

SALVATIERRA, SOFONIAS.

"Compendio de Historia de Centro América". Segunda Edición. Tipografía Progreso. Managua, Nicaragua. 1946.

SAHAGUN, FRAY BERNARDINO DE.

"Ritos y Costumbres Aztecas". Colección Cisneros. Ediciones Atlas. Madrid, 1944.

SANCHEZ, LUIS ALBERTO.

"Historia General de América". Ediciones Ercilla. Santiago de Chile, 1949.

SOTO HALL, MAXIMO.

"De México a Honduras. Viaje de Cortés". Tipografía Nacional. San José, Costa Rica, 1900.

YCAZA TIGERINO, JULIO.

"Sociología de la Política Hispanoamericana". Cuadernos de Monografía, N° 12. Sumario de Problemas Hispanoamericanos. Marques del Riscal, 3. Madrid, 1950.

INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL DERECHO AGRARIO DE COSTA RICA

Lic. JOSE MANUEL CAMACHO F.

"El mundo contemporáneo está surcado por la psicosis de reforma agraria. No es una obsesión arbitraria, sino, tan solo, la expresión de un despertar largamente esperado. En el sueño de centenares de años se estaba tejiendo una esperanza". ()*

En esta Introducción Al Estudio del Derecho Agrario de Costa Rica, condensamos las ideas principales sobre esta materia. Tenemos que confesar sus desarmonías, defectos, lagunas, tal vez inexactitudes. Es sin embargo un intento, quizás el primero, de fijar las desperdigadas características de las figuras e instituciones jurídicas que tienen que ver con la tenencia de la tierra. Pero hemos también ido más allá de ese Derecho en un esfuerzo por comprender el problema agrario en toda su magnitud, pues es el único medio de armarse con instrumentos idóneos para revisarlo, es decir, para recorrer de nuevo su ruta sin embarazo.

A fuerza de escrutar obtendremos los conocimientos necesarios para contribuir, en parte siquiera, a aminorar el dolor del crecimiento de las nuevas normas jurídicas dictadas en nuestro país, y del parto de las que necesariamente deben

(*) Tierra, 10 Ensayos Sobre Reforma Agraria En Colombia. Introducción. Ediciones Tercer Mundo, fo. 7, primera edición, 1961.

cobrar vigencia, para ofrecer, a los trabajadores del campo, en vez de temor, esperanza; amor a cambio de la subordinación; paz, libertad y felicidad. Las líneas que siguen constituyen brotes y hojas, mas no las flores y frutos, de esta rama de la ciencia jurídica.

I

PRE-COLONIA

Veintisiete mil habitantes indígenas distribuidos así: robicés y votos, novecientos; borucas o bruncas, mil; chorotegas, trece mil doscientos; náhoas o aztecas, cuatrocientos; caribes, once mil setecientos; tres mil quinientos güetares y ocho mil doscientos viceítas; poblaron, según el obispo Thie! (1), la tierra conocida como Costa Rica (2). Antes se le llamaba provincia de Veragua, o por otro nombre, Nueva Cartago.

Poco conocemos de esos aborígenes. Como autóctona y pura, sólo encontramos la raza güetar. Los chorotegas eran advenedizos, de origen otomi-tlapaneca, según algunos historiadores; para otros, eran descendientes de los aymará. Los bruncas y talamanca muestran vincula-

(1) Ricardo Fernández Guardia. Historia de Costa Rica. El Descubrimiento y la Conquista. Fo. 17, Nueva Edición Refundida, 1924, Imprenta Lehmann, Costa Rica.

(2) León Fernández. Uno de los primeros actos de Diego Gutiérrez, luego que hubo desembarcado a orillas del Suerre, fue hacer pregonar que, bajo pena de cien azotes, nadie llamase aquella tierra Veragua sino Cartago y Costa Rica (Oviedo, lib. 30, cap. 2º). Tal es el pobre, oscuro y un tanto violento origen de la palabra Costa Rica... El nombre de Costa Rica desapareció juntamente con la colonia de Diego Gutiérrez, y poco después, sin respeto y sin temor a los cien azotes ofrecidos gratis por Gutiérrez, el territorio de lo que es hoy república de Costa Rica continuó llamándose Veragua, como antes. NOTA: el desembarco de Gutiérrez en el río Suerre fue en 1545. Colección de Documentos para la Historia de Costa Rica, Tomo I, Imprenta Nacional, 1881, fo. 156.

ciones con los chibchas, arawaks y caribes (3). No puede asegurarse, pero es posible, pertenecieran, los citados indí-

(3) Jorge A. Lines. La raza hueta, que es la única entre las de nuestros aborígenes que puede considerarse, en el sentido prístino de la palabra, como verdaderamente autóctona y pura en Costa Rica. Como tribus colaterales a los huetares, figuran de primero los chorotegas y los bruncas. De los chorotegas se sabe que eran hordas advenedizas, su propio nombre nos lo indica: "los expatriados". En un tiempo no muy anterior al descubrimiento, habían ellos invadido y conquistado la península de Nicoya y aun una parte de la costa al este del golfo. También habían habitado partes aisladas en Centro América y México. Según la opinión de algunos historiadores eran éstos de origen otomí-tlapaneca, pero según otros, se les considera como descendientes directos de las tribus aymará. Los bruncas y talamanca, si bien se cree que forman un solo grupo de filiación étnica con las razas huetares, muestran sin embargo, ciertas vinculaciones, ya artísticas, ya lingüísticas, con las tribus chibchas, arawaks y caribes, como consecuencias inevitables del contacto íntimo con esas olas de migración de aquellos pueblos del norte de Sur América. Por otra parte, podríamos asegurar que huetares, bruncas y talamanca en general, y aparte de esas influencias, no pertenecían sino a una sola raza, si hemos de tomar como base de identificación, la estrecha semejanza en los trabajos de piedra y la homogeneidad en las formas y decoraciones de sus vajillas, todos los cuales en realidad dependen de una sola escuela cultural. La evidencia arqueológica manifiesta de un modo positivo, en estas artes menores, la extensión geográfica de aquellas tribus. Los Altares de Coyopán, Revista de los Archivos Nacionales, Año IV, Nos. 5 y 6, folio 259.

(4) Pedro Henríquez Ureña. Desde el punto de vista social y político se ha descrito la confederación mexicana como democracia teocrática y militar. En los comienzos, el suelo había sido propiedad común; todos trabajaban, en la agricultura o en oficios, para el sostenimiento de sí mismos y de la comunidad, y prestaban servicio en la guerra. A cada padre de familia se le asignaba, de por vida, una parcela, que volvía a la comunidad cuando él moría o cuando dejaba de labrarla durante dos años. El abandono de las tierras, la negativa de casarse y muchos delitos se castigaban con una especie de esclavitud, que obligaba a trabajar para otros... En los últimos tiempos del imperio, este sistema se iba transformando y empezaba a constituirse una aristocracia con propiedad privada... Los aztecas, pueblo guerrero que en siglo XIII, si no antes, se estableció en el valle de Anáhuac, donde ahora se asienta la ciudad de México, había logrado, después de largas luchas, convertirse en la principal entidad política de la zona. A principios del siglo XVI existía en el valle de Anáhuac una confederación constituida por los aztecas de Tenochtitlán (la actual México, ciudad lacustre, con calles bordeadas por canales navegables y unidas por puentes de madera, que se dice fundada en 1325), los acolhuas de Tezcoco y los tecpanecas de Tlacopan, cuyo nombre hispanizado es Tacuba... La confederación dominó gran parte del territorio que actualmente ocupa la República Mexicana y penetró hasta la América Central. Los pueblos dominados no constituían provincias; eran simples tributarios. Historia de la Cultura en la América Hispánica, fos. 16, 17 y 18, Fondo de Cultura Económica, México-Buenos Aires, Colección Popular, 1959.

genas, como tributarios, a la Confederación India del Valle de Anahuac (4).

El sentimiento de la propiedad de la tierra tenía, entre ellos, pocas y cortas raíces (5). Sin embargo, era incuestionable, como afirma Ots, la absoluta capacidad de los indios para poseerla y beneficiarse con su cultivo (6). Pertenecía a la comunidad. Cada familia podía establecerse en cualquier lugar. Nunca adquirirían el derecho de propiedad, sino tan sólo el usufructo (7).

Los chorotegas o mangues "escribían por medio de jeroglíficos en libros de pergamino de cuero de venado, con tinta roja y negra, y en ellos trazaban también planos de sus heredades y mapas" (8). Igual costumbre la encontra-

(5) Ricardo Fernández Guardia. El sentimiento de la propiedad tenía en ellos poco arraigo, y entre los individuos de una misma familia o tribu reinaba un comunismo fraternal. Historia de Costa Rica. El Descubrimiento y la Conquista, Fo. 15, Nueva Edición Refundida, 1924, Imprenta Lehmann, Costa Rica.

(6) J. M. Ots Capdequi. Son muy abundantes las disposiciones reales dadas para que en los repartimientos de tierras a conquistadores y pobladores españoles no se tocasen aquéllas que estuvieran poseídas individualmente por los indios sometidos. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 155, Fondo de Cultura Económica.

(7) Revista de los Archivos Nacionales. La propiedad rural de los indios de Cachí y Orosí no puede según los privilegios que tienen, ser vendida ad libitum como la propiedad rural de otras partes. Todo el distrito, cuya extensión abarca unas 60 caballerías, pertenece a la comunidad. Cada familia, en particular, puede establecerse y cultivar en consecuencia donde le plazca. Donde ya otras han trabajado, tiene que arreglarse por las buenas con el predecesor, si éste no renuncia a su derecho. Sólo los indios de esta comunidad tienen este privilegio para establecerse allí cuando la comunidad dé su asentimiento para ello. Sin embargo, tampoco adquieren nunca el derecho de propiedad, sino tan solamente el usufructo. El Antiguo Convento de la Misión de Orosí en Cartago de Costa Rica. De la Revista Das Ausland de Atuttgart y Augsburg Nos. 50 y 51 de 1860. Según Anastasio Alfaro el autor es el Dr. A. von Frantzius. Revista indicada, folio 208, Año II, N^o 3 y 4.

(8) Ricardo Fernández Guardia. Historia de Costa Rica. El Descubrimiento y la Conquista. Fo. 10, Nueva Edición Refundida, 1924. Imprenta Lehmann, Costa Rica.

mos entre los indios de Nicaragua (los cuales conservaban los libros para determinar las heredades por ese medio con el parecer de los güegues o viejos, "que tanto quiere decir güengue como viejo" (9), y entre los mayas (10).

Por la influencia que los aztecas y mayas pudieron ejercer sobre nuestros indígenas, es importante definir si existió o no entre ellos el sentimiento de la propiedad de la tierra, y sus disposiciones sobre la misma.

No tuvieron, los antiguos mexicanos, sobre la propiedad individual, el concepto amplio poseído por los romanos. "La plena *inrepotestas*, correspondía solamente al monarca" (*uti, frui, abuti*), Tlatocalalli (11 - 12). El rey daba tierras, entre otras personas, a los nobles, bajo condición de pasarlas a los hijos, y a cambio de servicios. Al extinguirse la familia o al abandonar el beneficiario, volvía la propiedad a la corona para ser objeto de nuevo reparto. La

(9) León Fernández. Colección de Documentos para la Historia de Costa Rica, Tomo I, Imprenta Nacional, 1881, fo. 120, relación de Oviedo.

(10) Sylvanus G. Morley. En el Museo Peabody de Arqueología y Etnología de la Universidad de Harvard se conserva una carpeta de cuero con los papeles de familia pruebas de nobleza, de los Xiúes, que se acumularon durante el período colonial español. Hay en esta colección 145 documentos individuales escritos en maya o en español, en papel europeo hecho a mano, siendo los más interesantes los tres más antiguos, un mapa, un tratado de tierras y un árbol genealógico. Los tres datan de 1557, apenas quince años después de la conquista española. El mapa muestra la Provincia de los xiúes con su capital, Maní, en el Centro. El símbolo de cada pueblo y aldea es una iglesia católica con la torre coronada por una cruz, o, cuando se trata de aldeas más pequeñas, una simple cruz. El símbolo usado para designar a Uxmal, la antigua capital de los xiúes, que fue abandonada por completo hacia la mitad del siglo XV, o sea antes de que fuera hecho el mapa, es el dibujo algo tosco de un templo maya. El tratado de tierras que acompaña el mapa y lleva la misma fecha que éste, 1557, tiene la peculiaridad de ser el documento más antiguo escrito en lengua maya, pero con los caracteres de la escritura española. Describe los límites entre el estado de los xiúes y las provincias vecinas. La Civilización Maya, fol. 190, Fondo de Cultura Económica. México-Buenos Aires. Versión española de Adrián Recinos. 4a. edición, 1961.

(11) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 4, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(12) Ob. Cit. fo. 8.

tierra de los nobles se conocía con el nombre de Pillalli (12-13). Además de los nobles, recibían propiedades del Rey, para compensar sus hazañas, con o sin condiciones, los guerreros (12 - 14). Gran parte de la tierra tenía, como destino, sufragar los gastos del ejército (Mitlchimalli) y de la clase sacerdotal (Teotlapan) (12 - 15). Los jefes de familia recibían del clan, las tierras en usufructo (16). Esas

(13) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Las personas a quienes el rey favorecía dándoles tierras y las condiciones que les imponía, eran generalmente las que en seguida enumeramos: En primer lugar, a los miembros de la familia real, bajo condición de transmitirlos a sus hijos, con lo cual se formaron verdaderos mayorazgos. Estos nobles, en cambio, rendían vasallaje al rey, le prestaban servicios particulares y cuidaban de sus jardines y de sus palacios; al extinguirse la familia en la línea directa o al abandonar el servicio del rey por cualquier causa, volvían las propiedades a la corona y eran susceptibles de un nuevo reparto. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 5, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(14) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 5, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(15) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Grandes extensiones de tierras estaban destinadas al sostenimiento del ejército en campaña y otras a sufragar los gastos del culto. Estas tierras se daban en arrendamiento a los que así lo solicitaban, o bien eran labradas colectivamente por los habitantes del pueblo a que correspondían. Puede decirse que eran propiedad de instituciones: el ejército y la clase sacerdotal. En el mismo grupo deben colocarse las tierras que el monarca señalaba a ciertos empleos o cargos públicos; el goce de tales tierras correspondía a individuos particularmente designados; pero no la nuda propiedad, que era de la institución.

El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 7, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(16) Pedro Henríquez Ureña. El pueblo debía trabajar en la agricultura o en los oficios; como entre los aztecas, las tierras se distribuían entre los padres de familia (se repartían anualmente), y asimismo las aguas para regarlas... La gente del pueblo tenía obligación de cultivar, por rotación, las tierras pertenecientes al Sol y al Inca y las destinadas al socorro de los necesitados; ancianos, viudas, niños, inválidos en general... Habían conservado la división de los habitantes en comunidades propietarias de la tierra (ayllus), división anterior a la organización del imperio. Historia de la Cultura en la América Hispánica, fo. 21, Fondo de Cultura Económica, México-Buenos Aires. Colección Popular, 1959.

José Vasconcelos. El clan daba las tierras en usufructo a los jefes de familia que constituían el consejo de administración de la comunidad. Este consejo nombraba un jefe o calpolec. Además, cada calpulli estaba sometido a un jefe de policía, encargado del reclutamiento para el ejército... Las tierras se repartían entre los señores del clan del

personas formaban el consejo de administración de la comunidad, con un jefe (calpolec) de su nombramiento. Ninguno de ellos trabajaba la tierra personalmente, pues la falta de labor era causa de pérdida de los derechos. Se trabajaba por medio de esclavos. Como nos dice Vasconcelos (16), lo anterior tenía el inconveniente de hacer aleatoria la propiedad. "Propiamente, en consecuencia, no había concepto de propiedad individual, sino de tenencias más o menos firmes, según el favor del Monarca que, a consecuencia de un prolongado estado de guerra, llegó a absorber todo el poder" (16). Calpulli (también Chinancalli) significa tanto, según Alonso de Zurita, como "barrio de gente conocida o linaje antiguo". Las tierras que le pertenecían eran llamadas calpulli que significa tierra del calpulli (12 - 17). Al quedar libre la tierra el calpolec, con el consentimiento de los ancianos, de nuevo la repartía. Cada jefe llevaba un plano en el cual se anotaban los cambios de poseedor. "Las tierras del calpulli constituían la pequeña propiedad de los indígenas... cada parcela estaba separada de las otras por cercas de

calpulli. Pero ninguno la trabajaban personalmente. Una disposición exigía que no se dejase de laborar a riesgo de perder los derechos sobre la tierra; esta disposición se eludía fácilmente trabajándola por esclavos. Y tenía el inconveniente, en cambio, de hacer aleatoria la propiedad. Propiamente, en consecuencia, no había concepto de propiedad individual, sino de tenencias más o menos firmes, según el favor del Monarca que, a consecuencia de un prolongado estado de guerra, llegó a absorber todo el poder. Había tierras comunes, pero de sus productos disponía la autoridad, no el labrador. Había, además, tierras destinadas especialmente para el sostenimiento de ciertos funcionarios y de ciertas instituciones del culto. Breve Historia de México, Edición Contemporánea 1956, Séptima impresión de 1960, fos. 145 y 146, Cía. Editorial Continental S. A. México D. F.

(17) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Al ocupar el territorio elegido como residencia definitiva, los grupos descendientes de una misma cepa se reunieron en pequeños secciones sobre las que edificaron sus hogares y se apropiaron las tierras necesarias para su subsistencia. A estas pequeñas secciones o barrios se les dio el nombre de Chinancalli o Calpulli, palabra que, según Alonso de Zurita, significa: "Barrio de gente conocida o linaje antiguo", y a las tierras que le pertenecían, calpullalli, que significa tierra del calpulli. El problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 6, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

piedra a magueyes, lo que indica claramente que el goce y el cultivo de cada una eran privados y que, sucediéndose una misma familia desde época inmemorial en la posesión y cultivo de una parcela, llegaba a formarse, de hecho, una verdadera propiedad privada —con la limitación de no enajenarla—, pues los derechos del barrio solamente se ejercitaban sobre las tierras vacantes o incultas" (18). Había otra clase de tierras, común a todos los habitantes del pueblo o ciudad, su goce era general. Una parte se destinaba a los gastos públicos y pago de tributos. Estos terrenos los llamaban altepetalli (19). Los aztecas tenían el *octácatl* (vara de medir o dechado), para medidas de longitud. En los mapas marcaban las superficies de los terrenos con citas en los perímetros (20).

- (18) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Cuando alguna tierra del calpulli quedaba libre por cualquiera causa, el jefe o señor principal del mismo, con acuerdo de los ancianos, la repartía entre las familias nuevamente formadas. Cada jefe de Calpulli, según Zurita, estaba obligado a llevar un mapa o plano de las tierras en el que se sentaban los cambios de poseedor.

Las tierras del calpulli constituían la pequeña propiedad de los indígenas... cada parcela estaba separada de las otras por cercas de piedra o magueyes, lo que indica claramente que el goce y el cultivo de cada una eran privados y que, sucediéndose una misma familia desde época inmemorial en la posesión y cultivo de una parcela, llegaba a formarse, de hecho, una verdadera propiedad privada —con la limitación de no enajenarla—, pues los derechos del barrio solamente se ejercitaban sobre las tierras vacantes o incultas. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 7, Editorial Porrúa. S. A. México, 1959.

- (19) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Además de las tierras del calpulli divididas en fracciones entre las familias usufructuarias, había otra clase, común a todos los habitantes del pueblo o ciudad; carecían de cercas y su goce era general. Una parte de ellas se destinaba a los gastos públicos del pueblo y al pago de tributo; eran labradas por todos los trabajadores en horas determinadas. Estos terrenos se llamaban altepetalli y se asemejan mucho a los ejidos y propios de los pueblos españoles. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 7, Editorial Porrúa. S. A. México, 1959.

- (20) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Ignoramos su sistema de medidas agrarias, pero sabemos que tenían una unidad para las medidas longitudinales llamada *octácatl*, que significa vara de medir o dechado. Orozco y Berra fija la correspondencia de esta medida con las modernas, valiéndose de una cita de Ixtlixóchitl, en tres varas de Burgos, o sean 2 metros 514 milímetros... En cuanto a las medidas agrarias, sabemos

Entre los mayas la tierra era considerada comunal. En el labrantío, dividido en cuadros (21), trabajaban todos. En sus visitas al pueblo hacían presentes al Señor distribuyéndose los frutos "como amigos", según expresión de Morley (22). Por aparte, se cultivaban las tierras del Cacique, Papa y sacerdotes, y daban parte de los frutos para la gente de guerra (23).

Es interesante observar como, en todos los casos, ya se tratara de indígenas güetares, chorotegas, aztecas o mayas, lo más importante era el cultivo de la tierra, de lo cual dependían todos los derechos para el usufructo. La agricultura desempeñó, pues, papel importante. Confirma-

que marcaban en sus mapas las superficies de los terrenos con cifras referidas al perímetro de los mismos, o bien a lo que de sembraduras eran capaces de contener. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 8, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

- (21) Sylvanus G. Morley. Una vez escogido el campo, el labriego lo divide en *mecates*, o cuadros que miden 20 metros por lado, y forma montones de piedras sueltas como mojones, colocados en las cuatro esquinas de cada *mecate*. Para medir su terreno usa el agricultor maya una cuerda que es invariablemente un poco más larga que los 20 metros establecidos; en realidad estas cuerdas de medir son, en el norte de Yucatán, de 21.50 metros de largo. Los mayas dicen que los *mecates* tienen que ser un poco más largos, "por lo que se llevan los pájaros". La Civilización Maya, fol. 164, Fondo de Cultura Económica. México-Buenos Aires. Versión española de Adrián Recinos. 4a. edición, 1961.
- (22) Sylvanus G. Morley. Las tierras eran consideradas como bienes comunales y se labraban entre todos. Dice el Obispo Landa: El pueblo menudo hacía a su costa las casas de los señores... Allende de la casa hacían todo el pueblo a los señores sus sementeras y se las beneficiaban y cogían en cantidad que le bastaba a él y a su casa; y cuando había cazas o pesca, o era tiempo de traer sal, siempre daban parte al señor, porque estas cosas siempre las hacían de comunidad... (Y) juntábanse también para la caza, de L en L más o menos, y la carne del venado asan en parrillos porque no se les gaste (se corrompa), y venidos al pueblo, hacen sus presentes al señor y distribuyen como amigos, y el mismo hacen en la pesca. La Civilización Maya, fol. 200, Fondo de Cultura Económica, México-Buenos Aires versión española de Adrián Recinos, 4a. edición, 1961.
- (23) León Fernández. Los que no eran para la guerra, cultivaban las tierras millpas del cacique y Papa y sacerdotes, y de las propias suyas daban un tanto para la gente de guerra. Colección de Documentos para la Historia de Costa Rica, Tomo I, Imprenta Nacional, 1881, fo. 44, Relación hecha por el Lic. Palacio al Rey D. Felipe II.

ción de lo anterior la obtenemos, verbigracia en cuanto a los güetares, del esplendor de sus fiestas agrícola-religiosas en acción de gracias a la diosa de la Agricultura "Centeotl" (24).

II

LA COLONIA

El 18 de setiembre de 1502 arribó Cristóbal Colón a Cariay (25). Luego de esa fecha se produjeron correrías de españoles por el territorio de Costa Rica, pero sin lograr la importancia del inicio de la verdadera conquista, con el establecimiento de "firmes y permanentes asientos de españoles", la cual se produce con Juan Vásquez de Coronado (26), "el verdadero conquistador" (27), a pesar de haberse fundado antes uno de importancia por Juan de Cavallón (Castillo de Garci-Muñoz). A Vásquez de Co-

(24) Jorge A. Lines. Sobre estos altares se amasó, a no dudarlo, el maíz sagrado, el "teocentli", en acción de gracias a la diosa de la Agricultura, su "Centeotl", en presencia de grandes concurrencias, en aquellos magníficos y célebres mitotes, donde se mostraba todo el esplendor bárbarico, con ocasión de sus fiestas agrícola-religiosas. Los Altares de Coyopán, Revista de los Archivos Nacionales, Año IV, Nos. 5 y 6, folio 267.

(25) Revista de los Archivos Nacionales. Artículo de Cleto González Viquez sobre: Cuál es la verdadera fecha del arribo de Colón a Cariay. Fue dice, el 18 de Setiembre de 1502. "¿Cuál es la verdadera fecha del arribo de Colón a Cariay?". Revista indicada, folio 596, Año II, Nos. 11 y 12.

(26) Revista de los Archivos Nacionales. Vista la nueva que el sargento medio del buen asiento del Guarco y consideradas las faltas que el desti-cidad tiene, especialmente de tierras para sembrar y el estar apartado del concurso de los naturales, y que estando en comarca dellos con más comodidad serán doctrinados, acordé ir a ver el valle y visitar las provincias a él comarcanas... Tracé una cibdad en aquel valle, en un asiento junto a dos Rios.

(27) Carlos Monge Alfaro. Historia de Costa Rica. Pág. 69.

ronado le fue confirmada por la Audiencia la alcaldía mayor de Costa Rica (o Nuevo Cartago) el 12 de abril de 1562 (28).

Se inician, aproximadamente en la misma fecha, la conquista de Costa Rica y las tareas compiladoras de la legislación vigente en las Indias (29-30). Se revela pues la existencia de normas jurídicas sobre la propiedad de la tierra que era necesario aplicar al iniciarse la fundación de los primeros asientos de españoles. Esa legislación la encontramos por primera vez compilada en "un registro" (ms.) encuadernado en pergamino, en cuya cubierta —parte anterior campea—, en letra gótica del siglo XVI, esta sola inscripción o referencia a su contenido: "AÑO MDLXVIII". En la parte posterior "aparecen escritas las siguientes líneas, que corresponden al cierre o cancelación del referido libro, y que completan maravillosamente las anteriores: "Un libro

(28) Ricardo Fernández Guardia. Historia de Costa Rica. El Descubrimiento y la Conquista. Fo. 123.

(29) Juan Manzano Manzano. Lo cierto es que la única edición —primera, se entiende— documentada de las Ordenanzas del Consejo de Indias es la de Madrid, de 1585... Esta edittio princeps de las Ordenanzas del Consejo fue bastante reducida: "doscientos cuerpos" o ejemplares. Dieciocho años después (1603) salía, en Valladolid, la segunda edición de este importante texto legal. Historia de las Recopilaciones de Indias, Vol. I, fo. 174, Ediciones Cultura Hispánica.

