuantificación de los costos de la tierra y otras mejoras para determinar el precio por predio a asignar, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Tierras.
- m. **Elegible:** Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que por reunir los requisitos que se establecen en la Ley de Tierras y el presente reglamento, y haber obtenido un mínimo de 65 puntos en la encuesta de selección, la Junta Directiva del Instituto le otorga esa condición, la cual para efectos legales se considera una expectativa de derecho de conformidad con lo establecido por la Sala Constitucional. No podrán ser objeto de estudio toda persona física que sea funcionario público, entendida esta como la persona que presta servicios a la Administración o a nombre y por cuenta de ésta, como parte de su organización, en virtud de un acto válido y eficaz de investidura, con entera independencia del carácter imperativo, representativo, remunerado, permanente o público de la actividad respectiva. Para los efectos de adjudicación de tierras al amparo de la Ley de Tierras, debe incluirse dentro de esas denominaciones a cualquier persona que pertenezca a la organización de una institución del Estado, sin importar el grado de autonomía de la misma, o del Estado como Gobierno Central, lo haga a título gratuito, por un salario o dieta.
- n. **Encuesta:** Técnica de recolección de información mediante un conjunto de preguntas tipificadas dirigidas a un solicitante y su pareja, con el fin de determinar las características socioeconómicas que permita inferir si reúne los requisitos para ser elegible de los programas de dotación de tierras.
- o. **Escala de ponderación:** Sistema computadorizado de asignación de valores a las diferentes variables contenidas en la encuesta, con la finalidad de obtener la mejor condición que presente la persona solicitante o su pareja.

- p. **Formulario de Solicitud de Tierras:** Instrumento que recolecta información básica que contempla en el artículo 62 de la Ley N° 2825, a fin de aplicar a trámite de estudio socioeconómico.
- q. **Informantes claves:** Personas de reconocida solvencia moral, destacadas por su participación en las diferentes actividades comunales y organizaciones; así como funcionarios y funcionarias de instituciones del Estado, con oficinas establecidas en la región y que por sus funciones tienen amplios conocimientos de las familias solicitantes de tierra.
- r. **Investigación complementaria:** Estudio que se realiza para verificar y ampliar la información obtenida en la encuesta aplicada para la selección de las personas solicitantes de tierra.
- s. **Lote para la vivienda:** Toda subdivisión realizada por el Instituto en el área destinada a centro de población de una finca adquirida para conformar un asentamiento campesino, o segregación dentro de una parcela para la ubicación de una vivienda. El área para este tipo de terreno no excederá los mil metros cuadrados.
- t. **Oficina Subregional:** Unidad Administrativa encargada de coordinar y ejecutar el proceso de selección de las familias solicitantes de tierras.
- u. **Parcela:** Es la modalidad de predio orientado a proporcionar a la población rural una alternativa productiva suficiente para desarrollar actividades agroproductivas que propicien el mejoramiento socioeconómico de las familias. Su tamaño se determinará según las características agroecológicas del proyecto productivo y potencial de desarrollo de cada finca.
- v. **Predio:** Área de terreno asignado, arrendada o por asignar o arrendar por el Instituto a una persona física o persona jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto).
- w. **Propietario:** Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones cuyos fines no riñen con los objetivos del Instituto) que habiendo aprobado satisfactoriamente el periodo de prueba sobre un predio previamente asignado, la Junta Directiva del Instituto autoriza el otorgamiento del título traslativo de dominio.
- x. **Responsabilidad familiar:** Condición de la persona solicitante de tierras de tener a cargo un núcleo familiar, compuesto por hijos e hijas y las personas a su cargo que convivan con ella.
- y. **Sistema de selección y asignación de tierras:** Base de datos a cargo del Área de Selección de Familias y las Direcciones Regionales para el control de las familias solicitantes de tierra, asignatarias y ex asignatarias (por renuncia, revocatoria, trasposos y nulidades de título). Permite además la ponderación de las variables contenidas en la encuesta para obtener los puntajes respectivos.
- z. **Solicitante:** Persona física o jurídica (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y asociaciones afines a los objetivos del Instituto) que realiza peticitoria ante el IDA para que se le aplique el estudio socioeconómico.

Artículo 3°—A falta de disposición expresa en este Reglamento, en la Ley de Tierras y la Ley del IDA, se aplicarán por su orden: los principios de la empresa agraria dotacional, los principios del derecho agrario, el derecho público, la jurisprudencia y la costumbre.

Artículo 4°—Adquiridos los terrenos para los diferentes sistemas de dotación de tierras por el Instituto y en función de la disponibilidad, se procederá conforme a las finalidades, deberes, atribuciones y objetivos fijados por Ley del IDA en materia de función social de la tierra mediante orden de prioridad establecido por la Dirección Superior, para lo cual la Oficina Subregional en estricta coordinación con la Dirección Regional, procederá a realizar los estudios pertinentes a la selección de solicitantes de tierras, para dar curso a las solicitudes presentadas.

Corresponderá al Área de Selección de Familias la custodia y resguardo de todas las encuestas de selección que se efectúen en las Oficinas Subregionales y Direcciones Regionales, así como del expediente administrativo que se levante al efecto una vez concluido el proceso de selección.

Artículo 5°—Todo expediente que se conforme para los efectos del presente reglamento debe estar debidamente foliado, ordenado cronológicamente e identificado con un número específico en donde se identifique el año, la oficina generadora y el correspondiente consecutivo.

Artículo 6°—El Área de Selección de Familias, será la responsable de supervisar y fiscalizar el proceso de selección y de mantener el Sistema de Selección y Asignación de Tierras. No se tramitará o aprobará ninguna asignación o traspaso si no ha cumplido previamente con el proceso escalonado, entendiéndose como tal, primero la declaratoria de elegible, luego asignatario y finalmente propietario; no se podrá acceder a una escala superior sin haber cumplido con los requisitos establecidos para las escalas anteriores que este Reglamento establece.

Artículo 7°—Únicamente podrán participar en el procedimiento de selección de familias aquellos funcionarios o funcionarias previamente autorizados y capacitados, que cuenten con idoneidad académica de acuerdo a los perfiles dados por el Área de Recursos Humanos. El Instituto deberá brindar la capacitación necesaria a todos aquellos funcionarios y funcionarias que participarán en este proceso de selección. Dichos funcionarios serán responsables de las eventuales acciones contrarias a derecho que cometan en el ejercicio de su función. Al efecto el Área de Selección de Familias mantendrá un registro actualizado de los funcionarios y las funcionarias autorizadas.

De igual manera el Área de Recursos Humanos del Instituto en coordinación con el Área de Selección de Familias velará por la capacitación e idoneidad de los funcionarios y las funcionarias.

Artículo 8°—Será prohibido a los funcionarios y las funcionarias participar en los trámites relacionados con la selección de solicitantes para la asignación o traspaso de predios, cuando haya intereses personales (en beneficio propio, de sus familiares hasta en tercer grado de consanguinidad o de afinidad). Esta prohibición será extensiva a las agrupaciones en las que alguno de sus integrantes presente algún vínculo de consanguinidad y afinidad hasta en tercer grado con funcionarios o funcionarias del Instituto.

La trasgresión del presente artículo por parte de los funcionarios o las funcionarias, será considerada como falta grave aplicándose el régimen disciplinario previsto en el Reglamento Autónomo de Servicios.

Artículo 9°—El Área de Selección de Familias y las Direcciones Regionales llevarán un registro general de todas las solicitudes presentadas, ya sean en forma individual como persona física o jurídica o por grupos de campesinos. La selección se hará de conformidad con la disponibilidad de tierras con que se cuente para esos fines. La solicitud debe tener numeración consecutiva por Dirección Regional y de cada solicitud se le debe entregar una constancia de recibido al respectivo solicitante.