(30) Juan Manzano Manzano. Las normas legales, como no podía por menos de suceder, participan de esa diversidad y contradicción; ora se inclinan a una tendencia, ora favorecen contrarios pareceres. Y en este constante tejer y destejer trascurren los cincuenta primeros años de la centuria décimosexta, en cuyo tiempo una masa considerable de disposiciones de todo género vagaban sueltas y medio olvidadas en los archivos de los organismos rectores. Las normas llegan a adquirir un volumen considerable. En medio de su extraordinaria profusión, resulta difícil conocerlas en su totalidad y mucho más difícil distinguir las vigentes de las derogadas o de las caídas en desuso.

...Tratándose de territorios nuevos, de infieles, incorporados al reino castellano, las fórmulas y soluciones legales habríanse de buscar en el amplio cuadro institucional a la sazón vigente en la metrópoli colonizadora. Era éste un principio inconcuso, indiscutible, "porque según derecho, las tierras nuevamente conquistadas e acrecentadas al señorío antiguo se han de regir por las leyes del reyno a quien se acrecienta, y ansy la disposición de las dichas leyes del reyno de Castilla que antes estaban fechas, se estendian y estienden a las tierras de

donde se sientan por relación los Despachos de oficios que se embían a las Yndias desde el año 1567 hasta el de 1576". Al principio lleva un índice alfabético ordenado por gobernaciones o provincias... a las que se dirigían los despachos en él contenidos". Costarrica aparece a fojas CC-XXXV; Cartago, a fojas CCXI (31).

Para entender cómo se creó la propiedad territorial durante el Coloniaje, es necesario estudiar una serie de instituciones y figuras jurídicas, las cuales, en conjunto,

ynfieles que después de fechas las leyes se adquieren e ganan de nuevo, como a estas tierras de las Indias, y por ellas se han de regir y reglar". De esta forma, el Derecho castellano —ya que a Castilla con exclusión absoluta de Aragón, se incorporaron las Indias Occidentales— constituía el núcleo jurídico fundamental con que se contaba en los primeros momentos de nuestra expansión ultramarina. Esto como digo, era el principio legal imperante.

...Lo que, en cambio, no desconocemos es la admirable labor del virrey (Francisco de Toledo), recogida en sus innumerables ordenanzas. Fue el sabio "legislador Municipal" del inmenso virreinato peruano, y sus ordenanzas e instrucciones, de las más perfectas y acabadas entre las mejores de nuestro sistema jurídico indiano. Ellas, mejor que ningún otro testimonio, hablan con la más alta elocuencia de sus actividades, de sus desvelos por articular de manera definitiva las ideas y proyectos que durante la primera etapa de nuestra empresa colonizadora lograron adquirir consistencia en las mentes de los estadistas hispanos. No es precisamente éste el lugar apropiado para proceder al examen de la obra legislativa del virrey, bástenos saber que las ordenanzas toledanas llegaron a adquirir realmente cierta corporeidad al ser reunidas en "un libro" formando una singular colección legislativa, muy digna de ser tenida en cuenta por los sucesivos legisladores de la joven monarquía indiana.

...La referencia de Pinelo, que nos habla del año 1562 como el de la iniciación de las tareas compiladoras del Consejo, hace suponer que, al mismo tiempo que en el virreinato americano o muy poco tiempo después, es decir, dentro de 1561, comenzáronse en el Consejo de Indias unos trabajos de recapitulación de materiales legislativos, preparatorios de una futura recopilación. Muy probablemente fue una misma iniciativa la que promovió los dos movimientos recopiladores conocidos, el de Nueva España y el del Consejo de Indias, pero con una diferencia inicial entre ambos: que mientras para dar comienzo a los trabajos de México se circuló orden real al virrey, para los llevados a cabo en esta misma época en el Consejo no procedió dicho mandato por escrito; fueron iniciados por propio estímulo del elevado organismo; la orden formal de recopilación se dará años después al Consejo, en 1568, como resultado de un acuerdo de la Junta Magna de ese año. Historia de las Recopilaciones de Indias, Vol. I, fos. 5-49-107. Ediciones Culturales Hispánicas.

(31) Juan Manzano Manzano. Ob. Cit.

vienen a fijar el continente y contenido de la naturaleza de la propiedad en esa época histórica, como veremos de inmediato.

La encomienda.— Nació la encomienda en 1509. Tenía una finalidad religiosa (servir para "encargar a un cristiano la propagación de la fe entre gentiles y conquistados) derivada de sus raíces, las bulas alejandrinas de 1493 (dos Inter Caetera y la Hodie Siquidem, llamada por Pereira Dudum siquidem) (32 - 33 - 34). De ese encargo del Rey vino el nombre de encomienda, del verbo latino commendo, que significa, unas veces, recibir alguna cosa en guarda y depósito, y otras, recibirla en amparo y protección, y como bajo de su fe. Los que recibían indios en esta forma

(32) Alfonso López Michelsen. La propiedad era toda del Monarca, por ministerio de la Bula Pontificia de Alejandro Sexto, la Bula inter ceterae, y el Monarca fue entregando a través de mercedes, de realengos y de composiciones las tierras a sus súbditos, reservándose la facultad de imponer condiciones. No fue un Estado creado por los propietarios sino una propiedad creada por el Estado. Una tradición que hemos debido conservar que se perdió en los primeros años de la República, pero que restableció la Ley de Tierras. Hacia una verdadera reforma que complete la "Revolución en Marcha", Tierras, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 91, primera edición, diciembre de 1961, impreso en Colombia.

(33) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Los reyes españoles dispusieron siempre de los territorios de Indias como de cosa propia y en más de una de sus cédulas declararon ser de su propiedad particular; pero en otras hablan de esos mismos territorios como pertenecientes a la corona real y en otras a su real patrimonio. En la cédula expedida el 1º de noviembre de 1571, sobre composiciones... se dice: "Por haber nos sucedido enteramente en el servicio de las Indias y pertenecer a nuestro Patrimonio y Corona Real los baldíos, tierras y selvas, etc.". El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 23, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(34) José Vasconcelos. Juzgando con un criterio de justicia social moderna, no se puede aprobar el sistema de las encomiendas que Cortés iniciara, pero puestos ante la realidad en que él obraba, no había otra manera de hacer efectiva la producción. Y mala como fue la encomienda, nadie podrá sostener que era mejor el sistema azteca de tenencia de las tierras. En realidad, Cortés no hizo sino aplicar los métodos de todos los conquistadores: repartió las tierras entre los españoles. Lo hizo con firmeza. Breve Historia de México, Edición Contemporánea, 1956, Séptima impresión de 1960, fo. 120, Cía. Editorial Continental S. A. México, D. F.

se llamaba encomenderos o comendatarios (35). Fundada en esas bulas de Alejandro VI se redactó, por el Doctor Palacios Rubios (individuo del Consejo de Indias), el requerimiento que los capitanes españoles hacían a los indios en términos que revelan, claramente, el sentido de la encomienda (36). De los indios que formaban parte de ella, unos continuaban en posesión de sus tierras, y pagaban tributo al encomendero (37), otros eran simples

(35) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Solórzano y Pereyra, refiriéndose al origen de la designación "encomienda" y a los repartos de indios, dice: "Y porque respecto de lo referido, les deban los indios por tiempo limitado y mientras otra cosa no dispusiese el Rey, y les encargaban su instrucción y enseñanza en la religión y buenas costumbres, encomendándoles mucho sus personas y buen tratamiento, comenzaron estas reparticiones a llamarse Encomiendas, y los que recibían los indios en esta forma Encomenderos, o Comendatarios, del verbo latino *Commendo*, que unas veces significa recibir alguna cosa en guarda y depósito, otras recibirla en amparo y protección, y como bajo de su fe..." El mismo autor define la encomienda como "un derecho concedido por merced Real a los beneméritos de las Indias para recibir y cobrar para sí los tributos de los indios, que se les encomendaren por su vida, y la de un heredero, conforme a la ley de la sucesión, con cargo de cuidar del bien de los indios en lo espiritual y temporal, y de habitar y defender las Provincias donde fueren encomendados, y hacer de cumplir todo esto, omenage, o juramento particular". El Problema Agrario de México, séptima Edición, fo. 35 36, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(36) León Fernández. VI.— Uno de los pontífices pasados, que en su lugar deste subedió en aquella silla é dignidad que he dicho, como príncipe é señor del mundo, hizo donación destas islas é tierra firme del mar Océano á los dichos rey é Reyna é á sus subcessores en estos reynos, nuestros señores, con todo lo que en ellas hay, segund que se contiene en ciertas escripturas, que sobre ello passaron, que podeis ver, si quisiéredes. Assi que, Sus Altezas son reyes é señores destas islas é tierra firme, por virtud de la dicha donación. Colección de Documentos para la Historia de Costa Rica, Tomo I, Imprenta Nacional, 1881, fo. 124, parte fórmula para el requerimiento que los capitanes españoles dirigían a los indios, redactado por Dr. Palacios Rubios individuo del Consejo de Indias.

(37) Carlos Meléndez Ch. Es por este motivo que las facultades para poblar están aquí señaladas con claridad y —por qué no decirlo— con minuciosidad. A Ortiz de Elgueta se la había señalado que "primeramente, llegado que seáis á aquella tierra con la gente é rreligiosos que lleváredes, elegiréis sitios y lugares para poblar, teniendo respecto á que sea la tierra sana y fértil y abundante de agua y leña y buenos pastos para ganados; todo lo cual rrepartiréis á los pobladores, no ocupando ni tomando cosa alguna que sea de los yndios de que actualmente se aprovechen, sin voluntad suya". Los poderes conferidos al Alcalde Mayor Licenciado Juan de Cavallón. Fo. 46, IV Centenario de la entrada de Cavallón a Costa Rica, 1561-1961, Academia Costarricense de la Historia. Imprenta Nacional, Costa Rica, 1961.

empleados (38). Dentro de las facultades del Adelantado estaba la de repartir tierras (39) y solares, y en ocasiones de repartir indios (40). En 1537, el pontífice reinante, Paulo III, expidió un breve modificando, en favor de los indios, las disposiciones de las bulas alejandrinas (41). El día 4 de mayo de 1563, escribió Juan Vázquez de Coronado, al Licenciado don Juan Martínez de Landecho, Presidente de la Audiencia de los Confines, solicitándole autorización

(38) J. M. Ots Capdequi. Los legisladores españoles concedieron una particular atención a la *mita* para el servicio agrícola y, sobre todo, a la *mita* minera. En las localidades en que se consideraba necesario, se repartieron la tercera parte de los indios para que, como *mitayos*, cultivasen la tierra de los españoles. Los propietarios deducían del importe de los jornales la cantidad que los indios habían de pagar en concepto de *tributo*, y el resto habían de abonarlo a los interesados en propia mano y en moneda corriente. Venían obligados también estos propietarios a dar estancias a sus indios *mitayos* lotes de tierras para el cultivo en beneficio propio y a sostener a su costa los servicios de doctrina, hospital, justicia y protector de los indios. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 35, Fondo de Cultura Económica.

(39) Dr. Lucio Mendieta y Núñez... muchos escritores han confundido los repartimientos y las encomiendas con los repartos de tierra; pero de lo que llevamos dicho se desprende que el repartimiento era una distribución de indios entre los conquistadores, con fines religiosos y fiscales. De los indios repartidos, unos continuaban en posesión de sus tierras obligados a pagar tributo al encomendero y otros eran empleados en la explotación de las propiedades de éste. Acontecía también que el dueño de un repartimiento hacía, a su vez, un segundo reparto de los indios que le habían tocado en suerte, a otros españoles llegados a colonizar las nuevas posesiones y estos repartos subsecuentes era a lo que se le debe el nombre de encomiendas. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 35, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(40) J. M. Ots Capdequi. Se otorgó el título de Adelantado con un carácter vitalicio o hereditario al jefe de la expedición descubridora; se le facultó para repartir tierras y solares, y en ocasiones para hacer repartimientos de indios. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 17, Fondo de Cultura Económica.

(41) León Fernández. Colección de Documentos para la Historia de Costa Rica, Tomo I, Imprenta Nacional, 1881, fo. 126.

para proceder al reparto de indios (42). Fue Perafán de Rivera, sin embargo, quien por primera vez decretó el repartimiento (43) y dio encomiendas, las mejores a "las gentes que con él vinieron de Honduras", (12 de enero de 1569). Los vecinos se quejaron al Rey Felipe II, por la falta de equidad al dar las encomiendas. Lo mismo hizo Lorenzo de Bienvenida (44). Los repartimientos ilegales hechos por el

(42) Revista de los Archivos Nacionales... Ay necesidad a mi parecer que V.Sa. Reparta lo pacífico o me yubie comisión para repartirlos o hacer depositos hasta que su magestad otra cosa provea, para que los yndios sepan a quien an de acudir hasta en tanto que se tasen, que aunque no den tributo, para su pacificación es necesario... Suplico a V.Sa. pese bien lo que digo y busque orden como ayudando con algo a esta jornada, o con Repartirla como digo, pase adelante, pues ha dado principio en ella, y no pare y se pierda cosa tan principal como V.Sa. a dado a su magestad, pues a sido el principio de esta jornada y a quien se deve la gloria della Carta de Ju^o Vazquez de Coronado, de mayo 4 de 1563, al Licenciado Juan Martínez de Landecho, Presidente de la Audiencia de Los Confines. Revista indicada, fo. 18, Año II, Nos. 1 y 2.

(43) Carlos Meléndez Ch. "Son varios los testigos que declaran concretamente: "Repartió solares é hizo la traza, nombró Casas de Cabildo justicia y regidores" (León Fernández) "Trazó la ciudad, dio solares a todos, señaló Casa de Cabildo é cárcel e hizo alcaldes a regidores" (Ob. Cit.)." Los poderes conferidos al Alcalde Mayor Licenciado Juan de Cavallón. Fo. 73, IV Centenario de la entrada de Cavallón a Costa Rica, 1561-1-61, Academia Costarricense de la Historia. Imprenta Nacional, Costa Rica, 1961.

(44) Ricardo Fernández Guardia. Consultada la opinión del guardián, dijo a éste que "menos inconveniente era repartir la tierra, que no quede desamparada y despoblada, porque de lo uno no se le sigue a Dios nuestro señor ni a S.M. ningún servicio, antes de servicio en la continuación de las abominaciones que cada día los naturales o meten con sus ídolos, muertes e sacrificios; y de lo otro se les sigue conocido y grande servicio con la salvación de las ánimas destos infieles, porque, según dice san Gregorio, ningún servicio mayor se puede hacer a Dios nuestro señor que traer las ánimas que andan descarriadas a su santo conocimiento". Oído el parecer de san Gregorio no cabían más vacilaciones y el 12 de enero el Gobernador decretó el repartimiento, pero los verdaderos conquistadores se consideraron burlados, porque ellos habían dado las mejores encomiendas a sus deudos y a las gentes que con él vinieron de Honduras, entre las cuales no había pocos mestizos y mulatos. Los antiguos vecinos escribieron a Felipe II quejándose, pero las cartas las hizo detener el gobernador en los puertos, y el cabildo comisionó a Jerónimo de Villegas para que fuese a Panamá a quejarse ante la audiencia. De esta ciudad Villegas escribió al Rey acordando a Perafán, en junio de 1569. Todavía en 1577, fray Lorenzo de Bienvenida protesta contra su falta de equidad: "pasó Perafán de Rivera, que fue gobernador de V.M. en estas provincias, y repartió

gobernador (45) Ribera, la Audiencia tuvo que confirmarlos el 20 de julio de 1592 (46 a 56 incl.). "El 29 de enero de 1787 se suprimieron las encomiendas de indios y se incorpo-

toda la tierra a poco más de cuarenta españoles y los más eran mestizos y negros y otras gentes bajas, y los hombres honrados se salieron viendo cuán sin orden se repartió; y los montes y los ríos y las piedras encomendó; y en niños sin edad dio indios, y no se podría esto apaciguar si de nuevo no se reparte a los beneméritos". Historia de Costa Rica. El Descubrimiento y la Conquista. Fo. 155-156, Nueva Edición Refundida, 1924, Imprenta Lehmann, Costa Rica.

(45) J. M. Ots Capdequi. En la etapa histórica de los descubrimientos, fue el asiento o capitulación el título jurídico a través del cual se nombraron Adelantados y Gobernadores, Corregidores y Alcaldes Mayores, Capitanes Generales y Alcaldes de Fortalezas. Estos nombramientos se hicieron vitalicia y hereditariamente, por dos o más vidas. Se concedió también a estos caudillos o empresarios de las expediciones descubridoras, que pudieran, a su vez, proveer determinados Oficios Públicos, dentro de los distritos de sus respectivas jurisdicciones.

Por este sistema excepcional en el que, como hemos dicho, se acusan tan fuertes resabios señoriales, sólo excepcionalmente rigió, a pesar de que todavía en el siglo XVIII veamos casos de individuos a los cuales se les concede el título de gobernadores en virtud de capitulación o asiento por el que se comprometen a realizar un nuevo descubrimiento, a fundar una nueva población o, simplemente, a la apertura de un nuevo camino. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 51, Fondo de Cultura Económica.

(46) Ricardo Fernández Guardia. Historia de Costa Rica. El Descubrimiento y la Conquista, Fo. 164, Nueva Edición Refundida, 1924, Imprenta Lehmann, Costa Rica.

(47) León Fernández, Anguciana (Alonso de) imitando a su antecesor Perafán, repartió los indios entre los vecinos, repartimientos que también fueron desaprobados por la Audiencia. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 118, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(48) León Fernández, Perafán de Ribera, gobernador y capitán general y juez de residencia... encomiendo y deposito en vos el dicho Francisco Muñoz, por título de primera encomienda, el pueblo llamado Bagacís, en términos y jurisdicción de la ciudad de Aranjuez del pueste de Ribera, con todos los caciques y principales, vecinos y naturales del dicho pueblo, y con sus barrios y estancias y sujetos, y lo demás á él anexo y perteneciente, para que del dicho pueblo podáis llevar y lleveis los tributos y rentas dellos, conforme á las tasaciones que dellos se hicieren de aquí adelante, con cargo que tengais de los industriar y enseñar en las cosas de nuestra santa fee católica, sobre lo cual os encargo la conciencia y descargo la de Su Mag. y mia en su real nombre, y con que guardéis las hordenanzas fechas en pro y aumento de los dichos naturales y todo lo demás que se proveyere en su favor, so las penas en ellas contenidas. Colección de Documentos para la Historia de Costa Rica, Tomo I, fo. 269, Imprenta Nacional, 1881.

(49) León Fernández. La gobernación de Perafán fue fatal á los indios porque durante ella se dió principio á los repartimientos que no eran otra cosa que la esclavitud disfrazada y el medio más seguro y más expedito para apresurar la destrucción de la raza indígena. Verdad es que desde el tiempo en que gobernó Juan Vázquez de Coronado, tanto él como los Cabildos de Garcí Muñoz y de Cartago y todo el vecindario, reclamaban los repartimientos de indios para fomentar la población de españoles y recompensar á los conquistadores. Pero ni el Rey ni la Audiencia consintieron en semejante autorización. Perafán se la tomó por sí sola, según fue declarado por la Audiencia de Guatemala en 20 de julio de 1592, viéndose obligada la misma Audiencia á revocarla y confirmar las encomiendas en atención á "haberlas tenido y poseído los dichos encomenderos con buena fe y que parecía haber sido encomendados en ellos por méritos y servicios fechos á S. M. en aquella provincia, conquista é pacificación de ella, donde ya tienen sus casas y familias é pueden continuar adelante". Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 115, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(50) León Fernández. Se le autorizó (al Gobernador Diego de Artieda Cherino) para que repartiese solares y tierras de labor. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 120, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(51) León Fernández. El Gobernador (Diego de Artieda Cherino) habilitó el puerto de La Caldera, que llamó puerto de Esparza: fomentó la ciudad del Espíritu Santo, é hizo repartimientos de indios y de tierras. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 121, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(52) León Fernández. Perafán de Ribera "fundó la nueva ciudad de Aranjuez y habilitó el puerto de Ribera. En enero de 1569 repartió los indios entre los vecinos españoles que habían contribuido a la conquista. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 111, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(53) León Fernández. Debido al modo pacífico y voluntario con que aceptaron el dominio español y la religión cristiana, estos indios (Chomes y Abangares) fueron declarados exentos de repartimiento y puestos á nombre de la real corona. A los vecinos españoles de la ciudad de Aranjuez, les estaba expresamente prohibido servirse de los indios Chomes: A pesar de que los indios Chomes y Abangares estuvieron exentos de repartimientos, a fines del siglo XVII ya habían desaparecido completamente; é ignoraríamos su existencia anterior, si no fuera por los pocos documentos que aún se conservan, y por las muchas sepulturas (huacas) que se encuentran en los lugares que ocuparon. Documentos Tomo I, fo. 158.

(54) León Fernández. En carta dirigida al Rey el 30 de marzo del año siguiente dice (gobernador Artieda) que en la provincia de Garra había un fraile, cura doctrinero, nuevo encomiendas y 500 indios: otro cura doctrinero en la provincia de Accerí, ocho encomiendas y 250 indios: otro en la provincia de Co, dos encomiendas y 80 indios: otro en la provincia de Uxarrací, cinco encomiendas y 200 indios: otro en la provincia de Pacaca que pertenece á la Real Corona, y 80 indios. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 122, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(55) León Fernández. Por ella (capitulación) se obligó a Cueva (Gobernador Fernando de la Cueva) á fundar dentro de cuatro años una

raron á la Corona" (57). En 1812, más exactamente, el 13 de noviembre de ese año, las Cortes de Cádiz ordenaron la supresión de los repartimientos y dar tierras a los indios (58). Los diputados centroamericanos (59) se empeñaron con el fin de que se ejecutara la disposición que ordenó ese reparto (60 al 64 incl.). La encomienda se convirtió en una

nueva ciudad y se le concedió la facultad para hacer repartimientos de indios, de solares y de tierras. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 132, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(56) León Fernández. El 10 de Octubre de 1605 el capitán D. Diego de Sojo, por comisión del gobernador Ocón y Trillo, fundó a orillas del río Tarire (Sixaula), la ciudad de Santiago de Talamanca, repartió solares, nombró Cabildo, encomendó los indios y les señaló por términos desde el río Tarire hasta el Escudo de Veragua. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 139, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(57) León Fernández. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 436, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(58) Ricardo Gallardo. No era menos importante el Decreto que seguía al Manifiesto, de convocatoria a Cortes, en el que se estatua la elección de un diputado en cada capital cabecera de partido. De esa forma tocó al reino de Guatemala proceder a la elección de seis diputados que fueron: Larrazábal, por Guatemala; Esponda y Olachez, por Ciudad Real; Avila por San Salvador; Morejón, por Comayagua; López, por León, y Castillo por Cartago. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, pág. 40.

(59) León Fernández. Las Cortes, con fecha 13 de noviembre de 1812, dieron un decreto que suprimía las mitas, mandamientos ó repartimientos de indios, y todo servicio personal á particulares, corporaciones, empleados y curas párrocos. El mismo decreto ordenaba repartir tierras á los indios y que en el los se proveyesen algunas de las becas de los colegios. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 479, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(60) Ricardo Gallardo. Los diputados centroamericanos se asociaron en diversas ocasiones a varias proposiciones, introducidas por sus colegas americanos, las que significaban que los diputados de Ultramar manifestasen sus puntos de vista con relación a la imperiosa necesidad de que se efectuasen lo antes posible los repartimientos de tierras prometidos en favor de los indígenas, y que estos se llevasen a cabo efectivamente, en virtud de lo prescrito por el artículo 5º del Decreto de 9 de Noviembre del 1813. Insistían los americanos porque estos repartimientos fueran hechos "en plena propiedad y absoluto dominio, para que puedan los indios adquirirlos libremente". Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, fol. 132, Tomo I.

- (61) J. M. Ots Capdequi. En los repartimientos de tierras se prevenía que se había de tomar posesión de las tierras repartidas dentro de tres meses y se habían de hacer de ellas plantíos so pena de perderlas. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 152, Fondo de Cultura Económica.
- (62) J. M. Ots Capdequi. *El Repartimiento* —y junto a él la Real Cédula de gracia o merced— fue el título originario para adquirir en las Indias la propiedad de la tierra. Pero por el mero hecho del repartimiento se adjudicaría el pleno dominio sobre el lote de tierra adjudicado. Era requisito indispensable para que el dominio se consolidase, poner en cultivo la tierra recibida y residir en ella por un plazo de tiempo que cambió según los casos —cuatro, cinco y hasta ocho años. Estos repartimientos habían de hacerse sin agravio para los indios, sin perjuicio de tercero, sin concesión de facultades jurisdiccionales sobre los habitantes de las tierras adjudicadas y sin derecho alguno de dominio sobre las minas que en ellas pudieran hallarse. Al hacerse los repartimientos se había de procurar que a todos correspondiese "parte de lo bueno y de lo mediano e de lo menos bueno". El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 39, Fondo de Cultura Económica.
- (63) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Estas tierras y las que para labranza se les dieron por disposiciones y mercedes especiales, constituyeron las tierras llamadas de repartimiento, de parcialidades indígenas o de comunidad. Los españoles respetaron los usos indígenas en cuanto a distribución de la tierra y, por tanto, estas tierras de repartimiento se daban en usufructo a las familias que habitaban los pueblos con obligación de utilizarlas siempre. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 54. Editorial Porrúa S. A. México, 1959.
- (64) Ricardo Gallardo. Mereció su atención particular la redacción y promulgación de los Decretos sobre la repartición y venta de tierras a los indios y demás castas de la España ultramarina. En la sesión de 8 de noviembre de 1812, da lectura de la representación, que dice haber recibido del Ayuntamiento de Guatemala, en la que se hace ver la difícil situación en que se hayan las comunidades indígenas por el hecho de estar desprovistas de ejidos que les sean propios, pues si bien es verdad que se han efectuado en el aludido Reino repartimientos de tierras, sólo lo han sido "de un modo muy precario y nunca en propiedad", de donde resulta que los cultivos y sementeras han sido trabajados con desaliento, "pues en muchas ocasiones es despojado el pobre indio, cuando menos lo piensa de la área que ha regado con el sudor de su rostro". En otras ocasiones, prosigue el informe, se practica la costumbre de arrendar los ejidos a los ladinos, pero se aprovechan de sus frutos los alcaldes mayores, subdelegados, y aun a veces, sus mismos gobernadores indios... "por esto se hallan inmensos terrenos eriales y desiertos y jamás se harán agricultores *interin* no se les repartan en propiedades pequeñas". De todo esto resulta que en Guatemala existen dilatados campos, procedentes ya de los mismos ejidos o de las tierras reales, "que en nada aprovechan al Estado, pues éstas se venden por un miserable precio, graduando cada caballería por diez o doce tostonos o algo más (advirtió el orador que cada toston en América era medio duro), y mejor fuera repartirlas en pequeñas suertes sin pensión alguna, etc.". Es indiscutible que Larrazábal, al abordar el problema que se planteó en América al final de la colonia, y que luego sería el problema no menos grave para las Repúblicas de Centro América: el latifundio. El remedio que Larrazábal entrevió era el del parcelamiento to individual, en pequeñas superficies, siempre que los titulares pose-

institución esclavista y vino "de rechazo a hacer que el indígena perdiera sus propiedades a favor del encomendero y que éste adquiriera, por ella no sólo las vidas de los indígenas, sino sus propiedades también" (65 - 66). Adelante veremos como el encomendero, valiéndose de otra figura jurídica (la confirmación), logró apoderarse de las tierras de los encomendados.

La Merced Real.— (67) Fue la retribución en tierras dadas por el Rey, para alentar a los vasallos "al descubrimiento y población de las Indias". Es nuestra voluntad, dice la Ley 1ª, "que se puedan repartir y repartan casas, solares, tierras, ca-

ran sus lotes en propiedad. Este problema debía ser abordado, aunque nunca resuelto, posteriormente por las mismas Cortes, y los diversos aspectos que revistió se hallan perfectamente delimitados en la Memoria leída a las Cortes por el encargado del Despacho de la Gobernación de Ultramar. Si la abolición del servicio de mitas en América no fue su obra, pues había sido propuesta por el delegado centroamericano señor Castillo en sesión del 4 de abril de 1812, Larrazábal se adhirió plenamente a la moción de su colega, aunque no estuvo conforme con la propuesta de Agustín Argüelles, tendientes a reemplazar la palabra *castas* por la de clases. El dictamen fue aprobado por unanimidad. Las Constituciones de la República Federal de Centro América fo. 125.

- (65) Angel Caso. Derecho Agrario, Fo 39. Editorial Porrúa S. A. México, 1950.
- (66) Rodrigo Facio Brenes. En Centro América, en cambio, los grupos propietarios iniciales de la Colonia (encomenderos, órdenes monásticas, etc.), no habiendo podido saborear los frutos jugosos del comercio, ni siquiera podido verlos saborear por las compañías peninsulares monopolistas, no se aburguesaron y permanecieron rígidos dentro de los intereses y opiniones puramente feudales con que iniciaron su desarrollo colonial. Ciertamente, el comercio existió, pero no en grado regular y suficiente como para hacer preponderar la riqueza numeraria sobre la inmueble, el interés comercial sobre el territorial, la opinión liberal sobre la feudal. Este hecho es de importancia máxima en la sociología centroamericana, y explica fenómenos históricos como el carácter pacífico de nuestra Independencia y el predominio del Partido Conservador en Guatemala hasta 1871. La Federación Centroamericana, Revista de los Archivos Nacionales, Año III, Nos. 5 y 6, fo. 290.
- (67) J. M. Ots Capdequi... la Real Cédula de gracia o merced fue el título jurídico empleado para la designación de los funcionarios del Estado, singularmente cuando se trataba de cargos cuyo desempeño implicaba el ejercicio de una jurisdicción. Estas gracias o mercedes reales se hicieron unas veces con carácter gratuito en compensación de supuestos servicios prestados por el favorecido o por sus antepasados —y otras con carácter oneroso— en retribución de prestaciones pecuniarias, que implicaban una compra encubierta del cargo. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 52. Fondo de Cultura Económica.

ballerías y peonías, a todos los que fueren a poblar tierras nuevas, en los pueblos y lugares que por el gobernador de la nueva población les fueren señalados, haciendo distinción entre escuderos, peones, y los que fueren de menor grado y merecimiento y los aumenten y mejoren, atenta la calidad de sus servicios, para que cuiden de la labranza y crianza; y habiendo hecho de ellas sus moradas y labor y residido en aquellos pueblos cuatro años, les concedamos facultades para que de ahí en adelante los puedan vender, y hacer de ellos a voluntad libremente, como cosa suya propia; y asimismo, conforme su calidad, el gobernador o quien tuviere nuestra facultad les encomiende los indios en el repartimiento que hiciere para que gocen de sus aprovechamientos, y demoras, en conformidad con las tasas, y de lo que está ordenado": (68).

La composición.—Según Angel Caso, la composición era el sistema mediante el cual quien estaba en posesión de tierras durante un período de diez años, podía adquirirlas de la Corona, mediante pago, previo un informe de testigos que acreditaran esa posesión y siempre y cuando no hubiese en el otorgamiento un perjuicio para los indios (69-70). "Por cédula de 1º de noviembre de 1591 se facultó á los Virreyes

(68) Angel Caso. Derecho Agrario, Fo. 41. Editorial Porrúa S. A. México, 1950.

(69) J. M. Ots Capdequi. La defensa del interés económico —*posición efectiva y cultivo*— y la del interés fiscal —*remates y composición*— condicionaron todo el derecho indiano promulgado sobre la materia. Este intervencionismo del Estado fue mal visto por los particulares y por los propios oidores de las Audiencias —formadas en las doctas del derecho romano justinianeo. No puede afirmarse que, con respecto a estos territorios de las Indias, existiera por parte de los hombres de gobierno de España una verdadera política agraria y ganadera. Pero sí se registran en la legislación interesantes preceptos que tienden a regular la agricultura y la ganadería de los lugares de nuevo descubrimiento y población, fomentando unos cultivos, prohibiendo otros, implantando para las explotaciones ganaderas la institución de la *mesa*, etc. Todo ello teniendo siempre a la vista *el ejemplo y las necesidades de la economía peninsular*. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 41, Fondo de Cultura Económica.

(70) Angel Caso, Derecho Agrario, Fo. 44. Editorial Porrúa S. A. México, 1950.

Audiencias y Gobernaciones para que examinasen los títulos de tierras y declarasen lo que conviniese". En la misma fecha se dirigió una Real cédula á la Audiencia de Guatemala facultando á su Presidente para hacer acomodadas composiciones con los poseedores de tierras sin título, ó no bastante, y también para conceder nuevas tierras (71 al 75 incl.).

(71) Bando de don José Antonio de Oriamuno, juez sub-delegado del real derecho de medidas y composición de tierras en la provincia de Costa Rica. Ordena y manda a todos los que poseyeran tierras realengas desde el año 1700 hasta la fecha de la publicación del bando, que acudan ante él a manifestar sus títulos y despachos. Indice de la Sección Colonial de Archivos Nacionales A. C. 796.

(72) León Fernández. Por cédula de 1º de noviembre de 1591 se facultó a los Virreyes, Audiencias y Gobernadores para que examinasen los títulos de tierras y declarasen lo que conviniese. En la misma fecha se dirigió una Real cédula á la Audiencia de Guatemala facultando á su Presidente para hacer acomodadas composiciones con los poseedores de tierras sin título, ó no bastante, y también para conceder nuevas tierras. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 130, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(73) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Una causa económica fue la que determinó el cumplimiento de las reales cédulas sobre composiciones: estando urgido el erario, se creyó que podrían obtenerse fondos exigiendo a los poseedores de tierras, en las Indias, que no tuviesen justo título en el que apoyar su posesión, el pago de una cantidad proporcional a la extensión y clase de tierra que de tal modo poseyesen; al efecto, don Felipe IV, el 17 de noviembre de 1931, expidió una cédula, que fue la primera en producir resultados prácticos en la Nueva España, pues de esa época datan las composiciones que en ella se efectuaron. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 60, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(74) J. M. Ots Capdequi. . . además, se exigió a los propietarios de tierras la exhibición de sus títulos de dominio, anulando las apropiaciones indebidas o las realizadas con exceso al amparo de un título legítimo, si el poseedor no legalizaba su situación con el pago de una cantidad en concepto de *composición*. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 40, Fondo De Cultura Económica.

(75) León Fernández. El 7 de noviembre de 1807 el Gobierno superior, á consulta del Gobernador de Costa Rica, declaró que no debían remediarse las tierras compradas á A.M. o compuestas y poseídas antes del año 1700, aunque no estuviesen confirmadas; y que las que lo estuvieran, no se pudiesen remediar desde el año dicho hasta el 15 de octubre de 1754; y, por último, que en las dudas se recibiese información de testigos sobre los límites ó mojones que los interesados debían hacer de cal y canto. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 465, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

La confirmación.— Sirvió la confirmación para bonificar situaciones de hecho, de tenencia de tierra, por simple posesión o con títulos insuficientes, defectuosos u obtenidos indebidamente (76). La importancia de la confirmación consistió, pues, en la ratificación obtenida por su medio con lo cual se evitaba "un amago a la propiedad y el desasociego social que este amago trae siempre consigo". Fue la confirmación un medio de adquisición de las tierras "del soberano español" (77). En el siglo XVIII se permitió que la confirmación se expidiera por los jueces privativos de tierras, sin acudir al Rey y al Consejo de Indias (78 á 81 incl.). Los Cabildos Municipales, habían

(76) Yo, el Rey —Por mandado del Rey nro señor— Joan de Ybarra —El Rey— Presidente de mi audiencia Rl. de Guatemala: por otra cedula mia de la fha desta os ordeno que me hagais Restituir todas las tierras que cualesquier Personas tienen y poseen en esa Prouincia sin Justo y legitimo título, haciéndoles examinar para ello, por ser mio y pertenecerme todo ello . . . os doy comision, poder y facultad para que Resetuando ante todas cosas lo que os pareciere neceso para plazas, exidos, propios, pastos y baldíos de los lugares y consejos que están poblados así por lo que toca al estado presente como al Porbenir y al asuero y cresimto, que puede tener cadavno, y a los yndios lo que vbiere menester para hacer sus sementeras, labores y crianzas; todo lo demas lo podais componer; y siruiéndome los poseedores de las dhas tierras, chácaras, estancias y cortijos y cauallerias con lo que os pareciere ser Justo y razonable, segun la calidad y cantidad de las tierras que tienen y poseen sin Justo y legitimo título, se las podais confirmar y darles título de nuebo de ellas; y para que a los mismos y a otros cualesquier que, aunque posean algunas de las dhas tierras, chácaras y estancias con buenos titulos, quisieren nuebas confirmaciones de ellas, se las podais conceder con las clausulas y firmezas que les conviniere, sit biéndome con ello con lo que fuere Justo y con ellos consertáredes . . . Título de 20 caballerías de tierra concedidas a la Ciudad de Carago en 1663. Revista indicada, Año III, nos. 9 y 10 fo. 446.

(77) Angel Caso. Derecho Agrario, fo. 44-45. Editorial Porrúa, S. A. México, 1950.

(78) Real provisión. Comunica la Real Cédula del 14 de mayo de 1652 que dispone como pena a los que dentro de ocho meses no hagan confirmados sus títulos de tierras, que le sean quitadas estas y vueltas a vender. Indice Sección Colonial de Archivos Nacionales, A.C. 1078, fo. 139.

(79) Real Cédula fecha en San Lorenzo, Faculta a los virreyes y a las Audiencias para nombrar delegados para la venta y composición de bienes realengos y la confirmación de títulos. Indice Sección Colonial de Archivos Nacionales. A.C. 1123.

tomado la facultad, de hecho, de repartir tierras realengas o baldías. Sin embargo, excepto a dos, les fue suprimida esa facultad. A pesar de lo dicho antes, lo cual constituye el resultado de un esfuerzo por condensar las ideas principales sobre la materia, es necesario aceptar lo difícil de establecer los límites del área de aplicación de esta figura jurídica (82).

La prescripción. Fue la prescripción un medio para adquirir la propiedad (83). Omitimos señalar sus detalles pues de todos es conocida la institución romana, de la cual, adoptó

(80) Real cédula impresa con instrucciones para facilitar el pronto despacho y confirmación de títulos de tierras en las Indias, por medio de jueces delegados. Deja sin efecto la de 24 de noviembre de 1735 que exige la confirmación directa del Rey. Indice Sección Colonial de Archivos Nacionales, A.C. 1093, fo. 1.

(81) J. M. Ots Capdequi. Todos los títulos para la adquisición originaria del dominio privado de la tierra —Repartimientos, Reales Cédulas ordinarias o extraordinarias de gracia o merced, remates y composición— estuvieron sujetos a la Real Confirmación. Ante la resistencia pasiva opuesta por los particulares, se llegó a permitir en el siglo XVIII que la Real Confirmación fuera expedida por los propios Jueces privativos de tierras, sin necesidad de acudir precisamente al Real y Supremo Consejo de las Indias.

A los Cabildos Municipales —con excepción, por razones muy particulares, del de Tolú y del de La Habana— se les quitó la facultad que por *via de hecho* se habían tomado de repartir tierras baldías o realengas. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 40, Fondo de Cultura Económica.

(82) J. M. Ots Capdequi. Y junto a este agobiante deber informativo, la figura jurídica de la Real Confirmación. Sería difícil tratar de delimitar el área de aplicación de esta figura jurídica. Encomiendas de indios y ventas y composiciones de tierras baldías o realengas, remates y renunciaciones de los Oficios Públicos enajenables, asientos otorgados con personas particulares para la construcción de caminos o de otras obras públicas a cambio de determinadas gracias o mercedes, Ordenanzas redactadas por las Audiencias, los Cabildos Municipales y otros organismos administrativos, raro era el acto jurídico de alguna significación que no necesitase de la confirmación del Rey para obtener plena validez. Y yo he podido comprobar documentalmente que su otorgamiento o denegación no se hacía de manera rutinaria, sino que se estudiaban a fondo los autos que al efecto se remitían al Consejo. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 57, Fondo de Cultura Económica.

(83) Doña María Filiberta Recio, viuda, promueve diligencias para medir y titular un potrero llamado El Jorco, tierras realengas que posee Don Tomás Padilla. Indice de la Sección Colonial de Archivos Nacionales. C.C. 4727.

los rasgos distintivos (84). Sí es importante tener presente, como lo afirma Ots Capdequi (85) que la Real Instrucción de 1754 "sólo admitió esa *justa prescripción* para las situaciones de hecho producidas con anterioridad a 1700, pero no para las que se hubieran producido con posterioridad a esa fecha".

La pública subasta.— También fue este medio por el cual se podía adquirir la propiedad. Ese sistema, de enajenar las tierras realengas, al rematante mejor postor, se implantó en tiempos de Felipe II, en 1591 (86-87). "En la Recopilación de las Leyes de Indias de 1680 se permitió que en los remates se hicieran adjudicaciones bajo la figura jurídica del censo al quitar. (88).

El realengo y los montes, bosques y aguas.— Existieron en la colonia dos tipos de propiedad estatal: el realengo y la de los montes, bosques y aguas. Realengo era la tierra del Rey. Lo constituía aquella que había sido objeto de descubrimiento y conquista y no de adjudicación. Las reservaba el Rey, como dice Caso repitiendo parte

(84) Angel Caso. Derecho Agrario, Fo. 46. Editorial Porrúa, S. A. México, 1950.

(85) J. M. Ots Capdequi. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 41, Fondo de Cultura Económica.

(86) J. M. Ots Capdequi. En tiempos de Felipe II... se implantó el sistema de enajenar las tierras de realengo en pública subasta, adjudicándolas al rematante mejor postor. Persistieron los repartimientos de tierras, en los lugares de nuevo descubrimiento o nueva población, y las Reales Cédulas de gracia o merced, pero ahora ya como algo excepcional. Lo corriente fue, a partir de esa fecha —1591—, que las tierras baldías o realengas se adjudicasen en pública subasta al rematante mejor postor. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 40, 40. Fondo de Cultura Económica.

(87) Testimonio de la venta al pregón de 38 caballerías de tierra, más 194 1/3 cuerdas, en el sitio de San Joaquín de Barrahonda, jurisdicción de Nicoya. Índice de la Sección Colonial de Archivos Nacionales C.C. 889.

(88) J. M. Ots, Capdequi. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 4º, Fondo de Cultura económica.

de la Ley 14, Título XII, del Libro IV, "para disponer de ella a nuestra voluntad" (89). El realengo fue quien dio a luz a los otros diversos tipos de propiedad durante el colonialismo (cabía, con respecto a él, la confirmación, la composición, la prescripción, la pública subasta, etc.) (90-91). Por la Ley 5ª del Título XVII del Libro de la Recopilación de Indias se dispuso "que el uso de todos los pastos, montes y aguas de las provincias de las Indias, sea común a todos

(89) Por cuanto su magestad, que Dios guarde, dio i libró la cedula del tenor siguiente —el Rey— mi Presidente de mi audiencia Rl. de Guatemala: por auer Yo subcedido enteramente en el señorio que tubieron en las Indias los señores que fueron de ellas, es de mi Patrimonio Real el señorio de los baldíos, suelos y tierras de ellas que estubiere concedido por los señores Reyes mis Predecesores o por mí, o en su nombre y en el mio, con poderes y facultades especiales que obiéremos dado para ello, y a que esto e tenido y tengo siempre voluntad de hacer mrd. y repartir justante. el dho suelo y tierras y baldios, asignando a los lugares y consejos los que Pareciere que les conviene, para que tengan suficientes exidos propios y términos Públicos, segun la calidad de los dhos lugares y consejos, y asimismo a los naturales Yndios y españoles, para que tengan tierras en propiedad en que poder sembrar y criar... con ocasion que tienen de la mrd. de algunas tierras, se ayan entrado y ocupado en otras muchas sin título, Causa ni Razón, y que otras las tengan y Conserben con títulos finxidos e ynbalídos de quien no tubo poder ni facultad para poderce las dar, es causa que se ayan ocupado la mejor y la mayor parte de toda la tierra, sin que los consejos e Yndios tengan lo que necesariamente, an menester y que ninguno lo posea sin Justo título... a parecido que conviene que toda la tierra que se posee sin Justos y verdaderos títulos se me Restituya, segun y como me pertenece, para Reseruando ante todas cosas lo que os pareciere necessº para Plaza, exidos, Proprios, pastos y baldios de los lugares y consejos que estan poblados, si por lo que toca al estado presente en que se hallan como al porbenir y al asumo, que puede tener cada vno, y repartiendo a los Yndios lo que buenamte. vbieren menester para que tengan en que labrar y hacer sus sementeras y crianzas, confirmandoles en las que tubieren de presente y dándoles de nuebo hasta lo que les fuere necessº. toda la demas tierra quede y esté libre y desembarazada para hacer mrd. y disponer de ello a mi voluntad... Título de 20 caballerías de tierra concedidas a la Ciudad de Cartago en 1663. Revista Indicada, Año III nos. 9 y 10, fo. 445.

(90) Los vecinos de Escazú piden al Gobernador declare realengas las tierras que allí poseen y por las que pagan esquilmo a doña Micaela Saenz que no tiene títulos... se declara sin lugar la instancia por resultar que las tierras (Escazú y Santa Ana) fueron medidas y comuestas con S.M. por el padre don Gaspar, Cascante de Rojas, que fue su dueño. Índice de la Sección de Archivos Nacionales C.C. 3234.

(91) Angel Caso. Derecho Agrario. Fo. 47. Editorial Porrúa, S. A. México, 1950

los vecinos de ellas, que ahora son y que después fueren, para que lo puedan gozar libremente y hacer junto a cualquier buhío sus cabañas, traer allí sus ganados, juntos o apartados, como quisieren". En la Ley 7ª se ordenó que los montes, pastos y aguas de los lugares contenidos en las mercedes sea comunes a españoles e indios (92).

Los pueblos.— Dos especies de pueblos existieron en la colonia, los de españoles (93) y los de aborígenes. Para cada uno de ellos se establecieron disposiciones especiales en las Leyes de Indias (para los primeros los Títulos V, VI y VII del Libro IV; para los otros, el Título III, Libro VII) (94). En cuanto a los españoles, las Ordenanzas repitieron leyes y costumbres de su tierra de origen: se tomaba tierra suficiente para dehesas, ejidos y propios y el resto se partía en cuatro correspondiendo una parte al que tenía la capitulación (ver Nota N° 45), y las otras tres se repartían en suertes iguales entre los pobladores (95). Si por falta de población sobraba tierra se reservaba para

(92) Angel Caso. Derecho Agrario, Fo. 48. Editorial Porrúa. S. A. México, 1950.

(93) León Fernández. Fernández de Córdoba... cumplió las instrucciones de Pedrarias, y llegado al Golfo de Nicaragua, fundó, en la costa Sur del golfo y frente a la isla de Chira, una población de Españoles que llamó villa de Bruselas, en recuerdo de la conquista de Flandes, hecha bajo Carlos Quinto, entonces rey y emperador. Esta fundación tuvo lugar probablemente a fines del año 1523, y no en 1524 como sostiene Herrera; y fue la primera población de Españoles establecida hacia el Sur en Centro-América. Colección de Documentos para la Historia de Costa Rica, Tomo I, Imprenta Nacional, 1881, fo. 135.

El 1º de junio de 1763 el Presidente de la Audiencia D. Alonso Fernández de Heredia, autorizó la erección en villa de la Inmaculada Concepción de Cubujuquí de Heredia, concediéndole jurisdicción en cuatro leguas en cuadro ó prolongadas, según la disposición del terreno. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 394, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(94) Angel Caso. Derecho Agrario, Fo. 50. Editorial Porrúa. S. A. México, 1950.

(95) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. En la propiedad comunal se distinguen, según las leyes españolas, cuatro clases bien diversas en cuanto a su origen y aplicación: el fundo legal, el ejido, los propios y las tierras de repartimiento. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 46, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

futuros habitantes del pueblo (96 a 98 incl.). Por otra parte, los pueblos indígenas (reducciones - resguardos), gozaban por lo menos, de "una legua a la redonda en cuadro" de tierra (99). La propiedad era comunal. La tierra se

(96) Angel Caso. Derecho Agrario... trazo de la nueva población: en el centro estaría el casco, lo que después se llamó el *fundo legal*; inmediatamente, al margen, estaría la tierra cuya denominación fue *ejido*; después, las tierras pastales, llamadas, desde la Edad Media, en el Código de don Alfonso El Sabio, *las Siete Partidas, defesas*; después, los *propios*, con su fisonomía tan característica; el resto formaría la propiedad privada, dividida en tantas *suertes*, cuantos *solares* hubiere en la población, en el *fundo*, procediendo de igual manera, si existía algún terreno de regadío. Editorial Porrúa. S. A. Fo. 53. México, 1950.

(97) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. En cuanto a la traza del pueblo, una vez escogido el lugar, las Ordenanzas no hicieron otra cosa que repetir leyes y costumbres que en España se seguían al fundar un nuevo centro de población: debería determinarse una extensión de tierra suficiente para dehesas y ejidos, otra para propios (Nota: se llamaban propios los terrenos que cada pueblo tenía para cubrir sus gastos particulares) y el resto se dividía en cuatro partes: una para el que había obtenido la capitulación, las tres restantes para repartir suertes iguales entre los pobladores y lo que por falta de población quedase sin repartir se reservaba para los que posteriormente se establecieran en el pueblo.

De este modo fueron fundados innumerables pueblos de españoles y se hicieron muchas mercedes de tierras para edificación de casas y explotación de sementeras. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 26, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(98) J. M. Ots Capdequi. En la legislación se distinguieron tres clases de poblaciones: ciudades metropolitanas, ciudades diocesanas o sufragáneas y villas y lugares. El Cabildo de las primeras estaba integrado por "doce Regidores, dos Fielles Executores, dos Jurados de cada Párrquia, un Procurador General, un Mayordomo, un Escribano de Concejo, dos Escribanos públicos, uno de Minas y Registros, un Pregonero Mayor, un Corredor de Lonja y dos Portereros". En las segundas, "ocho Regidores y los demás oficiales perpetuos". Para las villas y lugares: "Alcalde Ordinario, cuatro Regidores, un Alguacil, un Escribano de Concejo público y un Mayordomo" (Ley II, tí. VII, lib. IV de la Recopilación de 1680). Son muy interesantes los preceptos contenidos en las Ordenanzas de Felipe II, de 1573, sobre fundación de ciudades y urbanismo. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 69, Fondo de Cultura Económica.

(99) 27ª.—También esta ordenado el que no puedan vivir Españoles mestizos y mulatos en los Pueblos de los Inos, por el perjuicio que les causan y fuera de esto sucede que algunos Españoles en caso que no viuan en dhos Pueblos hazen su Vecindad en los egidos de ellos, de forma que les hacen perjuicio con sus ganados y también ellos los Reciuén de los ganados de los Ynos. de que Resulta disencion entre ellos por las muertes de dhos ganados; y dejando en su fuerza vigor lo que queda ordenado cerca de la distancia que han de tener las estancias de los Pue-

dividía en tres partes. Una se parcelaba entre las familias del lugar para su cultivo, con el derecho de tomar para sí las cosechas. Otra tenía, como destino, producir pasto para el ganado común (100 a 102 incl.). La última parte era labrantío, de trabajo obligatorio para todos los vecinos destinándose los beneficios a las Cajas de Comunidad (103 a 106 incl.).

blo: hordeno que los Españoles o otra cualquiera perssa. que haga viuienda en dhos ejidos sea lanzado de ellos, de forma q, se le deje al Pueblo vna legua alrededor que se contara desde sus goteras, para que del dho distrito puedan gozar los Yndios, con huertad para sus conueniencias . . . Real Cédula que aprueba las ordenanzas dictadas por Benito de Novoa Salgado, oidor de la Audiencia de Guatemala, del 15 de octubre de 1676, fo. 153, Revista indicada, Año I, Nos. 3 y 4.

- (100) León Fernández. "En ninguno de los pueblos de indios hay hacienda alguna de ganado de comunidad, y tal cual particular tiene una ó dos cabezas".

Informe del gobernador Juan de Dios de Ayala, a la Audiencia, de fecha 5 abril 1816. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 484, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

- (101) Real provisión para que los Gobernadores, Alcaldes mayores y Corregidores den cumplimiento a lo dispuesto sobre bienes de comunidades, en beneficio de los indios; como lo previenen las cédulas reales que inserta, de 26 de febrero de 1687 y 26 de marzo de 1689. Cuidarán de que los indios tengan hatos de ganado mayor y menor y siembren milpas, regalando a cada indio diez brazas; y llegando el pueblo a cien tribus, sea una fanega de sembradura, y si fueren doscientas dos. Indice Sección Colonial de Archivos Nacionales A. C. 1078, fo. 337.