Artículo 10°—Para los estudios de selección se aplicarán, entre otros, los siguientes instrumentos: Encuesta para la Selección de Solicitantes de Tierra, Escalas de Ponderación y Consulta al Sistema de Selección y Asignación de Tierras y Sistema de Titulación. Además, se adjuntará al estudio las constancias o certificaciones necesarias entre las que se incluirán invariablemente las indicadas en el artículo 64 de este Reglamento, en lo que a la familia adquirente se refiere.

En caso de solicitantes de parcela, éste y su pareja si la hubiera, obligatoriamente, deberá aportar documentos a su haber como constancias o títulos de cursos de capacitación afines a los objetivos del Instituto, contratos de arriendos de predios, facturas por pago de insumos, facturas de entrega de productos, documentos que lo identifiquen como productor, nombre de las personas con las cuales haya prestado servicios en materia agropecuaria, antecedentes crediticios en el área agropecuaria, que demuestren la capacidad técnica y experiencia en trabajos agrarios tanto del solicitante, su pareja o personas que convivan con ella. Así mismo deberá aportar un listado de las actividades a que se ha dedicado en ese sentido, en los últimos diez años y los resultados obtenidos, relacionados con la actividad a desarrollar en el fundo que pretende y de acuerdo al formulario que se le brindará.

Artículo 11°—Para la ponderación de las variables de la Encuesta para la Selección de Solicitantes de Tierra, se tomará en cuenta la mejor condición que presente la persona solicitante o su pareja, para lo cual se tendrá un manual de aplicación de las mismas. A su vez la Junta Directiva, podrá con la recomendación de las unidades técnicas correspondientes, realizar los ajustes necesarios tanto al sistema de ponderación así como a la encuesta antes indicada.

Artículo 12°—El formulario denominado Encuesta para la Selección de Solicitantes de Tierra, constituye el documento básico para el estudio de solicitantes de predios, constituyendo para todos sus efectos un documento público base del proceso de selección de familias.

El mismo, al menos, debe contener las siguientes variables:

- a) Nombre y firma de los técnicos o técnicas encargadas del estudio, fecha y lugar de la entrevista.
- b) Nombre, conocido o conocido como, edad, escolaridad, sexo, número de cédula, profesión u oficio, ingreso mensual, nacionalidad, estado civil y lugar de nacimiento de la persona solicitante y su pareja.
- c) Estado civil, sexo, edad, escolaridad, profesión u oficio e ingreso mensual o aporte de los demás miembros del grupo familiar.
- d) Lugar de residencia actual y anterior de la persona solicitante y su pareja, indicando ocupación y tiempo.
- e) Posesión de bienes inmuebles (inscritos o sin inscribir) que tenga o haya tenido la persona solicitante, su pareja, sus padres y los demás dependientes que componen el núcleo familiar.
- f) Actividades principales a las que se han dedicado la persona solicitante y su pareja en los últimos diez años, actividades agropecuarias como trabajo extra y participación de los demás dependientes en el trabajo agropecuario.
- g) Vivienda, equipo y herramientas con que cuenta la persona solicitante y su familia.
- h) Experiencia crediticia de la persona solicitante y su pareja.
- i) Experiencia de la persona solicitante y su pareja respecto a organización comunal y productiva.
- j) Compromiso de la persona solicitante y su pareja con respecto a la explotación del predio en forma personal y con sus descendientes, hasta el segundo grado de consanguinidad y que vivan con ellos.
- k) Declaración de la persona solicitante y su pareja, bajo la fe de juramento, de que carecen de tierras o de que son insuficientes las que poseen.
- l) Relaciones anteriores de la persona solicitante y su pareja con el Instituto.
- m) Lugar para notificaciones.

Artículo 13°—Se tendrá por elegible la familia que obtenga un mínimo de sesenta y cinco puntos. La condición de elegible tendrá una vigencia de un año, a partir de la notificación del acuerdo de la Junta Directiva. Transcurrido este plazo sin que el Instituto haya asignado un predio a la persona elegible la misma perderá esta condición y deberá someterse a un nuevo procedimiento de estudio socioeconómico, en caso de pretender la asignación de un predio.

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

Artículo 15.—Los informes que elaboren las Oficinas Subregionales y Direcciones Regionales serán vinculantes para la Junta Directiva, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 13 y 14 de la Ley del IDA. Cualquier omisión o alteración de información o de documentos del proceso, será responsabilidad de las diferentes unidades administrativas, en lo que a cada una corresponda.

Artículo 16.—Tratándose de personas extranjeras solicitantes, deberán demostrar que se encuentran dentro de la categoría de residentes permanentes con al menos cinco años de residencia en el país y que la subcategoría correspondiente les permite realizar actividades económicas independientes, de conformidad con lo estipulado en la Ley General de Migración y Extranjería y conforme lo dispongan las leyes y reglamentos especiales que regulan cada una de las subcategorías de residente permanente.

Artículo 17.—En el caso de personas extranjeras solicitantes, su solicitud no puede aplicar para arriendos, asignaciones o titulación en fincas adquiridas con recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), creado mediante la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares N° 5662, ya que la misma en el artículo dos, les impide optar por tierras financiadas con dichos recursos.

CAPITULO II

Procedimientos generales para la selección y asignación de solicitantes de tierra

Artículo 18.—Al presentarse las solicitudes de tierra para cualquiera de las modalidades que indica el presente reglamento, ya sea en las Oficinas Subregionales o Direcciones Regionales, se procederá a llenar únicamente el Formulario de Solicitud de Tierra, que constituye un instrumento que recoge los datos básicos de las personas solicitantes. Cuando esta solicitud sea aplicada en Oficinas Subregionales, la misma debe ser enviada a la Dirección Regional que corresponda, mensualmente, para su ingreso en el Sistema de Selección y Asignación de Tierras.

Artículo 19.—El estudio socioeconómico se inicia con una reunión con las personas solicitantes y sus respectivas parejas, cuando las haya, a fin de explicar los detalles y alcances del proceso al que se van a someter y hacer entrega de los requisitos que deben de cumplir.

Artículo 20.—Aportada, por parte de los solicitantes toda la información que hace referencia el artículo anterior, se les procederá a citar a efectos de realizarles una entrevista durante la cual los funcionarios o las funcionarias asignadas verificarán que los documentos de las personas solicitantes sean los requeridos en el artículo 64 de este Reglamento. De no cumplir los solicitantes con los requisitos solicitados no se continuará con el procedimiento correspondiente, el cual quedará suspendido por el plazo que indique el Instituto. A todo solicitante se le entregará una minuta con la indicación concreta de los requisitos omitidos así como del plazo prudencial para subsanarlos. En caso de no cumplir dentro del plazo otorgado se procederá al archivo de dicha solicitud.

Artículo 21.—Cumplidos, por parte del solicitante los requisitos del artículo 20 de este reglamento, se procederá al llenado de la encuesta socioeconómica. Toda observación que se realice a los datos de la encuesta socioeconómica, deberá efectuarse en el espacio de observaciones o en hojas adicionales numeradas, indicando fecha y firma del funcionario o la funcionaria. Queda estrictamente prohibido alterar, modificar de alguna manera la información inserta en la encuesta original. De presentarse tal situación, el funcionario o la funcionaria responsable se hará acreedor de las sanciones correspondientes establecidas en las leyes y demás normativa que rige al Instituto.

Artículo 22.—Posterior a la aplicación de la encuesta, se realizará la Investigación Complementaria, donde se utilizará la entrevista a informantes claves y la observación no regulada, para verificar y enriquecer la información de cada solicitante y su familia. De la investigación complementaria se dejará constancia escrita debidamente firmada por el funcionario o la funcionaria, anexando además la documentación de respaldo que se obtenga en dicha investigación. La investigación complementaria dará especial énfasis al cumplimiento de lo establecido en los incisos a) y c) del artículo 62 de la Ley de Tierras.

Artículo 23.—Una vez realizada la acción descrita en el numeral anterior, se realizará la revisión general de la encuesta por parte del funcionario o la funcionaria para ingresar la información en el Sistema de Selección y Asignación de Tierras, para las ponderaciones respectivas.