- (102) J. M. Ots Capdequi. Todo pueblo o reducción de indios, gozaba de la propiedad de una extensión de tierra que por lo menos era de una legua a la redonda o en cuadro, llamada resguardo. Estos resguardos eran de propiedad comunal y se beneficiaban económicamente distribuyendo las tierras que los integraban en tres partes: una que se parcelaba, adjudicándose las distintas parcelas anualmente a diversas familias de la comunidad, para que las cultivasen y se beneficiasen de sus cosechas; otras que se destinaba a pastos para los ganados de la comunidad; y otra tercera que se labraban por todos los vecinos o que se adjudicaba a título de censo bien a indios, bien a españoles, ingresándose los beneficios que así se obtenían en las Cajas de Comunidad. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 32, Fondo de Cultura Económica.

- (103) 30.—También sauen los Alcaldes Ynos. como les esta ordenado, de muchos años a esta parte, el particular cuidado que deuen tener de hacer milpas de Comunidad assi de mais como de algodon en las tierras que fueren a proposito pa. ello. pa. que tengan con que sustentan

Es importante definir, aunque sea en breves palabras, cada una de las especies de tierra aludidas al hablar de los pueblos coloniales.

El fundo legal. El fundo legal nació de las ordenanzas del 26 de mayo de 1567. Era "la parte de terreno dedicada directa y exclusivamente para servir de casco a

a su Doctrinero y pa. las necesidades comunes del Pueblo, y porque muchos Ynos. se vyen por no acudir a ellas, hordenado y mando que si acaso el Yndio se fuere a casa de algun Español, el Gouor lo saque y Reduzca a su Pueblo dando para ello cuenta los Alcaldes, los quales lo castiguen de modo q. otros Ynos. Escarmienten. Real Cédula que aprueba las ordenanzas dictadas por Benito de Novoa Salgado, oidor de la Audiencia de Guatemala, el 15 de octubre de 1676, fo. 154, Revista indicada, Año I, Nos. 3 y 4.

- (104) 30.—... la milpa de comunidad de mays si el pueblo fuere pequeño sera de vna fanega de sembradura; y si fuere grande el Pueblo seran tres fanegas de sembradura. Real Cédula que aprueba las ordenanzas dictadas por Benito de Novoa Salgado oidor de la Audiencia de Guatemala, del 15 de octubre de 1676, fo. 154, Revista indicada, Año I, Nos. 3 y 4.

- (105) 4.—Yten ordeno y mando que si acaso los Ynos. hauiendo cultivado y sembrado la tierra de sus lauores, y hecho todas las diligencias necesarias pa. que fructificasen si por accidente de los tiempos se perdiesen los frutos constando la Estirilidad de ellos no tengan obligación a pagar el tributo de la Especie en que la vbiese hauido y se le persone de manera que aunque benga otro abundante no puedan ser obligados a pagar los tributos que se le perdonaron el antecedente ni el encomendero yntente la cobranza de ellos pues lo mesmo se vsa y estila con los tributos de su Magd. Real Cédula que aprueba las ordenanzas dictadas por Benito de Novoa Salgado, oidor de la Audiencia de Guatemala, del 15 de octubre de 1676. Fo. 143, Revista indicada, Año I, Nos. 3 y 4.

- (106) Opinaba Juan de Solórzano que los indios, desde el punto de vista del derecho de propiedad, debían ser considerados como aquellas personas designadas según la tecnología jurídica de la época con el nombre de *miserables*, y de aquí que no pudieran disponer por contrato "de bienes raíces o de otras cosas de precio i estimación sin especial intervención y consentimiento de su protector general, o del particular, que se les suele señalar en semejantes casos; que además de esto, ayan precedido treinta pregones, en treinta días para la venta de los raíces, de nuevo en nuevo para la de los muebles o semovientes". En cambio, se les exigían menos solemnidades de las ordinarias para disponer de sus bienes por testamento. El Estado Español en las Indias, Tercera edición, fo. 162. Fondo de Cultura Económica.

- (107) Ver Nota N° 96.

la población" (107). Se fijó, definitivamente, en seiscientas varas, "a partir de la iglesia y a los cuatro vientos" (108).

El ejido. El ejido (de *exitus*: salida) lo constituía la tierra, como la palabra lo indica, que estaba situada a la salida del lugar y era común para todos los vecinos. Nadie, por consiguiente, como afirma Angel Caso, "podía apropiárselo ni ganarlo por prescripción, ni edificar en él, ni disponer de él" (109). Fue una de las instituciones españolas más antiguas que procrearon la propiedad rústica (110). No existió, dentro de las normas jurídicas españolas, una que señalara el área que correspondía al ejido. Algunos autores entienden que las dimensiones se señalaban "en la concesión respectiva o título de fundación de los pueblos (111 a 113 incl.). Del informe del Gobernador Tomás de Acosta, de fecha 15 de enero de 1803, aparece que la medida del ejido era, en esa fecha, de "media legua á

- (108) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 48, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.
- (109) Don José Nicolás de Bonilla pide que se le venda un pedazo de tierra de los ejidos de Cartago. Se le vende en 28 pesos el mayordomo de propios don José Manuel Sancho de Castañeda debidamente autorizado. Índice de la Sección de Archivos Nacionales C.C. 228.
- (110) Angel Caso. Derecho Agrario, Fo. 54, Editorial Porrúa, S. A. México, 1950
- (111) El capitán Juan Sancho de Castañeda pide título de una estancia que posee en los ejidos de la ciudad de Cartago. Están las diligencias de medida. Índice de la Sección de Archivos Nacionales. Archivo Municipal, Fo. 104 N° 656 C.C. Referencia.
- (112) El Cabildo de Cartago dispone que se visiten los ejidos y que sean matriculados los vecinos que los ocupan, con indicación clara de lo que cada uno debe pagar, según las tierras que ocupa, las que serán medidas: ... se ordena a los vecinos que tienen ranchos o chozas en los ejidos de modo informal que se trasladen a vivir al arrabal de Cartago. Índice de la Sección de Archivos Nacionales. Fo. C.C. 234.
- (113) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. En las leyes españolas no hay disposición alguna sobre las dimensiones que deben darse a los ejidos. Don Wistano Luis Orozco expone a este respecto una opinión que estimamos acertada: "Parece, dice, que el legislador da por supuesto que esas dimensiones se fijan en cada caso por la concesión respectiva o título de fundación de los pueblos". El problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 53, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

cada viento cardinal" (114). Por las ordenanzas dictadas por el visitador y oidor Dr. Don Benito de Novoa y Salgado, con fecha de 20 de febrero de 1675, las cuales fueron aprobadas por Real Cédula de 15 de octubre de 1676, se señaló "una legua alrededor de cada población de indios para sus ejidos" (115 a 117 incl.).

- (114) León Fernández. El 20 de Febrero de 1675 el visitador y oidor Doctor D. Benito de Novoa Salgado dictó unas ordenanzas... Señaló una legua alrededor de cada población de indios para sus ejidos... Las ordenanzas del visitador Salgado fueron aprobadas por Real cédula de 15 de octubre de 1676. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fos. 243 y 244, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.
- (115) León Fernández. El terreno medido para ejido es de media legua á cada viento cardinal, en cuya extensión pasturarán los ganados que tienen para su uso y servicio diario, formarán potreros y harán cercos para labranza. Informe de 15 de enero de 1803 del Gobernador Tomás de Acosta. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 456, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.
- (116) Carlos Meléndez Ch. Con el mismo sentido, viene consecuentemente "la merced á los dichos pobladores que, para propios de los pueblos que así pobláredes, podáys señalar algunas tierras, exidos, dehesas y otras cosas". Es lógico que toda fundación requería necesariamente para poder subsistir, de la ocupación de las tierras inmediatas para las labores agrícolas o ganaderas de los colonos y dentro de la misma ciudad o poblado, el señalamiento del solar en el que se habría de construir la vivienda del vecino de la misma. De allí la facultad que se otorgaba al Capitán de "dar solares para casas y tierras para yngenios de azúcar y hurtas y para viñas, y rrepartir las aguas y dar cavallerías de tierras para pan llevar y estancias para ganados en cada pueblo de los que pobláredes, sin perjuicio de los yndios, rrepartiendo á cada uno conforme rrazón y á la calidad de sus servicios y personas". Los poderes conferidos al Alcalde Mayor Licenciado Juan de Cavallón. Fo. 47, IV Centenario de la entrada de Cavallón a Costa Rica 1561-1961. Academia Costarricense de la Historia, Imprenta Nacional, Costa Rica, 1961.
- (117) León Fernández. Los vecinos de Heredia ocurrieron á la Audiencia pidiendo ejidos á fin de formar con sus productos un fondo municipal. El Gobernador, informando á este respecto, dice con fecha 12 de febrero de 1800: "porque a más de ser aquella población una de las más antiguas de esta provincia, de donde han salido dos distritos considerables, cuales son los de Villa Nueva (San José) y Villa Hermosa (Alajuela) ... El 18 de marzo de 1805 el Gobernador volvió a informar favorablemente á la pretensión de ejidos por parte de los vecinos de Heredia. La Audiencia, con fecha 20 de noviembre de 1807, decretó: "Archívese este expediente, poniéndose en su estado, con noticia del Gobernador de Costa Rica, y formándose planilla de las costas que se le remitirá para su recaudación. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fos. 450 y 451, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

La *dehesa*.— La dehesa era una determinada cantidad de tierra acotada, cuyo destino regular era servir de sitio en que pastaba el ganado. Se le llamó también *defesa*, de *defendere* que significa *defender* o *prohibir*. Sólo existió en las poblaciones de españoles, no en las reducciones de indios, pues los aborígenes no tenían ganado (118). Fue tan importante la dehesa que en ocasiones, por su falta, familias enteras se trasladaban a otros lugares (119).

Los *propios*.— Los propios eran los terrenos de propiedad de los ayuntamientos, de las poblaciones (120) y tenían por fin cubrir los gastos públicos, para lo cual, en vez de cultivarse en forma colectiva, las autoridades "administradoras" los daban en censo o los arreglaban entre los vecinos del pueblo" (121). Existieron propios urbanos y

(118) Angel Caso. Derecho Agrario. Fo. 55. Editorial Porrúa. S. A. México, 1950.

(119) León Fernández. Me es indispensable no dejar de hacer presente á V. E. que esta ciudad, capital de la provincia, se ha hecho la más infeliz de sus poblaciones á causa de la angustia en que viven sus moradores por la falta de tierras y dehesas, que no se señalaron desde su principio competentemente, de donde nace que obstinados se despartian familias enteras á vivir á otros lugares. Informe a la Audiencia del Gobernador Juan de Dios de Ayala de fecha 5 de abril de 1816. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 486, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(120) Angel Caso, Derecho Agrario. Fo. 55. Editorial Porrúa. S. A. México, 1950.

(121) Dr Lucio Mendieta y Núñez. Desde la época prehispánica era costumbre que cada barrio (*calpulli*) tuviese parcelas cuyos productos se destinaban a cubrir determinados gastos públicos. Estas parcelas eran cultivadas colectivamente por los trabajadores del barrio a quienes pertenecían. Durante la época colonial, tanto los pueblos de españoles como los de indios de nueva fundación, poseyeron, por disposición expresa de los reyes, terrenos para cubrir sus gastos públicos. En estos terrenos se les daba el nombre de propios; pero en vez de ser cultivados colectivamente, los Ayuntamientos, que eran las autoridades encargadas de su administración, los daban a censo o los arrendaban entre los vecinos del pueblo, aplicando lo que por este concepto percibían, a los gastos públicos. El Problema Agrario de México Séptima Edición, fo. 55, Editorial Porrúa. C. A. México, 1959.

propios rústicos, por lo cual no tenían una situación fija (122). Tampoco estaba prefijada su área, la que se establecía en el título correspondiente (123 - 124).

Los *arbitrios*. Los arbitrios al igual que los propios, eran bienes de propiedad del ayuntamiento que, "en determinadas circunstancias, se arbitra el común". Son propios. "Como ejemplo de ellos podríamos citar: el terreno concedido en censo, el capital impuesto sobre bienes raíces, el monte usufructuado por el común y rentado para el corte de maderas gruesas, etc., son bienes y terrenos que con sus productos subvienen a las necesidades del municipio" (125).

Las *suertes*. Las suertes eran "terrenos de propiedad y disfrute individual. A cada solar, en el fundo legal, correspondía "una suerte para sembradío" (126).

(122) Angel Caso. Derecho Agrario. Fo. 56. Editorial Porrúa. S. A. México, 1950.

(123) Y para que lo proueito tenga efecto, mandé dar el presente, por el cual, en nombre de su Magestad y en virtud de sus Reales Cédulas suso Yncertas, doy y hago mrd, a la dha ciud. de Cartago y al cauildo, Justicia y Regimiento de ella, de las veinte caballerías de tierra que la medida suso Yncerta Refiere, las queles puedan tener y tengan para Propios de la dha ciudad de Cartago, en lo qual se puede criar y tener ganado mayor y menor, Mulas, Yeguas y caballos y sembrar Semillas y Plantas de la tierra y hacer los edificios necesarios, disponiendo de ello la dha. ciudad de Cartago como de cosa suya, lo qual sea como dho es para propios de ella y para quien su derecho Representare, esto atento a aber seruido a su magd con la compocision, y media annata; y ordeno al governador de aquella Prouincia y mando a su lugartheniente que dé o haga dar pocession, de las dhas tierras a quien fuere parte por la dha ciudad de Cartago, y en ellq la anpare y defienda y no concienta que sea desposeida sin que primero sea oyda y bencida, sin hacer en contrario, pena de doscientos pesos para la Rl. camara, fho en la ciudad de Santiago de Guatta., en Doze dias del mes de mayo de mill y seiscientos y sesenta y tres años. Título de 20 caballerías de tierra concedidas a la Ciudad de Cartago en 1663. Revista indicada, Año III, Nos. 9 y 10, fo. 448.

(124) Cuaderno de propios de la Ciudad de Cartago de 1674 a 1678. Índice de la Sección Colonial de Archivos Nacionales. C. C. 79.

(125) Angel Caso. Derecho Agrario. Fo. 56. Editorial Porrúa. S. A. México, 1950.

(126) Angel Caso. Derecho Agrario. Fo. 56. Editorial Porrúa. S. A. México, 1950.

Las obvenciones. "Semejantes a... terrenos de propios y arbitrios... los de obvenciones, que eran terrenos por los cuales los poseedores estaban obligados a satisfacer a la Iglesia o al Soberano cierto rendimiento consistente casi siempre en una determinada parte de las cosechas (127-128).

La capellanía. Es importante también referirnos a la propiedad eclesiástica. Se creó, en tiempo de la colonia, la institución (económico-religiosa) conocida con el nombre de "capellanía". Era el medio de provocar una renta para costear los gastos de los estudiantes de "ciencias eclesiásticas". Pesaba, generalmente, sobre una hacienda. Los bienes que respaldaban la renta, se daban en arrendamiento y el inquilino "se obligaba a entregar los réditos a una fecha señalada, a mantener el buen estado de los bienes y procurar las mejoras necesarias". En determinados casos se concedían en subasta pública, al rematante mejor postor. En 1805, siendo insuficientes los ingresos, se ordenó la consolidación de las capellanías. Debían ingresar, los capitales, en las Cajas Reales, y se reconocería, a los propietarios un 5% anual. "En consecuencia todos los inquilinos de capellanías debían de redimir sus bienes hipotecados, capellanías y censos eran rematados en pública subasta. Muchas personas obtuvieron propiedades valiosas por bajo precio... La consolidación tuvo lugar en Costa Rica en 1805, 1806 y 1807. Se consolidaron unas 90 diferentes capellanías, cuyo capital se remitió a las Cajas Reales de Guatemala". Unas pocas capellanías, —obras pías de Nicoya—, no entraron en la consolidación (129). Las comunidades monásticas se multi-

(127) Angel Caso. Derecho Agrario. Fo. 56. Editorial Porrua. S. A. México, 1950.

(128) Angel Caso. Derecho Agrario. Fo. 56-57. Editorial Porrua. S. A. México, 1950.

(129) Luis Felipe González Flores. Los donantes fundaban las capellanías por sí mismos o por medio de sus albaceas; en ambos casos debía

otorgarse escritura delante del Juzgado Real; Principal se llamaba la suma total en plata o cacao de la capellanía que se hacía pesar sobre una hacienda, un hato o una casa; en la misma escritura se designaba cuál debía ser el rédito, su distribución, si podía redimirse, etc, se nombraba Patrón a quien correspondía la prestación y capellanes que casi siempre eran los parientes de los fundadores, inquilino, era la persona que tomaba en arrendamiento los bienes que respaldaban al principal. Este se obligaba a entregar los réditos a una fecha señalada, a mantener en buen estado los bienes y procurar las mejoras necesarias. Si el principal era redimible, podía solicitar la redención al Juzgado Eclesiástico y otorgar la escritura respectiva; si no era redimible, lo único que podía haber era oblar, es decir, renunciar el inquilinato para que otra persona lo tomara. Ninguna oblación era válida si no contaba con la licencia del Vicario y Juez Eclesiástico, y el consentimiento del Síndico General de los Conventos, del Defensor de Obras Pías o del Capellán, según tratase de Capellanías de los conventos, de las iglesias, seculares, o de los beneficios y demas obras pías. Aceptada la oblación el Juez Eclesiástico admitía el nuevo inquilino y le ordenaba otorgar escritura ante el Juez competente. En no pocos casos, sobre todo cuando el principal había disminuído o carecía de inquilinato por muerte del poseedor, el Juez Eclesiástico concedía los inquilinatos por medio de remate al mejor postor. En Cartago, se solía hacer el remate a la salida de la misa mayor en el cementerio de la iglesia, un indio a doble caja u otra persona de buenos pulmones pregonaba: "una capellanía de tantos pesos de principal: ¿Quién la quiere? Los postores ofrecían lo que les parecía, y después se adjudicaba al mejor postor con la frase sacramental: "Tantos pesos por una capellanía": ¿Quién da más? A la una, a las dos, a las tres, qué buena, qué buena, buena pro le haga".

... Cuando la capellanía vacaba, el Juez de Capellanías de León mandaba fijar un edicto en las Iglesias especificando las cargas, quien fue el último capellán y demás detalles del caso. Se presentaban los que creían tener derecho a ella, y si por voluntad de los fundadores debían ser sus parientes más cercanos los capellanes, éstos debían probar por medio de información el grado de parentesco.

... No siendo suficiente estas entradas, se dio en 1805 la orden de consolidar todas las capellanías y censos eclesiásticos, ingresando sus capitales en las Cajas Reales y reconociendo éstas un 5% anual a los propietarios. En consecuencia todos los inquilinos de capellanías debían de redimir sus bienes hipotecados, capellanías, y censos, eran rematados en subasta pública. Muchas personas obtuvieron entonces propiedades valiosas por bajo precio. La Consolidación tuvo lugar en Costa Rica en 1805, 1806 y 1807. Se consolidaron unas 90 diferentes capellanías, cuyo capital se remitió a las cajas reales de Guatemala.

Advertíase finalmente que unas pocas capellanías no entraron en la consolidación, quizá debido a la astucia de sus tenedores. Esto sucedió prácticamente con las obras pías de Nicoya.

... De esta manera muchas personas que obtuvieron el inquilinato de una capellanía o censo a poca costa, disfrutaban casa de habitación, hacienda y ganado, sin otro desembolso que los gastos de escri-

plicaron con los años acaparando, poco a poco, la riqueza inmueble (130 a 132 incl.). La anterior situación dio origen a

tura. Por lo mismo eran estas capellanías muy buscadas, hacían un bien positivo al pueblo, y no pocas formaban con ellas el principio de su fortuna posterior. La ley favorecía al inquilino aplicado y hacendoso, por cuanto disponía que las mejoras de fundo y el aumento de su valor debía ser un beneficio del inquilino. El Gobierno Eclesiástico en Costa Rica, durante el régimen colonial y la influencia de los sacerdotes en el desenvolvimiento religioso y cultural del país. Revista de la Academia Costarricense de la Historia, Año VII, Set. 1957, N° 21, fo. 18-19-20-21.

(130) Rodrigo Facio Brenes. Pero si bien estas formas de drenaje de la riqueza pública representaban un vicio social, otras había que asumían caracteres de verdadera gravedad para el desarrollo normal de la economía. Nos referimos a las comunidades monásticas, que se multiplicaban año tras año y que fueron acaparando, poco a poco, la riqueza, especialmente la inmueble. La Federación Centroamericana, Revista de los Archivos Nacionales, Año III, Nos. 5 y 6, fo. 281.

(131) León Fernández. El 9 de agosto de 1783, el presbítero D. Manuel Antonio Chapuí de Torres, Cura de San José, otorgó testamento por el cual donaba tierras a la población. . .

"26.—Item declaro que las tierras es que está poblada esta villa son mías, cuyos títulos han perdido mis sobrinos, pero es pública y notorio cuáles son los linderos, pues lo acreditan los demás que con ellos confinan por sus escrituras; y es mi voluntad que queden a beneficio de los hijos de ella, con el bien entendido que todos los que quisiesen sitio para vivir sean bajo la campana, y ésta se ha de medir por el teniente de Gobernador que es ó fuera de esta villa, á quien para ello se le deberá tomar su venia. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 426, Tipografía de Manuel Gines Hernández, 1889, Madrid.

(132) Cleto González Víquez. Estas tierras del Padre Chapuí, según testamento de su padrastro Capitán don Francisco Alejandro Bonilla, comprendían varias caballerías y tenían por mojones la junta de los ríos Tiribí y María Aguilar; de ahí al Ocloro y camino del Zapote por una línea al río Torres por otra. Del Ocloro otra línea siguiendo el camino del Teniente Miguel de Mora a otro paso del río Torres de ahí pasando a la otra banda de dicho río por el camino real de Cartago a una quebrada que estaba a la espalda del Hermano Mauricio de Umaña y bajaba aguas abajo hasta llegar a la casa del Capitán Miguel Jiménez. Comprendían, pues, todo lo que es San José, con excepción del alto de las Moras, que estaba intercalado, la Sabana, las orillas de uno y otro lado del Torres, parte de Guadalupe, San Juan y la Uruca y las Orillas del Tiribí y María Aguilar. En la administración de esas tierras hubo mucho descuido y desorden en un principio. Los pobladores de San José no sólo cogían solares, sino terrenos para cultivo y potrero y aun de la Mata Redonda cerraron pedazos dándole una fea figura. Pero en 1830 la Asamblea ya estableció algún orden. San José y sus comienzos, Revista de los Archivos Nacionales, Año III, Nos. 1 y 2, fo. 105.

la Real Cédula del 7 de junio de 1687, por la cual se ordenó, a virreyes, gobernadores y demás autoridades, hacer un informe "sobre la manera de evitar que entren bienes raíces a los conventos y se perpetúen en ellos con ocasión de las dotes a los monjes, ni con otros pretextos los puedan adquirir, ni los conventos ni los religiosos. La Real Cédula pide el número de conventos que había en cada distrito, qué numeral tiene cada uno y el que debe tener por su creación, qué bienes raíces de todo género y permanentes tenía al presente, y tuvieron en su fundación y qué cantidad era necesaria para sustentar cada convento en bienes raíces" (133).

Medidas agrarias. Para completar las ideas expuestas, debemos referirnos a las medidas agrarias. Las de mayor uso eran la *peonía* y la *caballería*. "Los nombres. . . responden a la costumbre que había de repartir entre los soldados conquistadores el botín recogido al consumarse la conquista en relación con su clase y categoría" (134). Una peonía era "solar de cincuenta pies de ancho y ciento de largo, cien fanegas de tierra de labor, de trigo o de cebada, y diez de maíz, dos huebras de tierra para huerta, y ocho para plantas de otros árboles de secadal, tierra de pasto para diez puercas de vientre, veinte vacas y cinco yeguas, cien ovejas y veinte cabras". Una caballería era "solar de cien pies de ancho y doscientos de largo, y de todo lo demás como cinco peonías". Posteriormente, en la Recopilación hecha de las Leyes de Indias, se precisaron así esas medidas

(133) Luis Felipe González Flores. El Gobierno Eclesiástico durante el régimen colonial y la influencia de los sacerdotes en el desenvolvimiento religioso y cultural del país. Revista de la Academia Costarricense de la Historia, Año VII, set. 1957, N° 21, fo. 21.

(134) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. Los nombres de estas medidas responden a la costumbre que había de repartir entre los soldados conquistadores el botín recogido al consumarse la conquista en relación con su clase y categoría. Se llamaba peonía a la que se destinaban, en el reparto, a un soldado, infante o peón, y caballería, a lo que se asignaba a un hombre de a caballo. Estas mismas medidas se tomaron como base para hacer el reparto entre los colonos españoles según se ordena en la ley citada. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 27, Editorial Porrúa S. A. México 1959.

agrarias: peonía: "680 varas cuadradas para edificar su casa, 1088 para la huerta, 188.356 para siembra de granos de Europa y 18.856 para el cultivo del maíz". Una caballería: "solar de 100 pies de ancho, 200 de largo y todo lo demás como cinco peonías, que serán 500 fanegas de labor para pan de trigo o cebada, 50 de maíz, 10 huebras de tierra para huertas, 40 para otros árboles de secabal, tierras de pasto para 50 puercas de vientre, 100 vacas, 20 yeguas, 500 ovejas y 100 cabras" (135). Según la instrucción dada a D. José Antonio de Oriamuno para medir tierras, en 1780, una caballería constaba de 22 cuerdas y 36½ varas de largo, y 11 cuerdas y 18¼ varas de ancho, que comúnmente se llamaba cabezada. Cada cuerda se componía de 50 varas castellanas" (136-137).

En 1821 termina, como veremos en el Capítulo siguiente, el coloniaje español. Poco antes de esa fecha, el 29 de julio de 1820, había sido leída, en Costa Rica, para su publicación, la última carta política española que nos rigió de 12 de marzo de 1812, el decreto de la Regencia del Reino de 2 de mayo de 1812, y la proclama del Rey D. Fernando VII (138).

(135) Mendieta y Núñez, Dr. Lucio. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 27, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

(136) León Fernández. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 415-416, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

(137) Testimonio del título de propiedad de don Juan de Espinosa sobre 28 y media Caballería de tierra, más de 75 490 varas cuadradas y cuatro octavos situadas en el sitio llamado San Francisco en el corregimiento de Nicoya. Índice de la Sección Colonial de los Archivos Nacionales C. C. 564.

(138) León Fernández. El 29 de julio de 1820, el factor D. Mariano Montealegre, el presbítero D. Rafael Castillo, el Licenciado don Ra ael Barroeta, alcalde ordinario, y D. Rafael Gallegos, leyeron en la plaza pública de San José, para su publicación, la Constitución española promulgada en Cádiz el 19 de marzo de 1812, el decreto de la Regencia del Reino de 2 de mayo de 1812 y la proclama del Rey D. Fernando VII. Historia de Costa Rica Durante la Dominación Española, fo. 490, Tipografía de Manuel Ginés Hernández, 1889, Madrid.

VIDA INDEPENDIENTE HASTA LA LEY No. 2825

El 30 de enero de 1821 "dejó de latir al unísono el corazón de Guatemala con el corazón de España, aflojándose en ese instante y para siempre los vínculos que hasta entonces los mantenían unidos" (139). El 15 de Setiembre de este año se proclama la independencia de Centroamérica de España. El Acta de esa independencia contiene, en general, todos los principios refundidos en el Plan de Iguala, excepto la idea monárquica (140). El 5 de enero de 1822 las mismas autoridades que suscribieron el Acta de Independencia firman la anexión a México (141). Otras provincias, inesperadamente, proclamaron su anexión, —"en calidad de Estados confederados y no de simple vasallaje, como les hubiese sucedido aceptando la propuesta de México"—, a Estados Unidos de Norte América (El Salvador) y a la Gran Colombia (Costa Rica) (142). La anexión "sólo vino a interrumpir la marcha inicial de estos pueblos en el camino de su vida independiente y libre. Esa anexión fue la causa inmediata y determinante que provocó la necesidad imperiosa de declarar nuevamente la independencia de estas Provincias no con

(139) Ricardo Gallardo. El diputado Sacaza no fue nunca más convocado a sesiones, pero tuvo bien al corriente de lo que sucedía a los Ayuntamientos de Santa Ana, Quezaltenango y Tegucigalpa. El 30 de enero de 1821 se leyó la *comunicación* de Sacaza en el Ayuntamiento de la ciudad de Guatemala. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, pág. 45.

(140) Ricardo Gallardo. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, tomo I, fol. 224.

(141) Ricardo Gallardo. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, tomo I, fol. 206.

(142) Ricardo Gallardo. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, tomo I, fol. 236.

respecto a España, independencia que no hizo más que consolidarse, sino frente a las otras naciones "cuyos actos, leyes y órdenes fueron abrogados, en la medida que estos conciernan a Centroamérica" (143). Por Acta de 1º de julio de 1823 se proclama la independencia absoluta, "no sólo frente a España (simple confirmación) sino también de México y de cualquier otra Nación" (144), y nacen las "Provincias Unidas del Centro de América". Por decreto del 14 de noviembre de 1838 Costa Rica se transforma en Estado Libre e independiente. En julio de 1842, electo Francisco Morazán jefe supremo y provisional del Estado, se declara que Costa Rica constituía parte, y seguiría siéndolo, de la Federación Centroamericana. El 30 de agosto de 1840 se declara Costa Rica nación soberana e independiente, y toma el nombre de República de Costa Rica.

A partir de la Independencia y hasta la promulgación de la Ley N° 2825, con fecha 14 de octubre de 1961, se dictaron leyes, decretos y acuerdos ejecutivos, sobre la propiedad de la tierra, formando una legislación casi ininteligible, por lo profusa y desordenada. Pese a ello trataremos, en el poco espacio y tiempo dedicado a la preparación de este estudio (en relación por supuesto a la extensión del tema tratado), de condensar, por lo menos, las normas que tuvieron vigencia en el curso de tantos años y que cobraron mayor importancia, todo con el fin exclusivo de formar una idea sobre la forma en que se ha regido la propiedad de la tierra en nuestro país.

La fundación de los pueblos se ha dispuesto, unas veces, en terrenos de propiedad particular, que han sido objeto de expropiación; y otras, en terrenos nacionales. El área para

(143) Ricardo Gallardo. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, tomo I, fol. 222.

(144) Ricardo Gallardo. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, tomo I, fol. 185.

cada uno, ha sido diferente en la mayoría de los casos. Una parte se ha destinado al centro de la población, y otra a la agricultura. La primera generalmente ha sido dividida en manzanas, "dando á la manzana cien varas en cuadro", y ésta en solares de "cincuenta varas en cuadro", con calles rectas, y con la reserva de una manzana para la plaza y los terrenos necesarios para la Iglesia, Cárcel, y demás oficinas administrativas; la otra, en partes de dos, seis y diez manzanas: no han existido en cuanto a ese extremo disposiciones uniformes. La mayor parte de las veces esos terrenos se han adjudicado sin pago de suma alguna de dinero, pero siempre con la condición de construir casas en los solares y de cultivar los terrenos de labranza. (145).

Las Municipalidades fueron autorizadas para enajenar los terrenos conocidos con el nombre de ejidos, propios, dehesas y arbitrios, con excepción, únicamente, "de los de propiedad particular de algún Pueblo ó sus Barrios". Sin embargo, quedaron obligadas a reservarse cuatrocientas manzanas, cada una, en lugares cómodos e inmediatos a las poblaciones, con el fin de aumentar las mismas, entregándolos, sin exigir pago alguno, para solares (de cincuenta varas en cuadro), a los que pidieran terrenos para "fabricar casas", no pudiéndose negar al que los pidiera "con tal que no tenga casa propia, ni lugar en que hacerla, y sea padre de familia: entendiéndose por tal el que estuviese matrimoniado, ó sea viudo con hijos". Se estableció el derecho, para los habitantes que construyeran sus casas en tierras "no propias", para hacer suyo el solar, siempre que no poseyeran excesos de cabida. La venta de los

(145) Orden 15 - 6 Ab. 1836; L - 155 - 9 Ab. 1836; Resol. 25 - 25 feb. 1840; D.E. 17 - 17 Jul. 1840; D.E. 2 - 14 Set. 1841; D.E. 19 - 31 Jul. 843; D.E. 42 - 19 Ab. 1844; AC 2 - 11 Mayo 1872; AC. 2 - 17 Feb. 1877; AC. 29 - 10 Ab. 1882; D.E. 6 - 21 Ab. 1882; D.C.P. 22 - 21 Dic. 1885; L. - XIV - 26 Ab. 1886; D.E. - 31 - 21 Ag. 1893; D.E. - 35 - 25 Ag. 1893; D.C.P. 28 - 3 Marzo 1903; A.C. 348 - 13 Dic. 1907; L. - 35 - 5 Jul. 1915; L 166 - 22 Ago. 1935; D.E. 35 - 29 Julio 1942; D.E. 4 - 7 Julio 1943; D.E. 41 - 22 Ago. 1945; D.E. 9 - 12 Set. 1945; L. 1092 - 29 Ago. 1947.

terrenos indicados al principio debía hacerse por el precio establecido por peritos, y principalmente, con cabidas pequeñas, pues el fin era lograr que se constituyeran en propietarios personas de escasos recursos. Las ventas eran a "moderada composición", por lo cual no se admitían pujas. Los títulos debían ser extendidos por el Presidente y el Secretario de la Municipalidad (146).

A cada pueblo se concedió una legua de terreno, y pudo venderse, por las Municipalidades, única y exclusivamente, en cuanto a las partes poseídas al 2 de enero de 1849, pero debiendo encontrarse las áreas objeto de enajenación "cercadas de una manera estable; esto es con zanjas, cercados de piedra o de madera viva". Los terrenos que no reunían esas condiciones fueron declarados inalienables (147). Al disponer las Municipalidades vender los terrenos ocupados, si los poseedores no querían comprarlos, se sacaban a subasta pública, y del precio de la venta se daba al ocupante la parte correspondiente a las mejoras ejecutadas por él, valoradas separadamente del terreno (140). Para la adquisición de terrenos de determinadas leguas, se establecieron disposiciones específicas (149). A las Municipalidades también se concedió el derecho a denunciar terrenos baldíos, autorizándoseles para enajenar, en todo o en parte, ese derecho. La venta debía hacerse en pública subasta, adjudicándose al mejor postor. No podían admitirse posturas que no cubrieran la base y debían ser al contado y ante el Juez de lo Contencioso Administrativo (150).

(146) Dto. CXIV - Abril 8, 1835; Dto. CXXII - Mayo 15, 1835; D.E. 32 - 15 Dic. 1841; L. 44 - 1 Oct. 1858; D.E. 23 - 26 Julio 1871; D.E. 11 - 23 ab. 1877

(147) L. 170 - 2 Enero 1849.

(148) Dto. XLVI - 21 Julio 1892.

(149) L. 5 - 20 Oct. 1945; Dto. E. 46 - 28 Julio 1950.

(150) L. 3 - 2 Agosto, 1907.

En cuanto a terrenos baldíos (antes realengos), las disposiciones dictadas son casi incontables. Sin embargo, aparte de las que más adelante citaremos, existen normas jurídicas, dentro de nuestra legislación, por las cuales se establece: que el Gobierno obligue a los dueños de fincas o haciendas de cincuenta cabezas arriba, que las tengan en tierras baldías, a comprar las que necesiten (151); la concesión de gracias a los que cultiven determinadas zonas (152), o determinado producto (153), o ambas cosas a la vez (154), o a los labradores, jefes de familia sin tierra (155); la venta, en pública subasta, de los que contengan maderas de Brasil (156); el límite, de diez caballerías, para los denuncios (157); la posibilidad de pagarlos con las certificaciones por sueldos de empleados (158), o de empréstitos para el camino de Limón (159); cuáles terrenos no son baldíos (160); el destino de determinados terrenos baldíos (161); disposiciones especiales para el denuncia de determinados baldíos (162); el precio que debe constituir la base en

(151) L. 24 - 30 Noviembre 1824.

(152) L. 170 - 4 Nov. 1828; D.E. 26 - 6 Oct. 1840.

(153) L. 24 - 1 Junio 1831; L. 38 - 7 Set. 1831; L. 111 - 15 Jun. 1853; L. 20 - 12 Jul. 1866; L. 26 - 30 julio 1866; L. 11 - 7 Set. 1882.

(154) D.E. 95 - 1 Febrero 1853.

(155) L. 23 - 28 Julio 1851.

(156) D.E. 25 - 14 Mayo 1833.

(157) L. 38 - 14 Julio 1854.

(158) A.C. 3 - 6 marzo 1861.

(159) A.C. 15 Junio 1866.

(160) Declaratoria 18 Junio 1866.

(161) L. 53 - 28 Set. 1869.

(162) Resol. 1 - 9 Mayo 1874; Disposición 1 - 13 marzo 1874; D.E. 10 - 23 Ab. 1881; L. XXIV - 18 Junio 1886; L. 23 - 9 Junio 1896; L. 30 - 8 Nov. 1827; D.E. 3 - 3 Nov. 1936

su venta (163); el contenido de los títulos de propiedad (164); las dimensiones de la legua agraria para cuando, en las concesiones, no se hubiese determinado (165); concesiones a favor de la industria minera (166); el procedimiento en la expedición de títulos de propiedad (167); la exigencia de depósito para admitir denuncios (168); el derecho de las personas que han cerrado y cultivado porciones a uno y otro lado de la vía mixta al Atlántico, de hacerlas propias si no exceden de diez manzanas (169); la posibilidad de denunciar, libremente, los situados fuera de determinada zona (170); la inadmisibilidad de los denuncios durante determinadas épocas (171); la posibilidad de adquirirlos mediante la ocupación y cultivo (172); la división, medida y venta de determinados lotes (173), la adquisición de lotes por ciudadanos costarricenses cabeza de familia (174); la adjudicación a determinadas personas (175); la adjudicación a costarricenses de cierta edad (176); autorización

(163) AC. 10 - 6 Ab. 1877.

(164) Resol. 12 enero 1878.

(165) Resol. de 23 Ab. 1878.

(166) Dec. 25 - 20 Julio 1878.

(167) D.E. 29 - 5 Set. 1878.

(168) A.C. 25 - 12 mayo 1880; D. E. 11 - 20 Julio 1880.

(169) L. 42 - 23 Julio 1883.

(170) Declaración 1 - 5 Oct. 1885.

(171) L. 16 - 1 Abril 1896; L. 24 - 9 Junio 1896; L. 55 - 4 Julio - 1913.

(172) L. 7 - 22 Octubre 1903.

(173) 131 - 25 Octubre 1853 y L. 41 - 13 Julio 1906.

(174) L. 3 - 17 Nov. 1909; L. 137 - 2 Oct. 1924; L. 84 - 1 Ago. 1925.

(175) L. 55 - 17 Agosto 1916.

(176) L. 29 - 3 Diciembre 1934.

a determinados concesionarios, para localizar y adjudicarse en propiedad, el mismo número de hectáreas a que tienen derecho, en cualquier zona de los baldíos nacionales (177); la adjudicación en restitución de terrenos propios ocupados por personas que carezcan de títulos inscritos (178); las zonas de terrenos baldíos y la localización de terrenos que se solicitan en permuta (179); la suspensión del régimen de ocupación de fincas particulares y de intercambio de tierras baldías con terrenos parasitados (180); y, la enajenación, por el Ministerio de Agricultura, de terrenos propiedad del Estado (181).

Existen normas jurídicas, también, que establecen reservas en los terrenos baldíos, limitaciones a su disposición o un destino específico. Entre muchas, encontramos las siguientes de interés, que nos dan una idea de la situación creada con su contenido.

Reservas.— De una milla de latitud, sobre las costas del mar exclusive, a favor de la marina, pesquería y salinas (182); de una faja de tierra de mil varas a cada lado del camino al Norte (183); de una zona a ambos lados del Ferrocarril del Puerto de Limón a Pacuare (184); de las tierras que fueron objeto de la concesión ferroviaria Astúa-Pirie (185); para efectos de la explotación de ma-

(177) L. 124 - 2 Julio 1941; L. 362 - 21 Agosto 1941.

(178) L. 88 - 14 Julio 1942; D.E. 11 - 6 Agosto 1942.

(179) D.E. 2 - 30 Enero 1943.

(180) L. 1294 - 1 Junio 1951.

(181) L. 2204 - 14 Abril 1958.

(182) L. 162 - 28 Junio 1828.

(183) Resol. 2 - 26 Nov. 1863.

(184) L. 49 - 13 Agosto 1875.

(185) L. 2 - 9 Mayo 1908.

deras en sus bosques (186); al servicio de tribus indígenas autóctonas (187); para asentar Colonias Agrícolas (188); y de recreo y turismo (189).

Limitaciones.— Imposibilidad de denunciar: en la zona de dos mil varas de latitud a lo largo de las costas de ambos mares (190); o terrenos tan inmediatos al Puerto de Limón, que lleguen a ser comprendidos en la legua que haya de concederse a la población que allí se establezca, o que excedan de cinco caballerías, entre el Río Pacuare y la Milla reservada en el litoral Atlántico (191); en Santa Clara (192); en la Provincia de Cartago, en cuanto a una faja de tierra de diez millas a uno y otro lado de la línea del Ferrocarril (193); en una zona de diez millas a una y otra orilla del trazado del Ferrocarril, en toda la extensión de éste, comprendida entre Puntarenas y Limón (194); las antes baldías cuya medida se haya practicado (195); los situados fuera de la zona y al Norte de la vía férrea en Santa Clara, hasta limitar con el río Sarapiquí en el curso de éste, desde su nacimiento hasta su confluencia con el brazo del río Sucio o río San José (196); en los territorios de San Carlos

(186) L. 75 - 8 Agosto 1921.

(187) D.E. 45 - 3 Dic. 1945; D.E. 34 - 15 Nov. 1956.

(188) L. 803 - 7 Set 1946; L. 1047 - 22 Agosto 1947.

(189) L. 2906 - 24 Nov. 1961.

(190) L. 39 - 31 Agosto 1868.

(191) Disposición 34 - 6 Marzo 1869.

(192) Disposición 240 - 12 Octubre 1869.

(193) Resol. 10 - 25 Nov. 1873.

(194) Ac. 47 - 28 Junio 1879.

(195) L. 13 - 19 Set. 1882.

(196) Ac. 138 - 19 Setiembre 1882.

Sarapiquí y Río Frío (197); los situados en la zona de doce millas a uno y otro lado del trazo del ferrocarril de Reventazón (198); de los que se hallan situados al Norte de una línea que partiendo de la boca del río Tortuga o Tortuguero en el Atlántico, y pasando por la confluencia del río Sucio en el Sarapiquí, por la del río Peñas Blancas en el San Carlos y por el volcán Miravalles, termine en el Cabo Elena, en la bahía de Murciélago en el Pacífico (199); inalienabilidad de una zona de terreno de dos kilómetros de ancho, a uno y otro lado de la cima de la montaña conocida con el nombre de Montaña del Volcán Barba, desde el cerro llamado Zurquí hasta el que se conoce con el nombre de Concordia (200); indenunciabilidad de determinadas partes de la milla marítima en todo el Golfo de Nicoya (201); de las sitas a uno y otro lado de la línea férrea del Reventazón (202); de los comprendidos en una zona de 15 kilómetros a uno y otro lado del curso de los ríos Virilla y Grande desde la confluencia del primero con el río Tiribí hasta la desembocadura del último en el Golfo de Nicoya (203); de determinadas tierras para facilitar la explotación de minas de oro (204); de los terrenos de las islas (205); de los comprendidos en las dos riberas del río Banano (206); el cráter

(197) D.C.P. 6 - 21 Febrero 1885.

(198) L. 49 - 11 Agosto 1885.

(199) L. XXX - 22 Junio 1888.

(200) L. LXV 30 Julio 1888.

(201) L. LXVI - 29 Julio 1892.

(202) L. LXVII - 29 Julio 1892.

(203) L. 7 - 13 Nov. 1895; L. 32 - 23 Junio 1896.

(204) L. 62 - 29 Julio 1896.

(205) L. 11 - 22 Nov. 1905; L. 17 - 30 Mayo 1906.

(206) L. 37 - 29 Julio 1908.

del Volcán Poas y una zona de 2000 metros alrededor de la cumbre de dicho cráter y de la orilla de la laguna de dicho Volcán (207); de una zona de cincuenta kilómetros de ancho a lo largo de la frontera definitiva con la República de Panamá (208); de los situados al norte de la población de Chomes (209); imposibilidad de enajenar los denominados "Las Siete Caballerías de Nuestro Amo" (210); indenunciabilidad de los conocidos con el nombre de Reserva Astúa-Pirie (211); de los situados en la región de Santa Clara entre los ríos Sucio y Sarapiquí y la carretera a Carrillo (212); de los comprendidos entre los ríos Savegre y Grande de Térraba (213); de determinada parte de la finca La Palma, en cantón de Abangares, (214); de la zona comprendida entre los ríos Sucio y Sarapiquí (215); de los situados en la milla marítima del litoral Atlántico (216); limitaciones a la disposición de los lotes en Naborío, Alvarado, El Convento, en Cartago (217); indenunciabilidad de una determinada Zona

(207) L. 44 - 21 Junio 1913.

(208) D.E. 3 - 29 Octubre 1914.

(209) L. 66 - 17 Agosto 1916.

(210) L. 54 - 8 Agosto 1918.

(211) D.E. 3 - 25 Setiembre 1919.

(212) D.E. 13 - 23 Abril 1925.

(213) D.E. 1 - Set. 1927.

(214) L. 122 - 2 Julio 1941.

(215) L. 159 - 10 Agosto 1942.

(216) L. 19 - 12 Noviembre 1942.

(217) L. 39 - 23 Diciembre 1943.

en las márgenes del río Sabalito (218) y, de otras determinadas zonas (219).

Destino específico. Destina, a cada uno de los lados del río Sarapiquí, una faja para la ubicación de casas y formación de sementeras y potreros de familias costarricenses, centroamericanas o extranjeras que se establezcan a las orillas del camino (220), y, en ambas riberas del río Sarapiquí, y en toda su extensión hasta su confluencia con el San Juan, una faja de tierra de 500 varas de ancho dedicada exclusivamente a agraciarse a los costarricenses pobres, y a los habitantes laboriosos de cualquier nación que quieran poblarla y cultivarla (221).

En cuanto a terrenos para indígenas, aparte de las normas citadas y las que luego comentaremos, es interesante conocer las que disponen: que los ladinos que quieran acercarse en los pueblos de indígenas gozarán de los mismos beneficios y derechos que estos y cualquier vecino puede laborar y criar en los terrenos de indígenas incultos pagando el "egido" a la Municipalidad respectiva (222); el traslado de los indígenas del pueblo de Tucurrique al de Cot (223); la comisión para la medida y división en lotes de las tierras de Nueva Santa María y Buenos Aires, para

(218) D.E. 10 - 31 Enero 1952.

(219) L. 41 - 22 Jul. 1884; Ac. CCCXCIX - 26 Oct. 1889; Ac. CCCL - 30 Oct. 1889; Ac. XV - 10 Ene. 1890; L. XLI - 11 Jun. 1890; L. 5 - 27 Enero 1897; L. 11 - 29 Mayo 1897; L. 39 - 28 Jul. 1897; L. 5 - 30 Ag. 1898; L. 1 - 30 Ag. 1899; L. 14 - 3 Mar. 1900; L. 9 - 25 Mayo 1900; L. 10 - 28 Ago. 1900; D.C.P. 1 - 19 Ago. 1901; L. 9 - 22 Mayo 1902; L. 1 - 25 Ago. 1902; L. 7 - 18 Mayo 1903; L. 17 - 9 Jun. 1911; D.E. 12 - 20 Feb. 1913; D.E. 2 - 4 Julio 1914; L. 28 - 13 Junio 1944; D.E. 20 - 10 Marzo 1946.

(220) D.E. 7 - 14 Feb. 1849.

(221) D.E. 8 - 23 Abril 1858.

(222) L. 91 - 13 Mayo 1826.

(223) D.E. 11 - 18 Noviembre 1839.

abrir matrícula de poseedores de baldíos, y para medir terrenos poseídos por indios en los pueblos de Térraba y Boruca, abriendo una matrícula de ellos (224); el establecimiento, en el caserío de Coroma, de un internado de indios (225); y, la ratificación de Convenios de la Conferencia Internacional de Trabajo, entre ellos el Convenio Relativo a la Protección e Integración de las Poblaciones Indígenas y de otras poblaciones tribuales y semitribuales de los Países Independientes (226).

En relación con las aguas, se estableció la diferencia entre las de dominio público y las de dominio privado. Se incluyeron entre las primeras las nacidas continúa o discontinuamente, en terrenos del mismo dominio, las continuas de manantiales y arroyos que corren por sus cauces naturales, los ríos, los lagos y lagunas formadas por la naturaleza que ocupen terrenos públicos, las aguas de la zona marítima que ciñe las costas de la República, en toda la anchura determinada por el derecho internacional, y las aguas pluviales que discurren por barrancos o ramblas, cuyos cauces sean del dominio público; entre las otras las que nacen en un predio de propiedad particular, continúa o discontinuamente, mientras discurren por el mismo predio, los lagos, lagunas y charcos formados en terrenos del dominio privado, las aguas pluviales que caen en predios de esa naturaleza, mientras discurren por él. Se establecieron disposiciones también para regular el dominio de las aguas muertas y de las aguas subterráneas, las servidumbres, el aprovechamiento de las aguas públicas para el servicio agrícola, y para la pesca (227). Se declararon inalienables las fuentes de aguas minerales existentes en propiedad nacional o de los Mu-

(224) Ac. 46 - 16 Abril 1887.

(225) Ac. 877 - 12 Setiembre 1912.

(226) L. 2330 - 9 Abril 1959.

(227) L. 11 - 26 Mayo 1884.

nicipios (228). Se concedió a perpetuidad, a determinada compañía, el uso de las aguas de varios ríos (229). Se reguló el servicio de aguas potables declarándose determinadas reservas (de tierras y zonas forestales) a favor de la Nación (230). Posteriormente fueron declaradas inalienables y del dominio, gobierno y vigilancia del Estado, todas las aguas de la República que no fuesen del dominio privado, debiendo ejercerse su dominio por medio de la institución denominada "Servicio Nacional de Electricidad". Se dispuso que las concesiones y derechos para el aprovechamiento de las aguas sólo podía obtenerse condicionalmente y por tiempo limitado, el que no excedería de veinticinco años (231). El 27 de agosto de 1942 se promulgó la Ley Número 276, con el nombre de Ley de Aguas, la cual, con algunas reformas, es la que nos rige actualmente. Se establece en ella la diferencia entre aguas del dominio público y privado, se regulan los aprovechamientos comunes y especiales de las aguas públicas, los servicios para abrevaderos, lecherías y riego, las servidumbres, las "Sociedades de Usuarios", la posesión, explotación, ejecución y administración de obras para el aprovechamiento de las aguas, la resolución administrativa de la diferencia y conflictos que se susciten entre particulares con motivo del aprovechamiento de las aguas, manantiales y corrientes de las aguas muertas y subterráneas, así como de las reclamaciones provenientes del uso de las servidumbres o de las discusiones originadas en casos de obras de defensa, desecación o regadío. Se señaló, finalmente, la competencia de los Tribunales comunes en materia de aguas.

En relación con colonias agrícolas, las primeras leyes en Costa Rica se dictaron con el fin de aprobar contratos

(228) L. LVIII - 30 Julio 1887.

(229) Ac. 622 - 25 Noviembre 1909.

(230) D.E. 3 - 8 Marzo 1941; L. 16 - 30 Oct. 1941; L. 1634 - 18 Set. 1953.