Los funcionarios o las funcionarias autorizadas para realizar estudios de selección, como parte del procedimiento, deberán consultar obligatoriamente al Sistema de Selección y Asignación de Tierras, así como a las bases de datos de arrendamientos y proyectos de titulación. El resultado de las consultas se consignará en los estudios respectivos; así como cualquier otra fuente de información que se considere oportuna para la verificación de la información y antecedentes del solicitante y su familia.

Artículo 24.—El funcionario o la funcionaria autorizada elaborará un informe recomendatorio sobre la procedencia o no de la solicitud, que deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- Justificación para la realización del estudio.
- Antecedentes de las familias solicitantes.
- Cuadro resumen, según el orden de puntaje obtenido, con las calidades legales de las familias estudiadas que resulten elegibles y de las que no resulten elegibles.

- Análisis de los detalles de la investigación complementaria, de la encuesta aplicada.
- Análisis de la documentación aportada para asegurar la confiabilidad de la información y que logre determinar que esta ajustada a la realidad.
- Para el caso de parcelas, análisis de que el solicitante haya demostrado y cumple con los requisitos de los incisos a) y c) del artículo 62 de la Ley de Tierras, para lo cual en el manual de procedimientos respectivo, señalará las pautas a seguir para dicho análisis.

Dicho informe deberá referirse a las pruebas que contiene el expediente o al informe de un profesional cuando lo requiera el caso. El informe deberá estar firmado por el funcionario o la funcionaria responsable y con el visto bueno de la Jefatura Subregional, Coordinación Regional Agraria y la Dirección Regional.

Mientras no exista resolución de fondo por parte de la Junta Directiva, la Oficina Subregional y Dirección Regional serán las responsables del archivo correspondiente de toda la documentación que este proceso genere.

De toda remisión de solicitudes que hagan las Oficinas Subregionales o Direcciones Regionales a Junta Directiva debe enviarse obligatoriamente, una copia del oficio de remisión al Área de Selección de Familias, para su supervisión y fiscalización.

Artículo 25.—Los estudios de las personas solicitantes de tierra que elabore las Oficinas Subregionales y las Direcciones Regionales, serán manejados con la mayor discrecionalidad, hasta tanto la Junta Directiva no haya tomado una resolución al respecto.

Artículo 26.—La Secretaría General comunicará a la Oficina Subregional, con copia al Área de Selección de Familias, a la Dirección Regional y al Área de Titulación, los acuerdos de aprobación de los informes. La Oficina Subregional tendrá la responsabilidad de notificar por escrito a cada familia interesada, en el lugar señalado para el efecto, lo acordado por la Junta Directiva, en un plazo no mayor a quince días hábiles a partir de que la Oficina Subregional recibe el acuerdo, lo que deberá constar en el expediente del asentamiento.

Artículo 27.—Contra los acuerdos de la Junta Directiva que denieguen la condición de elegible, cabrá recurso de reposición o reconsideración, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con el párrafo 3 del artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, el que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva, para su trámite ante la Junta Directiva del Instituto, debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad.

Artículo 28.—Recibido el recurso por parte de la Oficina Subregional o Dirección Regional, éstas deberán remitirlo a la Junta Directiva en un plazo no mayor de ocho días hábiles, adjuntando copia de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. Igualmente deben remitir copia al Área de Selección de Familias.

Artículo 29.—Notificadas formalmente las familias solicitantes de la aprobación del estudio y del resultado del mismo y una vez efectuada la parcelación o segregación material de la finca en la que serán ubicadas, la Dirección Regional en coordinación con la Oficina Subregional correspondiente, realizará la asignación de predios, mediante sorteo, entre las familias elegibles.

Artículo 30.—El sorteo se efectuará en reunión con las familias elegibles que se convocarán por escrito, por medio de la Oficina Subregional, de conformidad con la capacidad de asentamiento de la finca. El procedimiento a seguir en dicho sorteo, será aquel delimitado por el Manual de Procedimientos de Selección de Familias.

Artículo 31.—De la reunión efectuada para el sorteo se deberá confeccionar un Acta en los términos que se indiquen en el respectivo Manual de Procedimientos para la Selección de Familias.

Artículo 32.—Con base en el resultado obtenido, la Oficina Subregional correspondiente, en un plazo no mayor a un mes y con los vistos buenos del Coordinador Agrario y la Dirección Regional, enviará la solicitud de asignación de predios a Junta Directiva anexando copia del acta y de la documentación que respalde cambios posteriores al sorteo, así como la distribución de costos por parcela, de todo lo cual deberá remitirse copia obligatoriamente al Área de Selección de Familias.

Artículo 33.—La Secretaría General comunicará a la Oficina Subregional con copia a la Dirección Regional, al Área de Selección de Familias y al Área de Titulación, los acuerdos de asignación de predios. Las Oficinas Subregionales notificarán por escrito a cada familia interesada dichos acuerdos, en un plazo no mayor a quince días hábiles.

Artículo 34.—Junto con la notificación del acuerdo de asignación de predios, la oficina Subregional debe citar a los asignatarios y las asignatarias para que dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles comparezca a la oficina a suscribir el respectivo Contrato de Asignación de Tierras. Copias de dichos contratos se mantendrán archivadas en la Oficina Subregional respectiva y en el Área de Selección de Familias.

Artículo 35.—Suscrito el contrato de asignación a que hace referencia el artículo anterior, la Oficina Subregional por medio del funcionario o la funcionaria correspondiente, ya sea en forma individual o colectiva, procederá a poner en posesión del predio a los asignatarios o las asignatarias y levantará un acta de esta puesta en posesión que deberá ser firmada por el funcionario o la funcionaria y los interesados.

Artículo 36.—En el caso de solicitudes para arrendamiento de predios, la Oficina Subregional o Dirección Regional según corresponda, junto con la notificación del acuerdo de Junta Directiva que aprueba la misma, deberá convocar a los y las solicitantes, para que comparezcan ante la Asesoría Legal Regional a suscribir el respectivo contrato de arriendo, copia de dicho contrato se mantendrán archivadas en la Oficina Subregional respectiva y en el Arca de Selección de Familias.

Artículo 37.—En los contratos de asignación como de arriendo de predios, debe indicarse expresamente que los mismos quedan sujetos a las condiciones y limitaciones establecidas en los artículos 67 y 68 de la Ley de Tierras y la eventual pérdida de derecho sobre los mismos ante el incumplimiento de esas condiciones y limitaciones.

CAPÍTULO III

De la selección de personas físicas para la asignación de parcelas

Artículo 38.—Para la selección de las familias solicitantes de parcelas, se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento, así como lo estipulado en el presente Capítulo. Se contará además, con una escala de ponderación específica para este caso.

Artículo 39.—Para la ponderación de las solicitudes de parcelas, se pondrá especial énfasis en las siguientes variables. A cada elemento se le deberá asignar un valor relativo individual de tal manera que, un posible elegible que cumpla con características ideales resultara con una calificación de 100 puntos que estarían definidos por los valores máximos de cada elemento.

- a) Lugar de Residencia.
- b) Edad.
- c) Escolaridad.
- d) Responsabilidad familiar.
- e) Aporte de mano de obra familiar.
- f) Tenencia de equipo y maquinaria para el trabajo agropecuario.
- g) Posesión actual de propiedades por el grupo familiar.
- h) Actividad o actividades más importantes en las que se ha ocupado en los últimos diez años.
- i) Producción Agrícola como trabajo extra en los últimos cinco años.
- j) Desempeño agro-empresarial en los últimos cinco años.
- k) Uso del crédito y responsabilidad financiera en los últimos cinco años.
- l) Que la persona solicitante o su pareja en la condición de casada y no conviva con su cónyuge.
- m) Participación en organizaciones de productores o productoras, comunales y sociales en los últimos cinco años.
- n) Capacitación agropecuaria en los últimos cinco años.