(231) L. 258 - 18 Agosto 1941.

de fundación de aquellas con inmigrantes de diferentes nacionalidades excepto de razas Africana y China. Para ese fin, se autorizó el Poder Ejecutivo, para disponer, en los terrenos baldíos, del área necesaria, y para practicar, a costa del Estado, los reconocimientos, medidas y planos topográficos de dichos lugares. Existió al principio un límite, el de diez manzanas, para las adjudicaciones a individuos del sexo masculino, con edad de dieciocho a cuarenta y cinco años. Los varones menores de dieciocho años, tenían derecho a cinco manzanas de terreno. Ese límite luego fue variado. Se dejó, a la iniciativa privada, el cuidado de introducir los inmigrantes, los cuales podían ser simples braceros o familias de labradores. Posteriormente se dio también importancia a la fundación de colonias agrícolas de costarricenses. El Estado se obligó a facilitar la traslación de familias y al suministro, a los colonos, de útiles de labranza, ganado, máquinas para aserrar madera y otras necesarias. Unas veces el Estado se comprometió a donar, otras a vender, a los colonos, una determinada área de terreno, la cual estaba dividida en dos, una pequeña (solar) para la casa, y otra, más extensa, para los trabajos agrícolas. Siempre fue condición para otorgar los títulos de propiedad que el colono hubiese cultivado una determinada parte, con cultivos estables, y construido "una vivienda formal". Se estableció la obligación de todo colono de habitar con su familia y trabajar en la colonia, durante un plazo determinado. Ni la tierra, ni la habitación del colono, ni los productos obtenidos por éste podían ser embargados, ni perseguidos por obligaciones contraídas antes de su instalación en la colonia. En las colonias una parte del terreno se dedicaba a la población y otra a trabajos agrícolas. Posteriormente se combinaron las ideas de colonias de sólo inmigrantes con la de colonias de sólo costarricenses, todo con el fin de armonizar las costumbres de los primeros "con las de los hijos del país", y se estableció que el poder Ejecutivo debía procurar el establecimiento, dentro de las colonias, de agricultores nacionales que hicieran la vida

de colonos, con sus familias y se dispuso que "los inmigrantes e hijos del país estarán en igualdad de condiciones". (232)

Además de las normas jurídicas citadas, se encuentran otras, en la legislación costarricense, de más importancia, por lo cual las escogimos para tratar sobre ellas con más detalle.

Tenemos las contenidas en el Código General, que cobró vigencia el 30 de julio de 1841. Disponían que se consideraban pertenecientes al dominio público: los caminos, rutas, plazas, calles, ríos, y riberas navegables o flotantes, el flujo y reflujo del mar, sus riberas, los puertos, las ensenadas, radas, y generalmente todas las porciones del territorio del Estado no susceptibles de una propiedad privada, los bienes vacantes y sin dueño, y los de las personas que morían sin herederos, o cuyas herencias hubiesen sido abandonadas. Eran bienes comunes, se agregó, aque-

- (232) L. 62 - 4 Noviembre 1825; L. 66 - 19 Noviembre 1825; L. 120 - 29 Marzo 1827; L. 50 - 16 Octubre 1849; L. 65 - 16 Junio 1852; L. 36 - 13 Julio 1854; L. 37 - 3 Noviembre 1862; Ac. 74 - 17 Junio 1885; L. XVI - 29 Abril 1886; L. XIX - 10 Junio 1886; D.E. 43 - 10 Diciembre 1886; Ac. CCLIV - 2 Octubre 1888; Cont. VIII - 13 Mayo 1891; Cont. 15 - 2 Julio 1891; L. LXXIV - 21 Diciembre 1891; Cont. 3 - 15 Julio 1892; C.C. CCLXXVI - 19 Agosto 1892; D.E. 1 - 5 Enero 1893; D.E. 2 - 17 Abril 1894; D.E. 2 - 17 Abril 1894; D.E. 20 Marzo 1894; L. 86 - 1 Agosto 1895; L. 59 - 29 Julio 1896; L. 28 - 14 Julio 1900; Cont. 1 Agosto 1908; L. 19 - 3 Noviembre 1908; L. 50 - 1 Agosto 1910; L. 13 - 31 Octubre 1910; L. 25 - 10 Noviembre 1910; D.E. 7 - 8 Febrero 1911; D.E. 1 - 4 Enero 1913; L. 8 - 15 Junio 1918; D.E. 1 - 3 Octubre 1918; Ac. 106 - 8 Setiembre 1920; L. 19 - 4 Noviembre 1926; L. 18 - 26 Setiembre 1927; L. 4 - 19 Mayo 1931; L. 37 - 11 Noviembre 1931; D.E. 26 - 7 Mayo 1932; L. 47 - 7 Junio 1932; D.E. 3 - 14 Junio 1932; L. 90 - 13 Agosto 1932; L. 41 - 27 Diciembre 1932; L. 78 - 3 Julio 1933; L. 242 - 18 Agosto 1933; L. 251 - 21 Agosto 1933; L. 64 - 29 Marzo 1935; L. 23 - 16 Diciembre 1935; I. 22 - 14 Noviembre 1936; L. 148 - 14 Julio 1939; D.E. 15 - 17 Diciembre 1941; L. 191 - 14 Agosto 1942; L. 21 - 12 Junio 1943; L. 115 - 17 Agosto 1943; Cont. 2 - 3 Agosto 1944; L. 177 - 4 Setiembre 1944; L. 35 - 23 Diciembre 1944; L. 640 - 23 Agosto 1946; D.E. 6 - 20 Octubre 1947; D.E. 8 - 18 Noviembre 1957; L. 2235 - 29 Julio 1958; Cont. 5 - 30 Julio 1958; L. 2276 - 28 Julio 1951; L. 1750 - 16 Junio 1954; Reglamento INVU - 21 Agosto 1957; L. 2235 - 29 Julio 1958; Cont. 5 - 30 Julio 1958; L. 2276 - 28 Octubre 1958; D.E. 7 - 5 Setiembre 1960.

llos a cuya propiedad o producto, tuviesen un derecho adquirido los habitantes de una o muchas comunidades. Otras normas de importancia eran las que dispusieron que la propiedad de los bienes se adquiría y transmitía por sucesión, donación entre vivos y testamentaria, por efecto de las obligaciones, accesión, incorporación y prescripción, y que bienes sin dueño pertenecían al Estado.

El 31 de octubre de 1885 se emitió el Código Fiscal. Contenia disposiciones sobre la propiedad, denuncia y venta de terrenos baldíos (Título XVI, Capítulos I-II y III). Se dijo que eran terrenos baldíos "todos los comprendidos en los límites de la República, que no pertenezcan, con título legítimo a los particulares". y que todos, situados en tierra firme o islas, pertenecían al Estado. Se agregó que podían adquirirse, por título gratuito u oneroso y por prescripción positiva, siempre que se hubiesen poseído por espacio de diez años y concurrieran las condiciones señaladas por el Código Civil. La denuncia de terrenos baldíos era necesario hacerla, según las disposiciones del Código, ante el Juez de Hacienda Nacional pudiendo referirse a terrenos poseídos o no. La medida debía hacerla un agrimensor, y revisarla otro, ambos de nombramiento del Juzgado, junto con dos testigos de asistencia elegidos por aquél. Los colindantes del terreno denunciado tenían obligación de concurrir a la práctica de la medida, y presentar sus títulos y mostrar sus mojones al agrimensor. La medida era hecha con arreglo al sistema métrico decimal. Una vez obtenida la calificación favorable del revisor, dos peritos (nombrados por el demandante y el representante del Fisco), debían proceder al avalúo del terreno, regulando el precio conforme a la tarifa que el Código estableció. Practicado y aprobado el avalúo, el Juez señalaba el día y hora para la venta, en subasta pública, anunciándola con treinta días por lo menos de anticipación, por medio del periódico oficial. El precio podía pagarse al contado o en un plazo de diez años. Aprobado el remate

y satisfecho el precio, o la primera anualidad si la venta se hacía a plazos, el Juez, previa aprobación del Poder Ejecutivo, otorgaba la correspondiente escritura de venta. Se estableció la indenunciabilidad de los terrenos reducidos a cultivo y que los ocupantes tenían derecho: 1º— a que se respetase su posición una vez cerrada la tierra que pretendieran cultivar; y 2º— a que una vez hecho un cultivo estable y formal se les adjudicara en propiedad el área cultivada. El cultivo debía hacerse dentro de los tres años posteriores a la ocupación, y no podía exceder, la zona ocupada, de cincuenta hectáreas. Se dispuso que toda venta de terrenos baldíos llevaba consigo, tácitamente sobreentendida, las siguientes condiciones; 1º.— que se hacía siempre sin perjuicio de tercero; 2º.— que la Hacienda Pública no quedaba obligada a la evicción y saneamiento, sino a la devolución de lo mismo que recibio; y 3º.— que el comprador no podía reclamar contra la medida que hubiese servido de base para el remate. A una sola persona en un solo denuncia no podían venderse terrenos que excedieran de quinientas hectáreas, sino en los dos casos siguientes: 1º.— cuando por haber justificado verdadera necesidad, hubiese alcanzado permiso especial del Poder Ejecutivo para la adjudicación de mayor área de tierra; y 2º.— cuando el agrimensor hubiese encontrado que, limitando la medida a las quinientas hectáreas dichas, quedasen entre el terreno denunciado y otros de dominio particular, y entre aquél y algún otro, camino u otro lindero natural, orillas de tierra que a nadie conviniese denunciar, por ser inadecuadas para la formación de una finca.

Con fecha 26 de abril de 1886 se promulgó el Código Civil, el cual tiene vigencia actualmente. Se dispuso, en sus normas, que son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque

pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona. Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas. Se dispuso, también, que además del convenio, son modos de adquirir el dominio: la ocupación, la accesión, la herencia o el legado y la prescripción. Aparte de lo dicho se estableció que el propietario que careciera de título escrito de dominio, podrá inscribir su derecho, justificando previamente su posesión por más de diez años, en la forma que indica el Código de Procedimientos Civiles. (después, Ley de Informaciones Posesorias).

La inscripción de posesión no perjudicará, en ningún caso, se dijo, al que tenga mejor derecho a la propiedad del inmueble, aunque su título no haya sido inscrito.

El Código de Procedimientos Civiles se emitió el 6 de mayo de 1887. En ese Cuerpo de leyes se destinaron, para regular la justificación de la posesión, los artículos 846 á 856.

En 1939, el 10 de enero, se aprobó la Ley número 13, con el nombre de "Ley General Sobre Terrenos Baldíos". Se dijo que pertenecían al Estado y se presumían baldíos mientras no se probara lo contrario, todos los terrenos comprendidos en los límites de la República, que no hubiesen sido adquiridos en propiedad mediante título legítimo por particulares, o no inscritos en el Registro Público a nombre del Estado o de cualquiera de sus instituciones o dependencias, o no ocupados en un servicio público. Según esa ley, los baldíos eran susceptibles de dominio particular por efecto de enajenación, denuncia o prescripción adquisitiva. La propiedad de los baldíos podía transmitirse, según esas normas, sólo en los casos siguientes: 1º.— cuando el Estado decretara su enajenación para emplearlas en usos de educación, o para fines artísticos, científicos,

de culto, beneficencia u ornato público, u otros de interés nacional; 2º.— cuando debieran emplearse en construcciones nacionales, municipales o de otras corporaciones o dependencias del mismo carácter; 3º.— cuando el Estado conviniera en cederlos como precio de alguna obra de utilidad nacional, o en compensación de ventajas que obtuviera en sus contrataciones; 4º.— cuando fuese necesario cederlos para arreglar conflictos entre propietarios y ocupantes de buena fe; y 5º.— cuando se considere conveniente acordar su donación en recompensa o pago de servicios importantes prestados en bien de la comunidad. Las anteriores enajenaciones sólo podían efectuarse, según la ley comentada, mediante autorización expresa del Poder Legislativo. A pesar de lo anterior, se estableció el derecho, de todo costarricense mayor de edad, por una sola vez, a obtener la adjudicación de un lote hasta de treinta hectáreas en los baldíos, con las condiciones y reservas establecidas por la misma Ley. Se dispuso que toda enajenación de baldíos llevaba consigo, tácitamente sobreentendidas, las condiciones siguientes: 1º. que se hacía siempre sin perjuicio de tercero; 2º. que la Hacienda Pública no quedaba obligada a la evicción y al saneamiento; 3º. que el adquirente no podía reclamar contra la medida o localización que hubiese servido de base para la enajenación; 4º. que el Estado tendría derecho en cualquier momento, sin indemnización ninguna, hasta un diez por ciento del área denunciada para ejercitar en ella la servidumbre de tránsito necesaria para varios fines. La solicitud para la adjudicación de lotes debía hacerse ante el Juzgado Civil de Hacienda, y tramitarse con intervención del representante de la Hacienda Pública. El Juez nombraba un Ingeniero para efectuar la medida con citación de los colindantes. Terminadas las diligencias de medida el funcionario judicial autorizaba al denunciante para entrar en la posesión del lote, posesión que se convertía en propiedad, si el denunciante demostraba tener cultivada, con cultivos estables y formales, por lo menos la tercera parte del lote, y estar

éste cercado o circundado por carriles ciertos y visibles. En tres casos se podía rechazar la solicitud de adjudicación: 1º. si el lote estaba comprendido en una área prohibida; 2º. si estaba en posesión de un tercero; y 3º. si resultaba comprobado que el lote era de propiedad particular, con título inscrito. Por último, se dispuso, con el fin de mantener sobre estas tierras el principio de la división de la propiedad, y de evitar que pudieran dar base a especulaciones, que ningún contrato de traslación de propiedad, de gravamen real, de administración o tenencia de dichas fincas, lo mismo que cualquier adjudicación o acto similar, sería válido sin la aprobación de la Secretaría de Fomento. Esa limitación se estableció por un plazo de diez años.

El 14 de julio de 1941, se aprobó la ley número 139, conocida con el nombre de Ley de Informaciones Posesorias. Regula la justificación de la posesión con el fin de obtener su registro. El procedimiento establecido contempla la intervención del Representante del Ministerio Público, con el derecho a oponerse a la titulación de una finca que contenga una área de bosques mayor al cincuenta por ciento de la cultivada, si no se comprueba, con documento público, la debida adquisición, o cuando abrigue la duda de que el terreno que se trata de inscribir forma parte de los baldíos nacionales y se ha entrado a poseer en virtud de la Ley de Cabezas de Familia u otra similar sobre colonización interna. Los títulos expedidos conforme a esta ley no pueden exceder de cien hectáreas, salvo tratándose de fincas ganaderas existentes al 6 de enero de 1939, cuyo exceso de cien hectáreas puede titularse, siempre que no exceda del total de la cabida de trescientas hectáreas, si el titular basa su derecho en la posesión de un terreno dedicado a la industria ganadera en la siguiente proporción con su ganado: una hectárea y cuarenta áreas por cada cabeza de ganado si se trata de repastos, y cinco hectáreas por cada cabeza cuando se refiere a potreros de pasto natural y sitios. Se dispone que ninguna informa-

ción posesoria o rectificación de medida perjudicará a terceros, sino después de transcurrido el plazo de la prescripción decenal a contar del día de su presentación en el Registro Público. Para cuando el titular no tenga la posesión decenal y quiera aprovechar la posesión de su causante, se permite acreditar esa posesión presentando documento público en el cual conste el traspaso del derecho, y si fue adquirido por herencia, la hijuela respectiva en que conste la adjudicación. Presentada la solicitud, con los requisitos exigidos por la Ley, el Juez debe llamar, por edictos, publicados en el diario oficial, a todos los que se crean con derecho al inmueble, dándoles un plazo de 30 días para apersonarse en el proceso. También deben citarse los colindantes y los condueños, dándoseles un plazo para oposiciones. La justificación de la posesión debe acreditarse con las declaraciones de cuatro testigos. Siendo satisfactoria la información recibida y no habiendo oposición, o habiéndola se declaraba infundada, el Juez debe aprobarla y mandar a practicar en el Registro Público la inscripción solicitada.

Por Ley 2466 del 9 de noviembre de 1959, más conocida con su nombre, Ley de Fomento Económico, se creó, en el Banco Nacional de Costa Rica, el Departamento de Crédito Rural, Tierras y Colonias, compuesto de las siguientes secciones: a) Sección de Juntas Rurales de Crédito Agrícola; y, b) Sección de Tierras y Colonias. Tuvo por objeto, esa ley, el cumplimiento de los siguientes fines; 1º. impulsar al máximo el crédito agrícola y el mejoramiento económico y social del pequeño agricultor, de conformidad con la política monetaria, crediticia y bancaria de la República; 2º. promover un sistema equitativo en la distribución de la tierra y su mejor y gradual explotación; 3º. cooperar en la conservación y uso adecuado de las reservas de tierras de la nación; 4º. procurar el mejoramiento gradual de las condiciones de vida de los trabajadores del campo y la estabilidad de la familia campesina, mediante

la explotación económica y racional de la tierra; y 5º organizar un sistema de ayuda técnica para los pequeños agricultores, promoviendo para este efecto la cooperación de los diversos organismos nacionales e internacionales especializados en este tipo de actividades. Se concedieron a la Junta Directiva del Banco Nacional de Costa Rica, entre muchas, las siguientes atribuciones: dirigir la política económica, agraria y social de la Sección; levantar inventario de las tierras del Estado y reservas nacionales; establecer demandas para la recuperación por el Estado de los terrenos de que hubiese sido despojado indebidamente; aprobar y ordenar la ejecución de planes de colonización; cooperar con la colonización privada; comprar y disponer la adquisición de tierras de propiedad particular, para los fines de la ley; aprobar la adjudicación de tierras; darle pronta y justa solución a los problemas derivados de la ocupación de tierras por poseedores en precario, así como a los problemas surgidos de la ocupación de la zona de la Milla Marítima; elaborar proyectos de ley para el mejor y más rápido logro de los objetivos de la Sección; determinar regímenes de tenencia de la tierra que debía establecer la Sección en sus proyectos de parcelación y colonización; cooperar en el problema de la vivienda rural; estimular el desarrollo del cooperativismo en el campo, y procurar el mejoramiento cultural de la familia campesina y de su capacitación técnica.

Posteriormente se dictaron las Leyes 2825 del 14 de octubre de 1961 y 3042 del 4 de octubre de 1962, sea lo que hoy constituye la conocida como Ley de Tierras y Colonización, a la cual nos referiremos en el Capítulo siguiente.

Es preciso advertir que el Código General fue abrogado por el Código Civil; las disposiciones citadas del Código Fiscal por la Ley General de Terrenos Baldíos, y esta por la Ley de Tierras y Colonización. Las disposiciones sobre justificación de la posesión fueron sustituidas

por la primera ley de informaciones posesorias dictada y la última legislación sobre esta materia se derogó en cuanto a bienes rurales, por la Ley de Tierras y Colonización, aunque ha mantenido vigencia transitoria para determinados casos y para todas las solicitudes presentadas al amparo de esa norma. También fueron derogados por la Ley de Tierras y Colonización los artículos que comentamos en este estudio, correspondientes a la Ley de Fomento Económico.

IV

LEY DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN 2825 - 3042

Al tomar la acepción amplia del término *agrario*, sea lo relativo a la tierra (suelo), las normas jurídicas que tienen que ver con el Derecho Agrario, son las "que regulan, directa e indirectamente, la obtención de los productos de la tierra" (233). Es necesario, pues, para abarcar toda esa rama de la ciencia del Derecho, estudiar el dominio referente al "suelo dedicado a la producción agraria" (incluyendo las propiedades especiales agrícolas, como la llama De Zulueta), el Derecho Agrario Laboral, el crédito y seguros agrícolas, la caza y pesca fluvial, y por último, los servicios agrícolas oficiales. De no ser así llegaríamos a una conclusión errónea, como nos lo dice Angel Caso: una vez repartido el suelo, el problema agrario estaría resuelto (234).

En este Capítulo vamos a referirnos a lo más importante del contenido de la Ley N° 2825 reformada por la

(233) Manuel Ma. de Zulueta. Derecho Agrario, fo. 2. Salvat Editores S. A. 1955.

(234) Angel Caso. Derecho Agrario, fo. 173. Editorial Porrúa S. A. México, 1950.

Nº 3042, conocida con el nombre de Ley de Tierras y Colonización (235). Ese motivo y el estar tratadas las materias de Derecho Agrario Laboral (236), aguas (237), caza y pesca (238), en leyes especiales, y no existir disposiciones sobre seguros agrícolas, nos han llevado a eliminar de esta parte del estudio, todo comentario sobre ellas pero sin des- cuidar la advertencia que hicimos anteriormente.

Dominio.— Se establece la distinción entre inmuebles de dominio estatal y privado. Entre los primeros encontramos: a) todos los terrenos comprendidos dentro de los límites de la República que no estén inscritos, en el Registro Público, como propiedad particular, de las Municipalidades o Instituciones Autónomas; b) los que no estén amparados por la posesión decenal¹; c) los que por leyes especiales no hayan sido destinados a la formación de colonias agrícolas; y d) en general todos los que, no siendo de propiedad particular, no estén en servicios públicos (239). Son del dominio privado los terrenos inscritos en el Registro Público como propiedad particular (240), y los que se encuentren amparados por la posesión decenal (241).

El dominio sobre los bienes estatales citados se ejerce, salvo algunas excepciones (242), por el Instituto de Tierras

(235) Esas Leyes fueron publicadas en La Gaceta Diario Oficial, Nos. 242 y 228 de 25 de Octubre de 1961 y de 10 de Octubre de 1962, respectivamente.

(236) Código de Trabajo (Ley 2 - 27 de Agosto de 1943).

(237) Ley de Aguas 276 - 27 Agosto de 1942. La Ley Nº 2825 se refiere al tema en los artículos 74, 87, 136 inc. g) y 176 inc. 4).

(238) D.L. 363 - 11 Enero 1949. - D.L. 190 - 28 Set. 1948. D.E. 3 - 19 Enero 1961.

(239) Artículo 11.

(240) Artículos 7 y 11 inc. a).

(241) Artículos 93, 101 y 124, 11 inc. b).

(242) Artículos 13 y 14.

y Colonización, ente autónomo creado para alcanzar los objetivos de la Ley. La disposición y administración de esos inmuebles corresponde, pues, al Instituto, el cual puede destinarlos para parcelación, colonización o cooperativas.

La *parcelación* (243) consiste en la división de la tierra en partes (parcelas) con cabidas señaladas de acuerdo con la calidad de la tierra y la clase de explotación para que sea apta, de tal manera que su capacidad productiva sea suficiente para procurar la emancipación económica del agricultor y para contribuir eficazmente al incremento de la producción nacional. El Instituto puede disponer de las parcelas a título gratuito u oneroso. En la primera forma en beneficio de familias indígenas. De la otra manera, por medio de ventas hechas a personas mayores de 18 años que soliciten comprarlas, estableciendo, entre ellas, la siguiente prelación: 1º. los arrendatarios, aparceros, colonos y ocupantes que estén cultivando la tierra objeto del contrato, así como los obreros agrícolas (jornaleros) de las mismas; 2º. los campesinos residentes en la región en donde estén ubicadas las tierras abjeto de distribución y que carezcan de ellas o que cultiven un área que no constituya una unidad económica de explotación familiar; 3º. los campesinos de otras regiones, prefiriéndose los de las vecinas, que se encuentren en las mismas condiciones estipuladas en el número 1º; cualquiera otra persona que formule la correspondiente solicitud, prefiriéndose aquella que demostrare tener experiencia o conocimiento en materia agrícola. En igualdad de condiciones, se preferirá a los padres de familia que tengan más hijos o más personas a su cargo. Tendrán prelación especial los arrendatarios, aparceros, colonos u ocupantes y trabajadores agrícolas en general que hubieran sido desalojados de tierras que van a ser objeto de dotación, o que estuvieren pendientes de desalojo. También tendrán prelación especial, dentro de

(243) Artículos 49 á 81.

la clasificación anterior, todos los grupos de agricultores que se organicen en cooperativas.

Luego de acordada la adjudicación, por venta, de una parcela, se expide, a favor del adjudicatario, un título de posesión provisional, en el que constan sus derechos y deberes. Cumplidas por el poseedor todas sus obligaciones con el Instituto (excepto el pago), y transcurridos quince años a contar de la adjudicación de la parcela, se le otorga el título de propiedad. Sin embargo, mientras todas las obligaciones a favor del Instituto no estén satisfechas, la propiedad no puede transmitirse libremente, ni la parcela puede ser gravada, arrendada o dividida; y aunque pagadas esas deudas, si a juicio del Instituto, con la enajenación puede producirse la concentración o subdivisión excesiva de la propiedad, el I. T. C. O. tiene derecho a adquirirla por el precio que fijen los peritos nombrados por las partes.

La colonización (244) consiste en el conjunto de medidas a adoptarse para promover una racional subdivisión y aprovechamiento de la tierra por grupos de agricultores. Pueden proyectarse para los siguientes regímenes de tenencia: a) en propiedad; b) en arrendamiento a precio fijo, con opción de compra o sin ella; c) en aparcería a precio proporcional al producto de la explotación, con opción de compra o sin ella; y d) en usufructo a largo plazo o vitalicio, y a precio fijo proporcional al producto de la explotación. Esas diferentes modalidades de colonización pueden ser objeto de traslación o combinación, pues constituyen fases de un proceso encaminado a asegurar la mayor independencia económica del trabajador rural.

En toda colonia deben reservarse las áreas requeridas para el establecimiento y desarrollo de las poblaciones

(244) Artículos 82 á 91.

de los servicios públicos y demás necesidades, así como también para la defensa de los suelos, las aguas, el bosque y demás recursos naturales. Durante todo el tiempo que se estime conveniente se establecerá, en cada colonia, una administración permanente, encargada de la dirección de los trabajos, entrega de parcelas, orientación de los colonos y, en general, de todas las actividades necesarias para su desenvolvimiento. En todo lo que no se opongan, son aplicables, a las colonias, los principios correspondientes a la parcelación.

El I. T. C. O. puede disponer también de sus bienes inmuebles dándolos en arrendamiento (245). Los contratos, normalmente, deben ser otorgados por un plazo de diez años. Sin embargo, en casos especiales, el plazo puede ser aumentado hasta veinticinco años. El área arrendada se determinará de acuerdo con las distintas modalidades de la explotación, pero para obtener áreas mayores de doscientas cincuenta hectáreas es necesario el acuerdo de la Junta Directiva del Instituto tomado por no menos de cuatro votos; y para obtener una extensión mayor de mil hectáreas por más de diez años, se requiere la ratificación de la Asamblea Legislativa. Vencido el plazo de arrendamiento el locatario deberá devolver el terreno, y queda a juicio del I. T. C. O. exigir o no la entrega de las mejoras útiles hechas en el predio y no contempladas específicamente en el contrato, pero en el entendido de que si la exige deberá pagar por ellas su justo valor. El arrendatario no podrá subarrendar ni traspasar sus derechos, en todo o en parte, sin la previa y expresa autorización del Instituto, o de la Asamblea Legislativa, según el caso. El incumplimiento por parte del arrendatario de alguna de las cláusulas del contrato, dará derecho al ente autónomo para tenerlo por rescindido administrativamente y para cobrar, al locatario, los daños y perjuicios causados.

(245) Artículos 160 á 168.

Todas las tierras de propiedad particular (de personas físicas o jurídicas), que excedan de los límites fijados para el latifundio, así como el minifundio antieconómico, a cuyo propietario no se le pueda completar su parcela en la misma zona, serán expropiados (246), excepto; los predios rústicos en cuya explotación se cumple con la función social de la propiedad; los minifundios, mientras el I. T. C. O. no esté en condiciones de entregarle a su dueño una parcela económicamente explotable y las tierras en que existan explotaciones que por su importancia técnica o económica, o por la magnitud de las mejoras hechas, puedan considerarse ejemplares, o que se estime de conveniencia para el país en su estado actual.

Procede la expropiación cuando en el lugar de las dotaciones o en los centros rurales o de colonias que trate de fundar o fomentar el Instituto no existan tierras baldías, o sean éstas insuficientes, o no sean económicamente explotables, al libre juicio del I. T. C. O. y no se puedan adquirir, por otro medio, tierras suficientemente explotables. La expropiación se realizará en primer lugar sobre aquellas tierras que no cumplan su función social, en el siguiente orden de prelación: 1º. las incultas, y, entre ellas, las de mayor extensión; las explotadas indirectamente por medio de arrendatarios, medianeros, colonos y ocupantes, y las no explotadas durante los últimos cinco años anteriores al proceso de explotación; 2º las que, destinadas a parcelamientos rurales privados, colonias o asociaciones formadas con base en leyes específicas, no hayan desarrollado dichos parcelamientos o no estén cumpliendo fielmente con los fines prescritos en tales leyes; en estos casos, el I. T. C. O. debe salvar los derechos de los parceleros ya establecidos; y 3º las tierras de agricultura dedicadas a la ganadería. También procederá la expropiación, sin tener en cuenta la prelación anterior, cuando no quedare otro recurso para resolver un problema agrario de evidente gravedad.

(246) Artículos 141 á 155.

Para efectos de las expropiaciones, deben considerarse de interés público: a) las tierras en que estén establecidos colonos, arrendatarios aparceros o poseedores en precario; b) las tierras aptas para los fines de la Ley que a juicio del I. T. C. O. sean indispensables para la realización de los fines de la misma; c) las tierras localizadas en zonas en las cuales se puedan realizar obras de riego o mejores aprovechamientos hidráulicos; y d) las tierras que por razón de su tamaño, latifundio o minifundio, perjudiquen al adecuado desarrollo económico-social de una zona.

El pago del valor de los inmuebles expropiados puede hacerlo el I. T. C. O. con dinero efectivo o con bonos del Estado, de acuerdo con su propio criterio. (247).

Se crea un impuesto sobre tierras incultas (248). Deben considerarse como tales las que se encuentren en estado natural o de abandono, sin que sus dueños, por sí o por medio de arrendatarios o colonos, hayan emprendido en ellas trabajos de cultivo o explotación. La simple apertura de carriles para fijar los linderos, la explotación empírica de maderas, o el aprovechamiento de los valores naturales superficiales, no quitará la condición de inculto a los terrenos.

Se consideran exceptuadas del impuesto: a) las áreas cubiertas de bosques, cultivadas o naturales; b) las tierras sometidas a explotación sistemática y organizada con la ayuda de instalaciones mecánicas estables, como aserra-

(247) La Ley de Tierras y Colonización fue vetada por el Presidente de la República por razones de inconstitucionalidad por considerar que el pago en bonos viola la disposición del artículo 45 de nuestra Carta Política. El Texto de ese veto puede consultarse en el Tomo correspondiente al primer semestre del año 1961 de la Colección de Leyes, Decretos, Acuerdos y Resoluciones. Esas razones fueron desechadas por la Corte Suprema de Justicia por el Artículo XX de la Sesión de las 14 horas del 11 de Setiembre de 1961, texto publicado en el Boletín Judicial N° 42 del 20 de febrero de 1962.

(248) Artículos 41 inc. d), y 42.

deros, maquinaria minera u otras parecidas; c) los terrenos incultos que formen parte de una empresa agrícola, si su extensión no es mayor de la ya cultivada; d) las tierras que deban dedicarse forzosamente a cultivos y explotaciones forestales por existir en ellos vertientes de aguas, por tener declives que obliguen a mantener los bosques, para evitar la erosión o aquellos que por ley deben mantenerse en forma de bosque por estar situados en la faja que, en la cresta de las montañas, se considere como zona de "división de aguas"; e) los terrenos dedicados a la industria forestal; y, f) las tierras incultas, cuando su total perteneciente a una sola persona, en todo el país, no pase de cien hectáreas.

El impuesto se calcula de acuerdo con una escala progresiva que toma como base el valor y área del terreno, iniciándose en un cuarto de uno por ciento sobre el valor de las doscientas cincuenta o fracción mayor de cien hectáreas, hasta llegar a un dos y medio por ciento sobre el exceso de cinco mil hectáreas.

En cuanto al crédito agrícola (rural) el I. T. C. O. deberá coordinar su política con la que, sobre la materia, sea fijada por los Bancos del Estado (249). Deberá aplicarse preferentemente: a los arrendatarios, subarrendatarios, obreros agrícolas, aparceros, que deseen adquirir una propiedad rural (dando preferencia a la que estén trabajando personalmente, de acuerdo con lo estipulado en la Ley), a los poseedores y pequeños y medianos propietarios rurales, para la explotación racional de su empresa a pora ampliar sus parcelas; a los parceleros y colonos y, por último, a los pequeños y medianos pescadores.

Como principio fundamental de una bien entendida seguridad de las actividades del campo, el crédito que se otorgará a los campesinos debe tener una definida orien-

(249) Artículos 132 á 140.

tación. En consecuencia, únicamente se otorgará crédito a los campesinos que deseen explotar su tierra con los productos y en forma que previamente convengan con el Instituto. Eso quiere decir que sin excepción no se dará crédito agrícola sin orientación, planificación y vigilancia periódica del I. T. C. O. El suministro de ayuda económica, en la forma estipulada, no es un deber del Estado, sino una obligación.

Los principios de planificación a los cuales debe responder el crédito agrícola son los siguientes: a) atención del cultivo de producto o la cría de ganado, adecuados a la zona, según la clasificación que haga el I. T. C. O.; b) para cubrir los gastos de vida de las familias campesinas, adquisición de ganado menor y aves de corral, semillas, fertilizantes, insecticidas, fungicidas, preparación de tierras, siembras, cultivo, cosechas, seguros y pequeñas reparaciones; c) crédito complementario para atender gastos urgentes e inaplazables en la vida familiar del campesino, que se estimará en relación a la necesidad y posibilidad de pago del solicitante; d) créditos para mejorar mobiliarios destinados a la adquisición de maquinaria, útiles, aperos de labranza y animales de labor, para cebada, producción o recría; e) créditos para el beneficio, conservación y transformación de los frutos y las operaciones destinadas a mejorar la calidad de los mismos; f) créditos de rehabilitación que se otorgarán a quien, por causa ajena a su voluntad o fuerza mayor, no hubiere cancelado su deuda; g) créditos para mejoras permanentes, como la construcción de viviendas, silos, caminos, drenajes, riego, conservación de recursos, reforestación, plantación de frutales y otros permanentes, construcción de cercas, aguadas, y pozos y siembras de pastos artificiales; y, h) cualesquiera otros tipos de crédito necesario para la producción agropecuaria.

En cuanto a servicios agrícolas oficiales, tenemos la construcción de obras de vialidad, riego, saneamiento, asistencia médica, centros hospitalarios, educación, vivienda,

etc. Los Ministerios de Transportes, Salubridad y Educación preferentemente, la Caja Costarricense de Seguro Social, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el Consejo Nacional de Producción, las Municipalidades y demás Instituciones Autónomas afines, están facultadas para completar las dotaciones de tierra que haga el Instituto con obras de la especie indicada (250).

En cuanto a mejoramiento de la vivienda rural, debe el I. T. C. O. coordinar su política con la del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. La planificación de ese tipo de vivienda debe tender a evitar la dispersión de los habitantes del campo, procurando la concentración de los mismos en centros poblados para la mejor prestación de los servicios públicos.

En la construcción de viviendas rurales debe procurarse que se utilicen, en la medida de lo posible, los materiales de la región, y la mano de obra de los propios beneficiarios. Las viviendas entregadas por el Instituto no podrán ser enajenadas, o gravadas sin su consentimiento (251), y tendrá el derecho preferente para adquirirlas en igualdad de condiciones.

El Instituto de Tierras y Colonización tiene facultades para intervenir en los conflictos derivados de la posesión precaria de tierras, a fin de procurar encontrarles solución satisfactoria, fundamentalmente a través de contratos directos de compra-venta entre propietarios y ocupantes, pero puede aplicar otras soluciones distintas cuando fuere conveniente (252).

Tanto unos como otros tienen derecho a solicitar la intervención del I. T. C. O. Este órgano administrativo de-

(250) Artículos 47 y 70.

(251) Artículos 156 á 159.

(252) Artículos 92 á 131.

berá pedir todos los datos necesarios a los interesados e inclusive, a cualquier oficina, lo que hará por su propia cuenta. Una vez que tenga en su poder la información necesaria convocará a las partes a una comparecencia para promover en ella el arreglo directo a base del contrato indicado. Si no se logra el acuerdo, el I. T. C. O. procederá a efectuar el avalúo de las parcelas ocupadas, salvo de aquellas con respecto a las cuales deba admitirse la excepción de prescripción positiva, pues en este caso el Instituto no puede intervenir. Ese avalúo deberá someterse al conocimiento de los interesados para saber si están de acuerdo en formalizar la compraventa con base en él. Si no lo aceptan, —los propietarios y ocupantes—, podrán pedir otro que efectuará la oficina de Tributación Directa, por medio de su Cuerpo de Peritos Valuadores. Se someterá a la consideración de las partes el avalúo, y si no lo aceptan, podrán pedir su revisión por el Tribunal de Avalúos de la oficina indicada. Hecha esa revisión se someterá a conocimiento de los interesados. Si lo aceptan los propietarios, será definitivo. Si no lo aceptan no podrán pedir el desalojamiento de los ocupantes, los cuales tienen derecho a gestionar la expropiación de las parcelas ocupadas. Si el propietario acepta el avalúo se dará un mes de plazo a los ocupantes para que manifiesten su disposición de comprar; si no lo hacen dentro de ese término, quedarán sujetos a las disposiciones comunes.

Los propietarios o poseedores en precario que gestionaron judicialmente al amparo de la Ley N° 88 del 14 de Julio de 1942, si no obtuvieron la sentencia firme (resolución que habría de fijar el tanto de la indemnización), estarán sometidos al procedimiento expuesto en líneas anteriores. Si lograron esa sentencia firme, deberán presentar solicitud al Ministerio de Economía y Hacienda para que les sea satisfecho, en bonos, el monto de la suma a indemnizar. Ese Ministerio resolverá luego de pedida la opinión legal a la Procuraduría General de la República, la que puede deci-

dirse por establecer las acciones judiciales que estime convenientes para recuperar las propiedades, el valor de pagos hechos y cobrar los daños y perjuicios causados con los abusos cometidos al amparo de la citada ley.

Sin perjuicio de lo dicho, los propietarios de derechos a aplicar en baldíos nacionales que hubieren gestionado la respectiva aplicación sin haber obtenido sentencia firme a su favor, tuvieron derecho a pedir al I. C. T. O. dentro de los seis meses siguientes contados a partir de la vigencia de la Ley (2825), el otorgamiento del título de propiedad, siempre que en esa época estuvieran cultivando, en forma directa o por su cuenta, los terrenos que en el expediente de aplicación habían solicitado; que los terrenos no comprendieran baldíos declarados inalienables o destinados a un fin especial; y que su aplicación se hubiere iniciado antes de la promulgación de la Ley 1294 del 1º de junio de 1951. No presentada esa gestión dentro de los seis meses, sólo podrán pedir el pago en bonos, y sus derechos prescribirán totalmente en un plazo de dos años, a contar de la fecha en que entró en vigencia la Ley (2825).

Mientras no hayan transcurrido diez años, los terrenos que adquieran los propietarios de derechos a aplicar, sólo podrán ser vendidos, gravados, arrendados o subdivididos, con la aprobación previa del I. T. C. O. el cual, en caso de venta, tendrá la prioridad para adquirirlos.

Se respetarán los derechos de posesión adquiridos hasta la promulgación de la Ley comentada; y, la posesión ininterrumpida, pacífica, pública y como dueño por diez o más años contados desde la vigencia de la Ley N° 88 de 14 de julio de 1942, sin contar el lapso en que estuvo suspendida, dará derecho a que se declare procedente la excepción de prescripción positiva, y a que el poseedor se acoja a la ley respectiva para inscribir su derecho en el Registro Público.

MÁS ALLÁ DE NUESTRO DERECHO AGRARIO

En las diversas épocas de nuestra historia, a las cuales se refieren los Capítulos anteriores de este estudio, por medio de normas jurídicas se crearon instituciones y figuras con las que se pretendió resolver el problema agrario. Constituyen un grupo de los "instrumentos" que se creyeron indispensables para vivir en sociedad, o como dice un singular jurista italiano (253), para vivir simplemente, pues el hombre no está destinado a vivir solo. Pero esas disposiciones han necesitado una reforma. Eso significa su composición por quienes no tenían en mente "un claro sistema de conceptos relativos a los fenómenos que regular". No quiere decir tal cosa que nuestra ley de tierras y colonias haya sido fabricada con mayor preocupación del legislador.

Como para comprender el Derecho hay necesidad de salirse de él, entonces debemos dejar a un lado instituciones y figuras jurídicas, para estudiar el problema agrario en toda su magnitud, y luego, una vez entendido, regresar de nueva a ellas.

La cuestión más importante es saber si la tierra constituye un fin en sí misma, o un medio para lograr un propósito determinado. A veces se considera que el suelo es un fin, punto de vista desde el cual, la importancia se desplaza hacia la determinación de quién debe tener la tierra, lo que ha traído, como consecuencia, que hayamos visto a muchos ahogarse en el racionalismo de los siglos XVIII y XIX, y a otros, en la egolatría, causante de la exuberancia de palabras ociosas que nos dominan en el siglo XX (254).

(253) Camelutti, Francesco. Estudios de Derecho Procesal. Tomo I. "El Arte del Derecho". Ediciones jurídicas Europa-América.

(254) Riner Schickele. Quizá nos estamos ahogando todavía con el indigesto racionalismo de los siglos XVIII y XIX. Tal vez llevemos de-

De toda esa turbulencia han nacido las ideas que van, desde aquellas que quieren la tierra para los que hablan inglés, (255) hasta las referentes a la existencia del derecho al suelo y su destino (256) para quienes lo trabajan. El resultado de todo es la excesiva concentración o la pulverización de las pertenencias (257).

masiado lejos la división del corazón y la inteligencia, del sentimiento y la razón, de la creencia y la realidad. Nos avergonzamos de revelar nuestros sentimientos, aun cuando sean buenos, mientras que deseamos exhibir nuestro razonamiento aunque sea pobre. La introspección meditativa y la identificación comprensiva con las experiencias de los demás han caído en el descrédito como fuentes de conocimiento interior y de sabiduría. Nos hemos acostumbrado a glorificarnos como individuos, a expensas de nuestro papel en la sociedad. Tratamos de convencernos de que somos individuos duros y que nada debemos a nadie más que a nosotros mismos. Tratado de Política Agrícola, fo. 18, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

- (255) Ricardo Gallardo. En la obra que escribió sobre esta campaña, Walker explica la imposición del inglés como idioma oficial, como una medida encaminada a que la propiedad de las tierras del Estado estuviese en manos de los que hablan inglés. La raza blanca, entiéndase anglosajona, debía ser la única propietaria de las tierras nicaragüenses, con el fin de que era posible una ocupación militar estable ya que los ocupantes de las tierras del país vencido se les suponía adeptos a la causa del invasor, por el solo hecho de hablar su lengua. Las Constituciones de la República Federal de Centro América, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1958, Tomo I, folio 428.
- (256) Gilberto Arango Londoño. Y sobre el llamado "derecho a la tierra" se hacen estos comentarios: "La convicción tan extendida pero mal fundamentada, de que todo el mundo tiene "derecho a la tierra", es muy difícil de tratar en un plano nacional. Todo lo que puede decirse es que es un sistema de pobreza y que prevalecen ordinariamente en pobres comunidades agrícolas donde la tierra ofrece la única oportunidad de ganar la vida. No existe, por ejemplo en los Estados Unidos. Ello indica que el derecho al trabajo, a ganarse la vida, sería concepto más amplio y menos perjudicial económicamente, después de todo, el derecho a la tierra se relaciona con el derecho a ganarse la vida mediante el uso de uno de los factores de la producción. La finalidad importante no es la tierra, sino un nivel de vida decente. Si se reconociera ésto, es posible que se tratara de manera más racional y menos emocional la cuestión del uso adecuado de los recursos agrícolas. De otra manera existe el evidente peligro de que la legislación y los programas que se adopten sean contrarios a la larga a los intereses económicos del país". El verdadero problema de Tierras en Colombia, Tierra, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 219, primera edición diciembre de 1961, impreso en Colombia.
- (257) Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. El primer mundo es desechable y hasta absurdo, porque sigue la inspiración de distribuir la tierra disponible entre todos los que la trabajan, pretendiendo

Nosotros pensamos que la tierra no es meta; es ruta. El medio para lograr, junto con otros, para los trabajadores del campo, objetivos humanos y materiales (258). Por un lado, la seguridad y la expresión de la libertad, con lo cual serán más productivos y más prósperos en sus operaciones; (259) y, por el otro, un nivel de vida por lo menos

cumplir el postulado: "La tierra para quien la trabaja". Si la tierra es escasa, como pasa casi siempre, a cada quien le tocaría, en tal ilusorio reparto, una fracción demasiado pequeña, y habríamos generalizado el minifundismo. Se concibe además la empresa agrícola como una ocupación siempre individual y cuyas características económicas nada tienen que ver con la magnitud de empresa, lo cual no es exacto. Se tiene que abolir el asalariado agrícola (todos van a ser propietarios), sin tomar en cuenta que la explotación de magnitud económica generalmente lo requiere, y que aun las pequeñas lo necesitan temporalmente por las fuertes fluctuaciones de los requerimientos de mano de obra en el curso del año agrícola. Se admite que todos los trabajadores agrícolas sirven para empresarios, lo cual no es cierto. Política Agrícola, fo. 46-47.

La reforma agraria redistribuyó la tierra cambiando por completo el aspecto del catastro. A veces, hay que admitirlo, se redistribuyó demasiado, dando lugar a una pulverización de las pertenencias. La "tierra para quien la trabaja" se interpretó como un pedacito de tierra, así fuese pequeña, para todos y cada uno de quienes se dedican a cultivarla, y esto no va de acuerdo con una forma racional y económica de organizar la empresa agrícola. Política Agrícola, fo. 35. Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

- (258) Carlos Lleras Restrepo. Hoy día se concede una gran importancia a la ubicación y organización racional de las explotaciones dentro de cada zona rural, y hasta ha nacido una nueva ciencia, el ruralismo, que, al igual que el urbanismo, no es otra cosa que la aplicación a una zona determinada de un plan general concebido para el arreglo racional del territorio. Como ha dicho recientemente Louis Leroy, se siente bien la necesidad de realizar una mejor repartición de las riquezas y de los hombres sobre el conjunto del territorio y de dar a esta realización una finalidad humana, yendo más allá de los planteamientos tradicionales de la economía. Así, pues, conforme a los principios del ruralismo, éste no se limita al estudio de los problemas que conciernen a la satisfacción de las necesidades materiales, sino que se extiende a campos más vastos relacionados con muy diversos aspectos de la vida rural. Se trata de partir del hombre, de su familia, de satisfacer sus necesidades sociales, espirituales, en el cuadro del medio geográfico que lo rodea. Ahí volvemos a tocar de cerca los problemas de la asistencia técnica, social y financiera en las zonas rurales. Estructura de la Reforma Agraria, Tierras, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 79, primera edición, diciembre de 1961, impreso en Colombia.

- (259) Reiner Schickele. Tratado de Política Agrícola, fo. 85. Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

decente (260). Decimos junto con otros, pues no es la tierra medio bastante para obtener la meta. Debemos tomar en cuenta, sobre todo, que el ingreso del agricultor debe derivar de recursos susceptibles de medirse, no sólo en hectáreas, sino en el valor de sus bienes productivos (261), y la imposibilidad para la agricultura de salir de su atraso, mientras el menor número de brazos no esté en capacidad, por lo menos, de abastecer al país (262).

Para lograr los propósitos apuntados se puede escoger entre: 1º ayudar a los arrendatarios, aparceros, poseedores en precario, en fin, a los trabajadores del campo,

(260) Carlos Lleras Restrepo. No se trata de buscar sólo que las propiedades muy grandes se fraccionen o se exploten más intensamente, sino de que los campesinos sin tierra sean dotados de ésta en condiciones razonables y en cantidad suficiente para permitirles elevar su nivel de vida. Ese punto de vista social no puede nunca olvidarse. Estructura de la Reforma Agraria, Tierra, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 43, primera edición, diciembre de 1961, impreso en Colombia.

(261) Reiner Schickele. Con respecto al tamaño de la granja familiar, la cantidad de recursos de que dispone el agricultor necesita expresarse en unidades que reflejen su productividad económica; no basta con decir simplemente tantas hectáreas. La medida más adecuada de los recursos de los cuales deriva su ingreso el agricultor sería el valor de la tierra, los edificios, el equipo productivo y los animales, es decir, el valor total de sus bienes productivos. Estos bienes deberían ser suficientes para que un agricultor de mediana capacidad administrativa obtenga un nivel de vida aceptable. Tratado de Política Agrícola, fo. 419, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

(262) Alfonso López Michelsen. ¿Con cuál finalidad? Con la única finalidad que puede tener una reforma agraria; que es la de que el menor número de brazos se ocupen en la agricultura y el mayor número de brazos en otros sectores de la producción. Aquí se ha citado y se encuentra en cualquier manual, la cifra norteamericana del 8% cultivando los campos y produciendo excedentes que deben ser retenidos contra un 92% de la población consagrada a otras tareas... Y las cifras en todos los países adelantados, oscilan entre el 8% y el 25%. En Colombia, desgraciadamente la cifra es del 40% dedicados a la agricultura y un 60% a otros menesteres. La agricultura no habrá salido de su atraso sino cuando un 25% esté en capacidad de abastecer al país, de exportar e inclusive de producir artículos susceptibles de retención y el 75% pueda consagrarse a otras tareas vinculadas a la producción. Hacia una verdadera reforma que complete la "Revolución en Marcha", Tierras, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 89, primera edición, diciembre de 1961, impreso en Colombia.

"a que se conviertan en propietarios de las fincas agrícolas (el enfoque escogido por los irlandeses hace unos setenta años); o 2º dar mayores derechos a los arrendatarios y aparceros, para que tengan una situación más segura y mayor libertad administrativa (la solución escogida por los ingleses). Hay también la posibilidad de una combinación de ambos medios (la que tomaron los Estados Unidos de América (263), la cual, por su continente y contenido, constituye remedio para nuestra endémica situación agraria.

La conversión de los trabajadores del campo en propietarios de fincas agrícolas, de pequeñas propiedades (con su concepto socio-económico (264), que incluye también la

(263) Reiner Schickele. Lo que influye en gran parte en la selección de los medios son las *condiciones* o *circunstancias* que habrán de tomarse en cuenta y que estén fuera del control del actor, tales como algunas leyes sobre la propiedad, la fuerza política de los terratenientes y de los arrendatarios para influir sobre los legisladores, las circunstancias generales de los precios de los productos agrícolas de la tierra, y varios otros aspectos concernientes a la situación. Tratado de Política Agrícola, fo. 85, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

(264) Carlos Lleras Restrepo. Naturalmente, la extensión óptima de una propiedad depende esencialmente de la naturaleza de las tierras, del tipo de explotación que sobre éstas sea mejor adelantar. Cuando el proyecto habla de la "Unidad Agrícola Familiar" no está hablando necesariamente de muy pequeñas extensiones. El régimen de lluvias, las clases de suelos, la conveniencia de rotar los cultivos, etc., deben determinar la extensión de la unidad de explotación agrícola o ganadera. Pero en los Estados Unidos, por ejemplo, en tierras aptas para la agricultura predominan extensiones de ciento sesenta acres, y ese es el país donde la mecanización agrícola ha recibido más vigoroso impulso. El proyecto que está a la consideración del Senado deja suficiente elasticidad, al definir la unidad agrícola familiar, para que puedan tomarse en cuenta todas las consideraciones técnicas a fin de crear unidades que permitan una explotación eficiente. Estructura de la Reforma Agraria, Tierra, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 41, primera edición de diciembre 1961, impreso en Colombia.

Mendieta y Núñez, Dr. Lucio. La pequeña propiedad, según tenemos dicho, es un concepto económico-social, no es pequeña porque es chica, sino por las funciones que la ley considera para protegerla. El respeto a la pequeña propiedad se basa en que es el único bien de una persona, base del sostenimiento de una familia; pero resulta absurdo proteger una pequeña propiedad cuando su dueño adquiere, poco después de inscribirla en el Registro Agrario Nacional, un latifundio, o más claramente, tres o cuatro nuevas pequeñas propiedades. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 349, Editora Porrúa S. A. México, 1959.

expansión horizontal y vertical del minifundio) (265), se lo gra mediante la distribución de tierras (266) entre los hom-

(265) Reiner Schickele. El aumento de la eficiencia en las pequeñas granjas familiares no ha de provenir necesariamente del sólo agrandamiento de la superficie ("expansión horizontal"). Existen amplias oportunidades para el mejor aprovechamiento del trabajo familiar mediante la expansión de la cría de animales y el cultivo de plantas de labor intensiva y alto valor ("expansión vertical"). Las modificaciones en la capacidad de las fincas deben hacerse en ambas direcciones, horizontal y verticalmente, y el crédito para la producción es un instrumento indispensable en tales modificaciones. Tratado de Política Agrícola, fo. 122, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

(266) Carlos Lleras Restrepo. En resumen, vuestra Comisión piensa, al igual que el Comité Nacional Agrario, que la reforma social en el campo debé tener tres aspectos distintos: la implantación de un método directo para modificar la estructura de la propiedad rústica, haciendo fácilmente accesible la propiedad de la tierra a los trabajadores que carecen de ella o sólo tienen parcelas insuficientes; una reforma fiscal que estimule la mejor utilización de los predios y el fraccionamiento de aquellos que no puedan explotarse eficientemente, y una legislación de trabajo rural que garantice el derecho de los asalariados a justas condiciones, lo mismo que el de los arrendatarios y aparceros. Sobre los tres aspectos se está trabajando; pero al primero se le ha dado con razón prioridad. La reglamentación legal respectiva es la que se encuentra hoy a la consideración del Senado. Estructura de la Reforma Agraria, Tierras, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 44, primera edición, diciembre de 1961, impreso en Colombia.