Artículo 40.—Seguido el debido proceso, se dará por descalificada una familia solicitante de parcela, aún cuando haya obtenido el puntaje mínimo a que se hace referencia en el artículo 13 de este Reglamento, si se comprobare el encontrarse en una o más de las siguientes razones de exclusión:

- a) Incumplimiento de deudas del solicitante o su pareja con el Instituto, Sistema Bancario Nacional u otras entidades en forma injustificada.
- b) Comprobación de que el solicitante o su pareja se dedica al comercio de tierras.
- c) Que la persona solicitante o su pareja, hayan declarado información falsa en la entrevista o por haber aportado u omitido aportar documentación, que por su relevancia hubiera hecho que variara el puntaje a que se hace referencia en el artículo 13 de este Reglamento.
- d) Comprobación de que la persona solicitante y su pareja posee ingresos mayores a dos salarios mínimos mensuales de un trabajador no calificado del sector agrícola.
- e) Comprobación de que la persona solicitante y su pareja poseen bienes muebles o inmuebles suficientes que le permiten un nivel socioeconómico estable y seguro.
- f) Comprobación de que alguno de los miembros del núcleo familiar solicitante ha vendido mejoras o abandonado un predio del Instituto, sin razones justificadas o en forma ilegal.
- g) Ser trabajador o trabajadora asalariada en tal condición que no pueda explotar directamente la parcela.
- h) Comprobación de que posterior a la aplicación de la encuesta, una familia sujeto de análisis se ha desintegrado, en cuyo caso el estudio debe repetirse con las nuevas condiciones presentadas.
- i) Renuencia a trabajar la parcela directamente.
- j) Comprobación de que la persona solicitante o miembros de su núcleo familiar son de conducta reprochable, o que riñe con las reglas de la moral, las buenas costumbres y que atenta contra las buenas relaciones con los demás pobladores del asentamiento.
- k) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja, han poseído bienes muebles o inmuebles que les permitan un nivel socioeconómico estable y seguro y que dejaron de poseerlos por razones injustificadas.
- l) Personas extranjeras que no tengan su condición de residente permanente conforme a lo establecido en el artículo 16 de este Reglamento, o que estén optando a un predio adquirido con recursos de FODESAF.
- m) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja o miembros del grupo familiar son asignatarios o asignatarias de una parcela o granja familiar.
- n) Cuando la persona no demostrare adecuadamente la capacidad técnica y experiencia en trabajos agrarios y las actividades a que se ha dedicado y el resultado que ha obtenido de ellos.

Artículo 41.—Las personas asignatarias deberán de sujetarse a un periodo de prueba de hasta dos años y se contará a partir de la puesta en posesión efectiva del asignatario en el predio correspondiente a que hace referencia el artículo 35 de este Reglamento. La finalidad del periodo de prueba es que los asignatarios demuestren su vocación agrícola productiva y el cumplimiento de sus obligaciones, todo a satisfacción del Instituto, para lo cual la Oficina Subregional correspondiente realizará, cada año una evaluación general de las familias asignatarias.

Artículo 42.—Para la evaluación del periodo de prueba los funcionarios o las funcionarias de las Oficinas Subregionales deberán aplicar el formulario de evaluación del periodo de prueba a los asignatarios y las asignatarias de acuerdo al Manual de Procedimientos de Selección de Familias.

Artículo 43.—En dichas evaluaciones el asignatario o la asignataria debe obtener un mínimo de 65 puntos. En caso de obtener esa puntuación la Oficina Subregional recomendará el otorgamiento del título de propiedad. Por el contrario si no obtiene el puntaje mínimo la Oficina Subregional procederá en forma inmediata a amonestarlo a efectos de que subsane las deficiencias encontradas.

Para la segunda evaluación, el funcionario o la funcionaria Oficina Subregional además de aplicar el formulario de evaluación, verificará el cumplimiento de las observaciones realizadas en la primera evaluación. Si en esta segunda evaluación obtiene el puntaje mínimo establecido en el párrafo anterior procederá a recomendar el otorgamiento del título de propiedad, caso contrario procederá a recomendar el inicio del correspondiente procedimiento de revocatoria de la asignación del predio.

Artículo 44.—Para la recomendación del otorgamiento del título de propiedad, el funcionario o la funcionaria de la Oficina Subregional además de los formularios de evaluación del periodo de prueba debe emitir un informe técnico al respecto y dirigirlo a la Dirección Regional quien deberá otorgarle el visto bueno correspondiente para su remisión al Área de Titulación.

Artículo 45.—Los asignatarios o las asignatarias en periodo de prueba deben comprometerse a explotar la parcela personalmente y con sus descendientes, hasta el segundo grado de consanguinidad y que vivan con ellos, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley de Tierras.

CAPÍTULO IV

De la selección de personas físicas para la asignación de lotes para vivienda y predios para otros fines

Artículo 46.—Conforme lo estipulado en los artículos 57, 70, 87 y 156 de la Ley de Tierras, el Instituto reservará o facilitará en los asentamientos, las áreas requeridas para el establecimiento y desarrollo de centros de población, de los servicios públicos y de otros servicios básicos para el desarrollo social.

Artículo 47.—Para la selección de solicitantes de lotes para vivienda, se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento y en especial lo estipulado en el presente Capítulo en lo que corresponda. Se contará, además con una escala de ponderación específica para este caso, distinta a la que se aplica para la selección de solicitantes de parcelas y se pondrá especial énfasis en las siguientes variables:

- a) Actividad más importante en los últimos diez años.
- b) Responsabilidad familiar.
- c) Profesión u oficio de la persona solicitante y su pareja.
- d) Ingreso Familiar.
- e) Residencia Actual.
- f) Uso del crédito y responsabilidad financiera en los últimos cinco años.
- g) Posesión de propiedades por parte del núcleo familiar.

Artículo 48.—Seguido el debido proceso, se dará por descalificada una familia solicitante de parcela, aún cuando haya obtenido el puntaje mínimo a que se hace referencia en el artículo 13 de este Reglamento, si se comprobare el encontrarse en una o más de las siguientes razones de exclusión:

- a) La persona solicitante y su pareja, u otros dependientes poscan vivienda propia.
- b) Incumplimiento de obligaciones crediticias de la persona solicitante o su pareja con el Instituto, Sistema Bancario Nacional u otras entidades, en forma injustificada para lo que se solicitarán las constancias que a juicio del Instituto sean necesarias.
- c) Comprobación de que la persona solicitante y su pareja se dedican al comercio de tierras.
- d) Comprobación de que la persona solicitante o miembros del núcleo familiar poseen propiedades aptas que le permiten establecer su propia vivienda.
- e) Comprobación de que la persona solicitante o miembros del núcleo familiar han vendido mejoras o abandonado un predio del Instituto, sin razones justificadas, o haber vendido en forma ilegal.
- f) Que la persona solicitante o su pareja, hayan declarado información falsa en la entrevista o por haber aportado u omitido aportar documentación, que por su relevancia hubiera hecho que variara el puntaje a que se hace referencia en el Artículo 13 de este Reglamento.
- g) Comprobación de que la persona solicitante o miembros de su núcleo familiar sean de conducta reprochable, o que riñan con la ley, la moral, las buenas costumbres y además que atenten contra las buenas relaciones con los demás pobladores del asentamiento.

- h) Comprobación de que la persona solicitante o su pareja han poseído bienes muebles o inmuebles que les permitan un nivel socioeconómico estable y seguro y que dejaron de poseerlos por razones injustificadas.
- i) Comprobación de que posteriormente a la aplicación de la encuesta, una familia sujeto de análisis se ha desintegrado, en cuyo caso debe efectuarse con las nuevas condiciones presentadas existentes a solicitud de la parte interesada.
- j) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja o miembros del núcleo familiar poseen ingresos mayores a dos salarios mínimos mensuales de un Trabajador no Calificado dentro del Sector Agrícola.
- k) Personas extranjeras que no tengan su status de residente permanente conforme a lo establecido en el artículo 16 de este Reglamento, o que estén optando a un predio adquirido con recursos de FODESAF.
- l) Comprobación de que la persona solicitante, su pareja o miembros de su núcleo familiar son asignatarios o asignatarias de una granja familiar o lote para vivienda.
- m) Que la persona solicitante o su pareja esté en la condición de casada y no conviva con su pareja.