Alberto Aguilera Camacho. El sistema de parcelaciones, de hacer más propietarios, ha sido ya suficientemente ensayado en el país, con los resultados desastrosos que la proliferación del minifundio está demostrando. Darle un sentido político partidista a la reforma colombiana, es incidir también, en el fracaso que nos demuestran las legislaciones de otros países de América Latina, cuyas leyes agrarias necesitan hoy una reforma agraria. Planteamientos y soluciones del problema agrario colombiano, Tierra, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 127, primera edición, diciembre de 1951, impreso en Colombia.

Doreen Warriner. La redistribución de la tierra significa un cambio político y social, mientras que las otras medidas llevan sólo a un mejoramiento en la posición económica de los empresarios rurales y en la producción agrícola, sin un cambio en la posición social de aquéllos. No debe permitirse que el énfasis pase de lo fundamental a lo complementario, ni que la llamada concepción integral conduzca, como ha acontecido algunas veces, a que se quiera ofrecer a los campesinos todo, excepto la tierra. Citado en, Estructura de la Reforma Agraria, de Carlos Lleras Restrepo, Tierra, 10 ensayos sobre la Reforma Agraria en Colombia, Ediciones Tercer Mundo, fo. 13, primera edición, diciembre de 1961, impreso en Colombia.

bres de campo, y de éstos en el suelo (parcelación — colonización— acción cooperativa) (267), pero cuidándose de no caer en los vicios de la propiedad de magnitud menor que

(267) Dr. Lucio Mendieta y Núñez... la colonización tiene una base de carácter científico hasta ahora descuidada. Para colonizar no basta que haya tierras disponibles y población necesitada de ella; se requiere además, un previo estudio de esas tierras, clima, salubridad, potencialidad agrícola, situación jurídica, etc., y un conocimiento amplísimo de los hombres que se pretende colocar en ellas. Porque la colonización no sólo tiene el aspecto materialista que se deriva de una distribución cuantitativa de los habitantes sobre el territorio para procurar un mejor aprovechamiento de éste, sino que alienta, además, un hondo sentido espiritual: por medio de ella se pretende realizar una mezcla de razas, un contacto de culturas. El Problema Agrario de México. Séptima Edición, fo. 408, Editorial Porrúa S. A. México. 1959.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. La colonización es un procedimiento autorizado por la Ley para beneficiar a los campesinos carentes de tierra. Las fracciones resultantes de un proceso de colonización constituyen formas transitorias de propiedad, sujetas a un régimen especial en tanto no alcanzan las características de la propiedad privada plena. El acceso a los terrenos nacionales y baldíos debe continuar libre conforme lo ordena la legislación actual; además, debe impulsarse con mayor vigor la colonización organizada de estas tierras, según se ha ya repetido, en forma acorde con una revisión por regiones del estado de tenencia (ver capítulo IV). Constituyen una excepción los parques nacionales y las reservas forestales, cuyo dominio debe permanecer como nacional. Política Agrícola, fo. 33, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Al no haber tierras afectables para las ampliaciones o para dotar a nuevos núcleos solicitantes a los campesinos con derechos a salvo y a los nuevos sujetos de derecho se les coloca en nuevos centros de población agrícola; este movimiento, análogo a la colonización, así como la colonización propiamente dicha, han marchado con mucha lentitud, y deben en lo posible acelerarse, sincronizándolos con el reajuste de la estructura interna de los ejidos y la revisión del sistema general de tenencia de la tierra por regiones, a que se hace referencia adelante (ver capítulo IV). En esta recolocación de campesinos deben aprovecharse las tierras todavía afectables y las nacionales y baldías. Política Agrícola, fo. 29, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Reiner Schickele. Se pueden encontrar diversos grados de cooperación, desde casos en que la cooperativa es dueña de toda la tierra, animales y bienes de capital, hasta casos en que sólo los tractores y algunas máquinas grandes son propiedad de la cooperativa. Diversos tipos de organizaciones agrícolas cooperativas se están formando en Israel y en algunas regiones de India y Pakistán, para acelerar la adopción de mejores técnicas y eliminar algunas de las desventajas de las granjas demasiado pequeñas. Tratado de Política Agrícola, fo. 443, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

la familiar (268), o de las fincas rústicas de gran extensión (269), pues uno "mantiene ociosa una porción importante de la fuerza de trabajo, dificulta la tecnificación de los cultivos y agota y esteriliza suelos", y el otro, por "cubrir grandes áreas dedicadas a la ganadería extensiva, el nivel de ocupación es ínfimo, la técnica atrasada y la productividad extraordinariamente baja, tanto si se mide por unidad de superficie como a través de la mano de obra ocupada" (270). Esa pequeña propiedad debe fomentarse y protegerse (271) como propiedad individual (272), no del Estado, pero eso

- (268) Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. El patrimonio familiar rural es la empresa agrícola de magnitud familiar que se hace inalienable y no puede fragmentarse por herencia, para asegurar su conservación. En México está representado por la parcela ejidal, con la superficie mínima que fija el Código Agrario, y con título expedido después del fraccionamiento legal. Política Agrícola, fo. 31, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.
- (269) Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. 7. Combate al Latifundio. En la región estudiada pudieran encontrarse diversas clases de latifundios, y se aprovechará la ocasión para que queden definitivamente liquidados. Los antiguos latifundios que hayan quedado intocados por falta de solicitudes agrarias para afectación, se distribuirán por vía de colonización o formación de nuevos centros de población, o mediante expropiación. Deben establecerse medios para descubrir y afectar los latifundios formados por pequeñas propiedades simuladas, puestas a nombre de varias personas, pero pertenecientes realmente a una. Finalmente, no debe permitirse el latifundio de la empresa, aunque no lo sea de la propiedad, es decir, la existencia de empresas agrícolas que, bajo una sola administración, cubran superficies mayores que las máximas inafectables, aunque dichas superficies correspondan a varios propietarios, cada uno dentro del máximo permisible. Política Agrícola, fo. 39, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.
- (270) Carlos Lleras Restrepo. Estructura de la Reforma Agraria. Tierra, 10 ensayos sobre Reforma Agraria en Colombia. Ediciones Tercer Mundo, fo. 32, primera edición, 1961. Impreso en Colombia.
- (271) Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Dentro de la pequeña propiedad quedan incluidos los minifundios, o sea las propiedades de magnitud menor que la familiar. El Estado debe seguir garantizando la pequeña propiedad, y fomentándola a partir de la magnitud familiar, así como estimulando y organizando reagrupamientos y concentraciones hasta esta magnitud, y permitiendo concentraciones hasta los límites de la inafectabilidad. Política Agrícola, fo. 31, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.
- (272) Dr. Lucio Mendieta y Núñez. La propiedad privada de la tierra es útil a la sociedad porque el estímulo que significa para el propietario

sí, como propiedad con rodrigones, guías y podas, única forma de obtener en la vida (en sociedad), los propósitos, fines o metas aludidas en este Capítulo. Tal cosa no puede considerarse que vaya contra la libertad, pues la libertad, como dice Unamuno (273) está en el misterio; la libertad está enterrada, y crece hacia adentro y no hacia afuera.

La seguridad y mayor libertad para los trabajadores del campo se logra también orientando la acción a asegurar la correspondencia, de hecho, de sus ganancias a su productividad (principio contributivo (274) de la norma distributiva), con acceso "a un mínimo de nivel de vida decente (275) en términos de alimentación, vestido, casa, cuidados médicos y educación, dándole la oportunidad de desarrollar su personalidad de acuerdo con sus talentos e inclinaciones, y de lograr un sitio respetable en la vida económica de la comunidad" (principio de subsistencia)

lo impulsa a obtener de ella el máximo provecho y así la sociedad obtiene a su vez los productos agrícolas que le son indispensables para la subsistencia de cada uno de sus miembros. Mientras el propietario explota debidamente su tierra, mientras cumple satisfactoriamente la función social que le está encomendada, se justifica su propiedad y se debe reconocer su derecho. El Problema Agrario de México, Séptima Edición, fo. 412, Editorial Porrúa S. A. México, 1959.

- (273) Miguel de... "El Secreto de la Vida". Ensayos, fo. 829, Tomo I. Tercera Edición. Aguilar S. A. Madrid, 1951.
- (274) Reiner Schickele. Esto nos proporciona una segunda manera de juzgar la norma de distribución del ingreso, a la que llamaremos el "principio contributivo". Este principio establece que el ingreso que reciba una persona deberá ser proporcional a sus aportaciones personales, en esfuerzo y aptitudes, al producto social... El principio contributivo de la norma distributiva requiere, por tanto, que la política gubernamental se oriente a elevar la aportación al producto social de aquellas personas actualmente empleadas de tal manera que no obtengan ingresos adecuados, y a asegurar que las ganancias de los trabajadores correspondan de hecho, hasta donde sea posible, a la productividad del trabajador. Tratado de Política Agrícola, fo. 74-75, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.
- (275) Reiner Schickele. Tratado de Política Agrícola, fo. 69, Fondo de Cultura Económica, primera edición, 1962.

(276). Con la elevación de los ingresos del trabajador, la demanda de muchos artículos y servicios toma fuerza suficiente para procrear mayores volúmenes de producción en corto tiempo, "principalmente mediante el aprovechamiento más eficiente de la mano de obra y una producción mayor por trabajador" (277). Todo eso, dentro del principio de igualdad de las personas. (278)

Para llegar a la meta se impone la modificación del comportamiento económico de los hombres, el señalar la cantidad de recursos que corresponde a la producción, "la distribución del ingreso entre el pueblo, y las condiciones de competencia del mercado". Se impone formar planes (279) que eviten, por una parte, pobreza e inseguridad; y, por la otra, concentración excesiva de poder económico,

(276) Reiner Schickele. Si no por otra razón que sus hijos o para evitar que él llegue a ser una molestia o una amenaza para la comunidad, debería recibir, de una manera u otra, su cuota de provisiones para las necesidades primordiales, sin tomar en cuenta sus características personales. Es bastante irónico que este principio se practique más efectivamente con los prisioneros que con los desocupados o los incapacitados o con las familias sumidas en la pobreza. Tratado de Política Agrícola, fo. 70, Fondo de Cultura Económica, primera edición, 1962.

(277) Reiner Schickele. Tratado de Política Agrícola, fo. 73, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

(278) Reiner Schickele. Es obvio que la igualdad de los hombres no significa que todos tengan ojos azules ni las mismas aptitudes y aspiraciones, sino que sean iguales ante la ley, tengan iguales derechos de aprobar o desaprobar los actos de su gobierno y de modelar sus propias vidas de muy diversos modos; que tengan iguales oportunidades para desarrollar sus talentos, expresar sus personalidades y participar en la producción. Libertad no significa que cada quien pueda engañar, oprimir, y explotar, sino que debe disfrutar de la libertad de elegir lo que consuma, de escoger su ocupación, de diferenciarse de los demás y de expresar sus propias creencias y experiencias mientras no infrinja las mismas libertades de los demás. Igualdad de oportunidad, responsabilidad y respeto para nuestros semejantes, son, por otra parte, requisitos previos de la libertad individual. Tratado de Política Agrícola, fo. 66, Fondo de Cultura Económica, primera edición, 1962.

(279) Reiner Schickele. Tratado de Política Agrícola, fo. 53, Fondo de Cultura Económica, primera edición, 1962.

(280) pues ninguna de ellas fomenta la iniciativa individual. Lo primero, con el cuidado de que los trabajadores del campo no sientan que el Estado tiene obligación de proporcionarles un *modus vivendi*, ni ser el temor el que gobierna sus vidas ("el temor de quedarse sin trabajo, de la inseguridad económica, de las penalidades inmerecidas a causa de fuerzas económicas que no dependen de él"). (281)

Para cada intento debe contarse con instrumentos, que no lo son "de combate de la pobreza rural", pero sí de apoyo de otros, con los cuales se sale mejor del vericuetto por donde andamos. Entre ellos, un buen sistema fiscal (282) combatiente de la ociosidad y mala explotación de las

(280) Reiner Schickele. Tal vez la función fundamental de la política económica en una democracia es dar oportunidades a todos, para evitar la excesiva concentración de riqueza y de poder económico, y su contraparte, la pobreza de las masas y la inseguridad. Tratado de Política Agrícola, fo. 44, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

(281) Reiner Schickele. Pero ampliar el alcance de las funciones gubernamentales implica peligros: ... hay el peligro de que *los individuos se atengan demasiado a la ayuda gubernamental*. Es necesario preservar la iniciativa y los incentivos para trabajar, a fin de conservar el buen espíritu de las personas y su bienestar económico. Casi todos convendrán en que ni la extrema pobreza ni la excesiva abundancia fomentan la iniciativa individual, y que debe evitarse haya demasiadas familias pobres. Sin embargo, hay desacuerdo respecto a dónde puede decirse que comienza la pobreza y cuál sería la mejor manera de reducirla. Por una parte, el pueblo no debe llegar a sentir que "Mi tío Samuel (el gobierno) está obligado a proporcionarme un *modus vivendi*", y por la otra, no deberá vivir bajo el temor de quedarse sin trabajo, de la inseguridad económica, de las penalidades inmerecidas a causa de fuerzas económicas que no dependen de él. Tratado de Política Agrícola, fo. 39, Fondo de Cultura Económica, primera edición en Español, 1962.

(282) Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Otras características de un buen sistema fiscal se refieren a su fácil y correcta administración: que los costos de recolección del impuesto no sean altos; que la fiscalización de los objetos del impuesto sea fácil; y que no quede expedito el camino hacia las evasiones. En este aspecto llevan ventaja los impuestos indirectos y de aquí la inercia de su subsistencia y la lentitud de su substitución por gravámenes directos. Política Agrícola, fo. 181, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

tierras; crédito agrícola (283) orientado a la redistribución de la riqueza presto a desencadenar "energías e iniciativas de hombres capaces carentes de fortuna"; y, un seguro

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. El impuesto predial rústico. Es un impuesto indirecto; pero bien admitido por la técnica fiscal. Complementa al impuesto sobre la renta, al combatir la ociosidad y la mala explotación de las tierras. Su objeto debe ser el valor analítico potencial de la tierra sin considerar el de aquellas mejoras que sean producto de inversiones hechas por el propietario. Otra forma de expresar lo anterior, es decir que debe gravarse la tierra desnuda de mejoras, de acuerdo con su rentabilidad potencial, lo que equivale a gravar la renta diferencial potencial. La determinación de estos valores no es fácil, y así en la práctica este impuesto grava un valor "fiscal" caprichoso. Política Agrícola, fo. 185, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio 1961.

(283) Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Al organismo encargado del crédito de capacitación va la clientela incapacitada de momento para operaciones bancarias, con lo cual se descarga a los bancos oficiales del pretendido deber que a veces erróneamente se les asigna de atender de preferencia a los campesinos más necesitados, con base en la ausencia de finalidades lucrativas de dichas instituciones, y mal interpretando la función social que les compete, con lo cual se desvirtúa por completo la función bancaria que deben realizar. La banca nacional siempre ha estado luchando con los demagogos que sostienen el indicado criterio... Pero aun en el crédito de capacitación y con mucha mayor razón en los bancarios, habrá que estar en guardia contra malas interpretaciones: el crédito no es una merced, sino un contrato de negocios entre dos empresas; el crédito no es un instrumento de combate de la pobreza rural, sino un apoyo de otros instrumentos, pues el préstamo en sí no constituye para el agricultor un ingreso neto, sino un egreso neto (el pago de intereses); aunque se espera que le ayude a obtener un ingreso neto al derivar del préstamo una mayor productividad económica de los factores de la producción. Política Agrícola, folios 131 y 132, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Se contribuye a redistribuir la riqueza y se fomenta una útil capilaridad social al desencadenar energías e iniciativas de hombres capaces aunque carentes de fortunas. Esta es la verdadera función social del crédito y no otras que se le asignan erróneamente... El verdadero crédito agrícola, tanto de los bancos nacionales como de los privados debe ser crédito orientado. Política Agrícola, fo. 29-130, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Para que funcione el esquema que se ha trazado, el tipo de interés que cobren las instituciones nacionales de crédito debe ser el corriente bancario. El cobro de tipos menores, por inspiraciones de servicio social y con base en las finalidades no lucrativas de los bancos nacionales, es por varios conceptos funesto para una institución de crédito: tendrá pérdidas o éstas serán mayores; no podrá realizar las operaciones pasivas

de crédito (acopio de fondos) de que deben nutrirse principalmente las de crédito activo (préstamos), y entonces habrá crédito bancario barato, pero exiguo; provocará la desviación de los fondos prestados hacia otros objetos y la sustitución, por parte de los prestatarios, de capital propio por capital obtenido en préstamos. Política Agrícola, fo. 155-156, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Los programas que en la terminología internacional del crédito agrícola se llaman de crédito dirigido. Se trata de agricultores recién asentados en la tierra, con explotaciones de magnitud económica, que no tienen garantías que presentar por los fuertes créditos que demandan para organizar sus empresas, y porque todavía no son propietarios ni de la tierra. A veces no se tiene plena confianza en su experiencia y capacidades, es decir, la garantía personal es también deficiente. Puede tratarse, por ejemplo, de colonos recién establecidos o de un grupo de egresados de la escuela práctica de agricultura de la región. En tal caso la institución de crédito suple las garantías faltantes con una intervención en la administración que es una forma intensiva de asistencia técnica y jurídicamente puede tomar la de un fideicomiso, y complementa los préstamos con inversiones propias. Política Agrícola, fo. 105, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Reiner Schickele. Las más apremiantes necesidades de los agricultores en cuanto a crédito para la producción requieren préstamos a plazos de tres a cinco años, puesto que se necesita más o menos este tiempo para liquidar lo que se invierte en la mayoría de los implementos y otros bienes de capital, incluyendo animales; y sin embargo, es precisamente este tipo de crédito "a plazo medio" el que está menos organizado o sencillamente no lo conceden las instituciones privadas. Tratado de Política Agrícola fo. 108, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

Reiner Schickele ...el agricultor con mucho capital obtiene el crédito con mayor facilidad y es quien menos lo necesita, mientras que el granjero de pequeño capital se le dificulta mucho conseguirlo, siendo quien más lo necesita. He aquí un principio incorrecto de asignación de capitales con respecto a las normas de productividad. Tratado de Política Agrícola, fo. 111, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

Reiner Schickele. Ningún programa es perfecto; siempre hay lugar para las mejoras. Indudablemente, las tres características distintivas del programa son medios muy apropiados para el fin de mejorar la asignación de los recursos, a saber: 1º, hacer los préstamos de acuerdo con las necesidades de la administración, más bien que con las garantías; 2º, conceder préstamos a plazos en verdad medianos, para fines múltiples que requieren términos de uno a siete años, con programas flexibles para su amortización; y 3º, complementar cada préstamo con consejo técnico y servicios de planeamiento agrícola y hogareño. Tratado de Política Agrícola, fo. 123, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

Reiner Schickele. Si se quiere que haya propiedad raíz bien distribuida e iguales oportunidades de poseerla entre labradores con capacidad administrativa comparable, pero con diferentes reservas o apoyo financiero, las tres características de la agricultura que acabamos de describir exigen préstamos a largo plazo, amortizables

agrícola referente no sólo a pérdida de cosechas, sino también a la baja de precios (284).

en anualidades, con agendas de pagos elásticas y pequeños pagos iniciales. Un sistema de crédito agrícola sin estas condiciones debilita la posición de los agricultores en el mercado de tierras, contribuye a la concentración de propiedad en manos de agricultores en grande escala y de inversionistas urbanos, y pone en peligro la seguridad de posesión de los granjeros familiares. Tratado de Política Agrícola, fo. 491, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta ...usando el crédito de las instituciones nacionales como un instrumento de dirección de la producción hacia los ramos más de acuerdo con el interés de los mismos agricultores, que coincide con el de la economía nacional... deben abolirse las (medidas) existentes sobre el cultivo obligatorio de cierta planta en algunas superficies. La medida básica para influir sobre las decisiones de los agricultores debe ser el anuncio de los precios de garantía de cada ciclo con anticipación al período de preparación de tierras, y al sostenimiento efectivo de dichos precios como mínimos. Política Agrícola, fo. 52, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Reiner Schickele. Cuando los remates judiciales económicamente injustificables alcanzan un volumen tan grande que muchos prestatarios honrados y competentes quedan desposeídos, los legisladores se ven estimulados a actuar; se ponen en vigor moratorias y otras medidas de emergencia en favor de los deudores. Esto ocurrió durante la última depresión; pero ésta es una manera impropia de corregir un desajuste inherente a los sistemas de crédito. Desde el punto de vista de la equidad, son los principios los que cuentan, y no el número de personas perjudicadas. Si es injustificado despojar judicialmente a 100 mil agricultores que no pudieron pagar sin que fuera culpa de ellos, igualmente injustificado sería despojar a cinco o diez. Tratado de Política Agrícola, fo. 494, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

(284) Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Los organismos de seguro agrícola integral no protegen contra bajas de precio, y ese es un riesgo tan real como el de la pérdida de la cosecha física. Política Agrícola, Fondo de Cultura Económica, fo. 178, primera edición, julio de 1961.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. La forma ideal de organización del seguro es la mutualidad... o sea cooperativas de seguro Política Agrícola, fo. 176, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. El seguro no debe funcionar como un instrumento de traspaso de ingreso de las regiones agrícolas prósperas a las regiones pobres, es decir no debe convertirse en un sostén de la agricultura marginal o submarginal a costa de las zonas agrícolas de producción óptima. Política Agrícola, fo. 169, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

Por último, para formar proyectos, es necesario conocer los recursos de la tierra (no renovables, renovables y fluyentes) con que cuenta el país. Sólo en esa forma puede determinarse su buen uso, y la organización y estímulo de movimientos de la población rural (285).

En suma, es indispensable comprender que los hombres buscan la felicidad y necesitan vivir en paz. Que los trabajadores del campo buscan la felicidad y necesitan vivir en paz! Pero esos valores, pese a nuestra evasión, sólo se logran con la justicia, y todos se obtienen mediante el Derecho. Debemos volver a él. Al regresar, en el camino, fijemos nuestra atención en sus raigones, pues de nada sirve dejarle "libre la copa y abiertos de par en par los caminos del cielo, si sus raíces se encuentran, al poco de crecer, con dura roca impenetrable, seca y árida, o con tierra de muerte".

Partimos con la convicción de que entendíamos el problema agrario, y a través de este estudio tratamos de hacerlo comprender. Como resultado, sólo hemos podido empezar a entenderlo. Es la relación circular entre el comprender y el hacer comprender. Dios sabe cuántos lo habrán hecho antes que nosotros "pero es necesario rea-

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. El seguro no debe ser obligatorio, ni para los agricultores ni para las instituciones de crédito que los sirven... ni establecerse como requisito ineludible para el crédito agrícola. Política Agrícola, fo. 170, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

(285) Reiner Schickele ...debemos clasificar los recursos de la tierra de acuerdo con lo agotables que sean, lo que a su vez influye sobre la necesidad de su conservación; para nuestros fines bastarán tres clases, 1ª los recursos no renovables, como la hulla, el petróleo, los minerales y la tierra superficial; 2ª los recursos renovables, como los bosques, los peces y los nutrientes del suelo; 3ª los recursos fluyentes como el sol, el aire, el viento, el agua y el proceso biológico en el suelo. Tratado de Política Agrícola fo. 128, Fondo de Cultura Económica, primera edición en español, 1962.

Ramón Fernández y Fernández. Ricardo Acosta. Política Agrícola, fo. 18, Fondo de Cultura Económica, primera edición, julio de 1961.

zarlo uno mismo para que se goce plenamente de su fruto. El comprender se celebra, pues, no en la soledad, sino en la comunión. La fórmula figurada de dicha verdad es que el concepto sea un trámite entre tú y yo. Este ha sido el paso... del pensar al ser. Una vez atravesado, el camino comenzó a desenvolverse en una región encantada". (286)

(286) Cernelutti, Francesco. *La Prueba Civil*. Introducción - XVII Ediciones Arayú. Buenos Aires, 1947.

LOS GRANDES PROBLEMAS DE LA CIENCIA POLITICA CONTEMPORANEA

Prof. Dr. SALVADOR M. DANA MONTAÑO

1.— *El problema fundamental: posibilidad de una Ciencia Política, con objeto y método propios.*

Como lo he demostrado en *Introducción a la Política Científica* (Santa Fe, 1939) y en *La enseñanza de la Ciencia Política en la Universidad Argentina* (Santa Fe, 1947), y más recientemente en *Necesidad y utilidad de los estudios de Política Científica en las Facultades de Ciencias Jurídicas y Sociales* (Córdoba, 1962), la C. P. lucha todavía en primer término, por el reconocimiento de su autonomía científica y debe realizar grandes esfuerzos para adoptar definitivamente un método propio, que la independice de las tendencias historiográficas, jurídicas y actualmente, de las psicológicas y económicas, que la desvían de su objeto específico y han hecho perder de vista la finalidad propia de la misma. Buen signo de ello son los programas vigentes en las universidades del país y del extranjero y la abundante literatura que, bajo el título de "Ciencia Política", trata temas ajenos a esta disciplina y que pertenecen decididamente a la Historia de las doctrinas políticas y sociales, a la Teoría del Estado y ciencias auxiliares, más próximas a ella, con la cual se confunden a menudo. Se ha llegado a negar hasta la posibilidad de una Ciencia Política propiamente dicha, que no sea, como en la mayoría de nuestras facultades, una mezcla, más o menos ordenada, de Teoría General de Estado, de Derecho público general, de Derecho constitucional comparado y, en mayor porción, de Historia de las ideas políticas o simplemente, de Historia Política. Cuando en 1942 emprendimos la ardua y, al