Artículo 49.—En caso de que una persona física requiera de un predio para otros fines que no sean los de vivienda, pero que implique el desarrollo de alguna actividad de beneficio social, comunal o comercial y de servicios en beneficio del asentamiento, deberá realizar una solicitud ante la Oficina Subregional correspondiente. Dicha solicitud deberá contener al menos los siguientes aspectos:

- a) Nombre de la persona solicitante y su pareja.
- b) Ubicación del predio solicitado.
- c) Justificación del uso que le dará al predio solicitado con su respectivo detalle a nivel de perfil, donde, entre otros aspectos, se demuestre el beneficio directo para la comunidad.

Artículo 50.—Toda solicitud de predio para otros fines que no sean los de vivienda, deberá ser acompañada de las constancias o certificaciones dentro de las cuales se adjuntarán invariablemente las indicadas en el artículo 64 de este Reglamento, en lo que al solicitante se refiere y las que se describen a continuación.

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

Artículo 51.—La Oficina Subregional valorará la solicitud la que deberá contener un análisis sobre la viabilidad del proyecto a establecer y remitir a la recomendación a la Dirección Regional.

Si la Dirección Regional avala la gestión deberá remitirlo junto con el criterio positivo correspondiente ante la Junta Directiva con copia del informe al Área de Selección de Familias.

La Junta Directiva aprobará o improbará la solicitud y la comunicará a la Oficina Subregional, con copia a la Dirección Regional, al Área Selección de Familias y al Área de Titulación.

Artículo 52.—Las familias asignatarias de parcelas podrán optar por un lote para vivienda o predio para otros fines, siempre y cuando demuestren su necesidad, en razón de las condiciones de la parcela con respecto a la ubicación de servicios públicos tales como transporte, educación, salud, agua potable y servicio eléctrico para lo cual se le aplicará, en lo que corresponda, lo establecido en este capítulo.

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

CAPÍTULO V

De la asignación de predios a personas jurídicas sin fines de lucro

Artículo 54.—El Instituto podrá otorgar tierras a personas jurídicas sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas) cuyos fines no riñan con los objetivos del Instituto, todo de conformidad con lo establecido en el inciso j) del artículo 3° de la Ley del IDA, e inciso 6) del artículo 1° de la Ley de Tierras.

Artículo 55.—Para el estudio de una solicitud de persona jurídica sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas), se aplicarán las disposiciones y procedimientos generales establecidos en los Capítulos I y II de este Reglamento en lo que corresponda y en especial lo estipulado en el presente Capítulo.

Artículo 56.—Las personas jurídicas sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas), podrán optar a la asignación de un predio, para un proyecto específico, debiendo realizar una solicitud ante la Oficina Subregional correspondiente, adjuntando un Estudio de Factibilidad Productiva del Proyecto, el cual deberá estar relacionado con el Desarrollo Rural.

Dicha solicitud deberá contener, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Nombre de la persona jurídica.
- b) Ubicación del predio solicitado.
- c) Perfil del proyecto a realizar, elaborado y debidamente firmado por el profesional que corresponda y avalado por el Sector Agropecuario.
- d) Dependiente de la actividad, deberá verificarse y dejarse constancia de que no existe impedimento de requisitos o trámites por parte de otros entes para el desarrollo del proyecto.

Artículo 57.—A los efectos de los artículos anteriores, todos los miembros de la organización correspondiente deben de someterse y aprobar el respectivo estudio socioeconómico a efecto de poder otorgarles beneficios.

Artículo 58.—Toda solicitud de un predio, por parte de personas jurídicas sin fines de lucro, será acompañada de las constancias o certificaciones a que hace referencia el artículo 64 de este reglamento, dentro de las cuales se adjuntarán invariablemente las siguientes:

- a) Certificación de personería jurídica y copia de cédula jurídica vigentes.
- b) Copia del acta constitutiva.
- c) Constancia expedida por la respectiva entidad, de los miembros que conforman la organización, con sus calidades de ley.
- d) Transcripción del acuerdo, debidamente certificado, donde la asamblea general solicite la asignación del predio al Instituto.
- e) Estados financieros del último período fiscal, debidamente certificados o en su defecto, si no los hubiere, constancia de la persona jurídica de no poseer deudas.
- f) Certificación del Registro Público de la Propiedad que indique si posee bienes inmuebles inscritos. En caso de tenerlos deberá adjuntar certificación literal de cada uno de ellos.

Artículo 59.—Con base en los anteriores requisitos, el funcionario o la funcionaria autorizada realizará un estudio de la solicitud para ver su procedencia. Si el funcionario o la funcionaria avalan la solicitud remitirá un informe y recomendación a la Dirección Regional con el visto bueno del Jefe Subregional, quien a su vez, de avalar dicha gestión lo remitirá a la Junta Directiva para su aprobación.

Artículo 60.—Si el funcionario o la funcionaria no avalan o no recomiendan la solicitud, igualmente deberá remitirlo a la Dirección Regional para que ésta la remita a la Junta Directiva a fin de que se tome el acuerdo correspondiente de rechazo. Serán motivo de exclusión el encontrarse en una o más de las siguientes situaciones:

- a) Que la personería jurídica y la cédula respectiva no estén vigentes.
- b) Que se demuestre que la persona jurídica o uno o más de sus miembros posee bienes muebles o inmuebles suficientes para el desarrollo del proyecto.
- c) Que el proyecto presentado por la persona jurídica sea contrario a los fines institucionales.
- d) Que el proyecto presentado no sea afín con los objetivos de la persona jurídica.
- e) Que el proyecto presentado no sea de interés o beneficio para la comunidad donde se llevaría a cabo, en cuyo caso, deberá hacerse constar por medio de las organizaciones más representativas de la comunidad.
- f) Que se verifique que la persona jurídica suministró información falsa.
- g) Que se demuestre que la persona jurídica está en proceso de liquidación o disolución.

Artículo 61.—Mientras la Junta Directiva no apruebe o rechace la solicitud en definitiva, la Oficina Subregional será la responsable por el archivo correspondiente de toda la documentación que este proceso genere. De darse la aprobación o rechazo definitivo la custodia de la documentación corresponderá al Área de Selección de Familias, siendo responsabilidad de las Oficinas Subregionales y Direcciones Regionales la remisión completa del expediente administrativo.

Artículo 62.—Las personas jurídicas asignatarias de tierras tendrán un máximo de seis meses, a partir de la notificación de la asignación, para empezar a desarrollar las actividades previstas en el predio. Las Oficinas Subregionales velarán por el cumplimiento de estas disposiciones.

Si por alguna razón injustificada la persona jurídica asignataria no pudiera iniciar el desarrollo del proyecto en el plazo fijado, se procederá con el trámite correspondiente de revocatorio y subsecuente nulidad de título, si lo hubiera.

CAPÍTULO VI

Del procedimiento para el traspaso de predios a personas físicas o jurídicas

Artículo 63.—Durante la vigencia del período de prueba, no se autorizarán traspasos o venta de mejoras de parcelas.

Artículo 64.—En el caso de propietarios que decidan vender y el Instituto no ejerza su prioridad de adquisición, deberá solicitarlo, conjuntamente con su pareja y la persona adquirente y su pareja respectiva, ante la Oficina Subregional correspondiente para lo cual tendrán que llenar el formulario "Solicitud de Autorización para Traspaso" y aportar los siguientes documentos:

Documentos de las personas vendedoras:

- a) Certificación del Registro Público de la Propiedad, del predio a traspasar.
- b) Nota de justificación de los motivos de la venta del predio.
- c) Constancias de las Áreas de Tesorería y Crédito Rural del Instituto, en las que se indique que no tiene deudas pendientes con esta Entidad, las cuales deberá aportar la Oficina Subregional que tramita el caso.

Documentos de las personas adquirentes:

- a) Fotocopia de la cédula por ambos lados de la persona adquirente y su pareja.
- b) Certificación del Registro Público de la Propiedad a nombre de la persona adquirente y su pareja, que indique si poseen bienes inmuebles inscritos. En caso de tenerlos, deberá adjuntar certificación literal de cada uno de ellos.
- c) Certificación extendida por el Registro Civil a nombre de la persona adquirente y su pareja, para demostrar su estado civil.
- d) Constancias de su relación con la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) donde se establezca si es pensionado por el régimen contributivo o por el no contributivo, si se trata de un patrono, o de un cotizante asalariado, o cotizante voluntario, para todos los casos debe incluirse el detalle del desglose de salarios como mínimo de los últimos seis meses.
- e) En caso de personas extranjeras deben presentar, además, Certificación de la Dirección General de Migración y Extranjería, indicando el status con que se encuentran en el país, tiempo de expedición y si lo faculta para realizar actividades económicas independientes, así como certificación de entradas y salidas del país.
- f) Listado de las operaciones crediticias y los eventuales antecedentes de ello, que ha tenido el solicitante, su pareja o componentes de su núcleo familiar mayores de dieciocho años, en los últimos cinco años. En caso de tener operaciones vigentes debe aportar documento que demuestre que se encuentra al día en su pago.
- g) Documentos de algún recibo de servicios público del lugar donde habite.
- h) En caso de que el solicitante presente dentro del núcleo familiar miembros mayores de 18 años estos deberán aportar la certificación del Registro Público de la Propiedad, que indique si poseen bienes inmuebles inscritos, en caso de tenerlos, deberá adjuntar certificación literal de cada uno de ellos.
- i) Suscribir formulario de declaración jurada en donde indique que no tiene parentesco por consanguinidad o afinidad hasta tercer grado, con los funcionarios o las funcionarias del Instituto y en caso de tenerlo indicar el nombre de éstos.
- j) Suscribir formulario de declaración jurada en donde indique que si posee bienes inmuebles inscritos en sociedades anónimas en donde tenga participación accionaria. En caso de tenerlos debe indicar el nombre de las sociedades y los números de fincas correspondientes.
- k) Suscribir formulario de declaración jurada en donde indique que no es trabajador o trabajadora asalariada. En caso de serlo debe indicar su patrono, tiempo de servicio y salario recibido.

En caso de que la adquirente sea una persona jurídica sin fines de lucro (cooperativas, empresas comunitarias de autogestión campesina y otras formas asociativas), se procederá, en lo que corresponda, con lo establecido en el Capítulo V de este Reglamento.

Artículo 65.—Para la aprobación de traspasos de predios la persona vendedora debe cancelar la totalidad de las deudas con el Instituto, sean estas por tierras o crédito rural.

Artículo 66.—El funcionario o la funcionaria de la Oficina Subregional, deberá aplicar a la pareja solicitante adquirente el procedimiento de selección establecido en el presente Reglamento.

Artículo 67.—El funcionario o la funcionaria una vez recibida la solicitud de traspaso de un predio, contará con un plazo máximo de treinta días hábiles para analizar y estudiar el expediente completo y emitir la recomendación que corresponda conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 68.—Finalizados los estudios anteriores, la Oficina Subregional, elevará el informe técnico detallado a la Dirección Regional respectiva, adjuntándose toda la documentación aportada, así como la encuesta aplicada. Dicho informe contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Características generales del predio a traspasar.
- b) Nombre completo y cédula de las personas asignatarias y de las personas adquirentes.
- c) Motivo del traspaso.
- d) Situación actual del predio.
- e) Aspectos socioeconómicos de las personas adquirentes.
- f) Recomendación del funcionario o la funcionaria autorizada que indique si considera conveniente la aprobación o no del traspaso.
- g) Cualquier información adicional que se considere importante.

Artículo 69.—En caso de estimarlo necesario, la Dirección Regional podrá solicitar ampliación de la información a la Oficina Subregional u ordenar que un nuevo funcionario o funcionaria autorizada realice en el campo el estudio de dicho traspaso. Así mismo, esta Dirección tendrá facultad para apartarse del criterio de la Oficina Subregional cuando del análisis de la documentación o del estudio de campo realizado se determine la inconveniencia de la aprobación o denegatoria del traspaso solicitado.

Artículo 70.—Comprobado en la Dirección Regional que el expediente administrativo esté completo y que se han cumplido los procedimientos establecidos, en un plazo máximo de quince días hábiles remitirá la solicitud de traspaso con la recomendación respectiva a la Junta Directiva a efecto de que resuelva lo que proceda. Copia de lo anterior deberá ser remitida obligatoriamente al Área de Selección de Familias para su control y archivo.

Artículo 71.—Aprobado o denegado por la Junta Directiva la solicitud de autorización de traspaso, la Secretaría General lo comunicará a la Oficina Subregional respectiva, para su debida notificación, por escrito, a las partes interesadas, en un plazo no mayor de quince días hábiles. La Secretaría General deberá remitir copia de dicho acuerdo a la Dirección Regional, Dirección de Asuntos Jurídicos, al Área de Selección de Familias, al Área de Ingresos, de Crédito Rural y al Área de Titulación. El acuerdo que autorice el traspaso tendrá una vigencia de un año, transcurrido este sin que el mismo se ejecute las partes deberán realizar nuevamente todo el trámite de autorización, esta circunstancia debe quedar plasmada en el acuerdo correspondiente.

Artículo 72.—Contra el acuerdo deniegue la solicitud de autorización de traspaso, cabrá recurso de reposición o reconsideración, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3) del artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con el párrafo 3 del artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, el que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva, para su trámite ante la Junta Directiva del Instituto, debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad.

Artículo 73.—Autorizado el traspaso por la Junta Directiva, las personas adquirentes deberán presentar a la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto, el Primer Testimonio (original y una copia), así como dos copias del acuerdo correspondiente, a fin de obtener el refrendo respectivo. Todo de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 5820-G del 24 de febrero de 1976.

Artículo 74.—Si la Junta Directiva denegara el traspaso, la Oficina Subregional correspondiente deberá darle seguimiento, a fin de verificar si el mismo se ha efectuado ilegalmente, en cuyo caso iniciará los trámites de desalojo, revocatoria y subsecuente nulidad de título.

CAPÍTULO VII**De la segregación de parcelas para la asignación a personas físicas o jurídicas**

Artículo 75.—El Instituto podrá autorizar la segregación de un lote en la parcela asignada, siempre y cuando las mismas sean en cabeza de su dueño o a favor de familiares en primer grado (padres a hijos y viceversa), para lo cual deberán presentarse en la Oficina Subregional a iniciar el trámite correspondiente.

Artículo 76.—No se autorizarán segregaciones en parcelas en período de prueba o tituladas.

Artículo 77.—Para dicha segregación, la persona solicitante y su pareja deberán llenar el formulario de solicitud correspondiente y aportar los requisitos que establece el artículo 64 de este reglamento, además copia del plano catastrado del área a segregar.

Artículo 78.—La solicitud y documentación adjunta, deberá ser remitida a la Dirección Regional conjuntamente con el informe y recomendación correspondiente, para su resolución o trámite ante la Junta Directiva, cuando la solicitud de segregación sea a favor de familiares en primer grado, en cuyo caso se deberá de seguir el procedimiento normal de traspaso ante el órgano competente.

Artículo 79.—Contra el acuerdo deniegue la solicitud de autorización de segregación a favor de familiares en primer grado, cabrá recurso de reposición o reconsideración, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3) del artículo 344 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con el párrafo 3 del artículo 31 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, el que deberá formularse dentro del plazo de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de Junta Directiva. El recurso deberá interponerse en la Oficina Subregional o la Dirección Regional respectiva, para su trámite ante la Junta Directiva del Instituto, debiendo indicar los motivos de hecho y derecho en que fundamenta su disconformidad.

Artículo 80.—Las Direcciones Regionales previa verificación de requisitos estarán facultadas para autorizar a los propietarios o propietarias de parcela, la segregación de un único lote en cabeza de su dueño, para efectos de vivienda, para lo cual el Director Regional emitirá la resolución pertinente de conformidad con lo establecido en el Manual de Procedimientos de Selección de Familias, donde se autoriza o no la segregación solicitada.

Artículo 81.—Una vez elaborada la resolución, la misma será comunicada a la Oficina Subregional, para su debida notificación a las personas interesadas. También deberá la Dirección Regional remitir copia de esta resolución a la Dirección de Asuntos Jurídicos, al Área de Selección de Familias y al Área de Titulación.

Artículo 82.—Contra la resolución negativa que emita el Director Regional cabrá recurso de apelación ante la Junta Directiva del Instituto, el cual deberá interponerse en los términos y plazos que establece los artículos 27 y 28 de este Reglamento.

Artículo 83.—Una vez autorizada la segregación en cabeza de su dueño, deberá recurrir ante notario para el trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. La escritura pública donde se materialice dicha segregación deberá cumplir con el trámite de referendo y requisitos a que hace referencia el artículo 73 de este Reglamento.

CAPÍTULO VIII**De las renunciaciones, permisos, revocatorias y nulidades de títulos**

Artículo 84.—Si por alguna razón la persona asignataria y su pareja se viesen imposibilitados de continuar permanentemente al frente de su predio, deberán devolverlo al Instituto mediante renuncia formal por escrito a la asignación del mismo. La renuncia deberá presentarse ante la Oficina Subregional correspondiente, quien la remitirá junto con un informe detallado a la Dirección Regional, para su debida aceptación.

Artículo 85.—La solicitud de renuncia, la cual podrá ser confeccionada por la misma Oficina Subregional, deberá contener todas las calidades de los solicitantes, motivo de la renuncia, así como un medio donde atenderán notificaciones. Además deberá de adjuntarse copia de la cédula de identidad y si es posible el contrato de asignación suscrito con el Instituto.

Artículo 86.—De la renuncia presentada, la Oficina Subregional confeccionará un expediente debidamente identificado y foliado en donde adicionará las respectivas constancias del Instituto no tener deudas pendientes, de no encontrarse el inmueble en proceso de revocatoria y además las copias de los acuerdos de Junta Directiva o al menos los datos correspondientes, por medio de los cuales se declaró elegibles y asignatarios a los solicitantes y copia del contrato de asignación de tierras.

Artículo 87.—Revisada la solicitud y verificado el cumplimiento de requisitos la Oficina Subregional emitirá un informe recomendatorio dirigido a la Dirección Regional para su aprobación definitiva.

Artículo 88.—La Dirección Regional, cuando proceda, aceptará la renuncia por medio de resolución fundamentada. Esta no aceptará renunciaciones de asignaciones de predios si los asignatarios tuviesen deudas pendientes con el Instituto por Crédito Rural cuya inversión no se materializó en el predio a renunciar. En caso de no aceptación la resolución que dicte la Dirección Regional indicará los motivos de rechazo y eventualmente los requisitos que debe subsanar para su aceptación.

Artículo 89.—De las renunciaciones aceptadas, la Dirección Regional deberá comunicarlo a los solicitantes en el lugar señalado y remitir copia de la resolución respectiva, junto con el expediente levantado al efecto al Área de Selección de Familias a fin de que esta lleve un control de renunciaciones y a su vez pueda solicitar a la Junta Directiva la respectiva revocatoria del acuerdo de asignación.

Artículo 90.—En los casos en que exista título de propiedad, la persona renunciante y su pareja deberán hacer su solicitud en forma expresa ante la Oficina Subregional, en los términos del artículo 85.

Artículo 91.—La oficina subregional confeccionará un expediente debidamente identificado y foliado en donde adicionará las respectivas constancias del Instituto no tener deudas pendientes, de no encontrarse el inmueble en proceso de revocatoria y subsecuente nulidad de título y además la copia del acuerdo de Junta Directiva o al menos los datos correspondientes, por medio de los cuales se asignó el predio a los solicitantes, así como los datos de la inscripción en el Registro Público.

Artículo 92.—La oficina subregional emitirá un informe recomendatorio previa verificación de que no existen deudas del asignatario o la asignataria con el Instituto por crédito rural cuya inversión no se materializó en el predio a renunciar. El informe recomendatorio será remitido por la Oficina Subregional.

Artículo 93.—La Dirección Regional, cuando proceda, aceptará la renuncia por medio de resolución fundamentada. Esta no aceptará renunciaciones de asignaciones de predios si los asignatarios tuviesen deudas pendientes con el Instituto por Crédito Rural cuya inversión no se materializó en el predio a renunciar. En caso de no aceptación, la resolución que dicte la Dirección Regional indicará los motivos de rechazo y eventualmente los requisitos que debe subsanar el solicitante para su aceptación.

Artículo 94.—De las renunciaciones aceptadas, la Dirección Regional deberá comunicarlo a los solicitantes en el lugar señalado y remitir copia de la resolución respectiva a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que esta, por medio del exhorto, solicite al Registro Público la reversión del inmueble al Instituto. Igualmente, remitirá copia de dicha resolución, junto con el expediente levantado al efecto al Área de Selección de Familias a fin de que esta lleve un control de renunciaciones y a su vez pueda solicitar a la Junta Directiva la respectiva revocatoria del acuerdo de asignación.

Artículo 95.—Revertido el inmueble a nombre del Instituto, la Dirección de Asuntos Jurídicos deberá comunicarlo a la Oficina Subregional, a la Dirección Regional y al Área de Selección de Familias para su conocimiento.

Artículo 96.—El Instituto no aceptará ninguna renuncia sobre predios inscritos, si sobre la propiedad existen deudas con Garantía Hipotecaria Externas al IDA o deudas con crédito rural a las que hace referencia el artículo 88 de este Reglamento.

Artículo 97.—En caso de que la imposibilidad para atender el predio sea temporal, la persona asignataria y su pareja deberán realizar la solicitud de permiso a la Oficina Subregional correspondiente, a fin de esta pueda otorgar, por medio del o la jefe respectivo, y en los casos en que sea procedente, el permiso pedido y a su vez para que esta tome las previsiones del caso en lo concerniente a la fiscalización agraria del predio. El plazo de los permisos temporales se ajustará a la justificación del o la solicitante.

Artículo 98.—Finalizado el plazo del permiso temporal, los asignatarios o propietarios deben reintegrarse al predio y continuar con la explotación o uso del mismo. En caso de no hacerlo, sin que exista una justificación válida, la oficina subregional procederá a iniciar el respectivo procedimiento de revocatoria de la asignación o la nulidad del título de propiedad.

Artículo 99.—De los permisos temporales que se aprueben por parte de la Oficina Subregional, deberá remitirse copia a la Dirección Regional y al Área de Selección de Familias para su control y fiscalización correspondiente.

Artículo 100.—La calidad de asignatario o asignataria emitida por el Instituto podrá ser revocada en cualquier momento durante el período de prueba, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando de los informes anuales de la evaluación del período de prueba realizada por la Oficina Subregional, se acredite la violación de las estipulaciones de la Ley de Tierras y los reglamentos internos.

- b) Cuando los datos y documentos suministrados en el estudio por el asignatario o asignataria y su pareja son falsos; así como por incumplimiento de uno o más de las estipulaciones contenidas en el Contrato de Asignación o Arrendamiento de Tierras.
- c) Procederá también la revocatoria, en cualquier momento, cuando existiendo título de propiedad, el asignatario o la asignataria o el arrendatario o la arrendataria incurriese en violación de alguna de las causales establecidas en los artículos 66, 67 y 68 de la Ley de Tierras.
- d) Procederá además, el trámite de revocatoria en los casos en que tratándose de extranjeros, éstos pierdan su status de residente permanente por cualquiera de las causales previstas en la Ley General de Migración y Extranjería y de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de este Reglamento.

Artículo 101.—El procedimiento de revocatoria de una asignación con la subsecuente nulidad de título de propiedad, en el caso de que lo hubiera, lo realizará la Dirección Regional a través del Abogado o Abogada de la respectiva región y el mismo servirá para el mejor cumplimiento de los fines de la Ley de Tierras, en armonía con los derechos de los asignatarios o las asignatarias. El procedimiento respetará el debido proceso consagrado en nuestra Constitución Política y tendrá por objeto, tal como lo establecen los principios fundamentales que informan el Derecho Procesal Administrativo, la búsqueda de la verdad real de los hechos.

Artículo 102.—Para proceder a la revocatoria de la asignación con la subsecuente nulidad de título de propiedad, en caso de que lo hubiera, sobre un predio, se seguirán los siguientes trámites:

- a) Cumplido el proceso de amonestación que establece el artículo 68 de la Ley de Tierras, cuando así se requiera, la Oficina Subregional del lugar donde se encuentre el inmueble, deberá rendir un informe detallado sobre el incumplimiento que se le imputa a los asignatarios o asignatarias, adjuntando al mismo el informe de inspección de campo, las demás pruebas existentes y todos los documentos que conformen el expediente respectivo, debidamente ordenado, foliado y con la asignación del número consecutivo y año correspondiente. En el caso en que sea procedente, además deberá adjuntarse un avalúo de las mejoras útiles y necesarias que contenga el predio. Dicho expediente será remitido a la Dirección Regional respectiva.
- b) El abogado(a) 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 los asignatarios o las asignatarias así como a cualquier tercero interesado, 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 o sobre el interés que aleguen. 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 del lugar y medio para atender notificaciones. De no hacerlo en el plazo de tres días hábiles 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.

- c) La resolución de la Dirección Regional a que se refiere el artículo anterior, se notificará personalmente a los o las asignatarios, o en su casa de habitación. 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 asignataria no se encuentra residiendo en el predio que le fue asignado, el abogado(a) 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 asignatarias 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(a) regional, éste pondrá en conocimiento de la Oficina Subregional respectiva, por un plazo de seis días hábiles, las pruebas recibidas para que la Oficina ratifique la solicitud o en su defecto si lo considera oportuno ante las pruebas ofrecidas solicite el archivo del expediente. Si la Oficina Subregional no emite criterio dentro del plazo concedido se entenderá ratificada la solicitud de revocatoria y su subsecuente nulidad de título.
- f) Transcurrido el plazo del inciso anterior, el abogado o abogada regional procederá a remitir su recomendación a la Junta Directiva, quien dictará el acto final en las diligencias de revocatoria, además de la aprobación del avalúo correspondiente de mejoras. La recomendación de este funcionario no es vinculante para la Junta Directiva pero, en caso de no acogerla, deberá motivar su resolución, tal como lo establece el artículo 136 de la Ley General de la Administración Pública. En caso de que la recomendación de la Asesoría Legal sea la de la improcedencia de la revocatoria o nulidad, esta no requerirá ser conocida por la Junta Directiva y esta ordenará

el archivo del expediente previa comunicación a los interesados y a la Oficina Subregional respectiva. Contra la resolución de la Asesoría Legal Regional que deniegue el curso de procedimiento, la Oficina Subregional podrá solicitar la revisión de las actuaciones.

- g) El acto final se notificará a los asignatarios o las asignatarias, en el lugar señalado para tales efectos 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. Quien lo remitirá de inmediato al Asesor o Asesora Legal Regional. El Asesor o Asesora Legal Regional deberá remitir en un plazo no mayor de diez días hábiles el expediente respectivo junto con 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.
- h) La resolución final, además de ordenar la revocatoria de la asignación y la anulación del título de propiedad sobre el predio, si lo hubiera, también ordenará el desalojo del administrado(a) y de cualquier otro ocupante, una vez que se haya realizado el pago de las mejoras correspondientes, si existieran.
- i) El Abogado o Abogada Regional deberá solicitar a las unidades administrativas correspondientes, que previo al pago de las mejoras, se realicen las deducciones que por deudas pudiese tener el administrado con el Instituto.
- j) De oficio, las Asesorías Legales Regionales, si las personas exasignatarias se rehusaron a desalojar el inmueble en forma voluntaria una vez que se les haya cancelado el importe de las mejoras, procederá a solicitar al Ministerio de Seguridad Pública la ejecución del desalojo. Cuando el administrado(a) 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.

Artículo 103.—Los predios que quedasen disponibles por renunciaciones, revocatorias o nulidades de títulos, serán nuevamente asignados en el plazo no mayor de treinta días hábiles, entre las personas solicitantes de la Región, dando prelación a los restantes calificados a los cuales se refiere el artículo 14 de este Reglamento.

Artículo 104.—Para un mejor cumplimiento de lo indicado en el artículo anterior, cada oficina subregional deberá mantener un banco de elegibles, ello con la finalidad de que los predios puedan ser asignados en el menor tiempo posible y puestos en posesión de los y las nuevas asignatarias.

CAPÍTULO IX

De las sanciones por incumplimiento

Artículo 105.—La violación de alguno de los artículos del presente reglamento por parte de los solicitantes, asignatarios o propietarios, traerá como consecuencia la pérdida del derecho que ostenta, previa aplicación del debido, y en los términos aquí consignados.

Artículo 106.—En el caso de que la violación provenga de un funcionario del Instituto, ello acarreará la imposición de las sanciones disciplinarias correspondientes, de acuerdo a la gravedad del hecho imputado y a las consecuencias económicas que se le puedan generar al Instituto y de conformidad con la normativa general que regula las acciones de los funcionarios públicos, todo sin perjuicio de las acciones penales y civiles que puedan entablarse en su contra.

Artículo 107.—Este Reglamento deroga el Reglamento para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierras, aprobado por la Junta Directiva en el artículo 6° de la sesión N° 029-2007 del 3 de setiembre del 2007, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 198 del 16 de octubre del 2007, así como cualquier otra disposición reglamentaria que se le oponga.

Artículo 108.—Rige a partir de su publicación en Diario Oficial *La Gaceta*.

Transitorio I.—Los trámites de estudios, traspasos y segregaciones iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de este Reglamento, se concluirán conforme a los procedimientos del Reglamento Autónomo para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierras, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 13 del 20 de enero del 2004.

Transitorio II.—En el caso granjas familiares recuperadas por el Instituto ya sea por renuncia o por procedimientos de revocatoria o nulidad de título, la Dirección Regional correspondiente deberá realizar la adecuación del caso para que las mismas sean redefinidas en la modalidad de lote para vivienda, en los términos de presente reglamento.

Transitorio III.—En caso de las granjas familiares que subsistan al día de hoy y que no sean sometidas al proceso de revocatoria o nulidad en los términos del transitorio II las mismas se mantendrán en sus derechos y obligaciones de conformidad con el Reglamento Autónomo para la Selección y Adjudicación de Solicitantes de Tierras, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 13 del 20 de enero del 2004.

Este Reglamento fue aprobado en el artículo 3 de la sesión extraordinaria N° 003-08, celebrada el 22 de enero del 2008.

Se comisiona al Área de Contratación y Suministros para su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Se comisiona a la Presidencia Ejecutiva remitir el presente Reglamento a la Contraloría General de la República.

Acuerdo aprobado por unanimidad.

San José, 31 de enero del 2008.—Lic. Wálter Ulate Calderón, Secretario de la Junta Directiva.—1 vez.—(O. C. N° 5317).—C-729980.—(12421).