



Introducción

Atlantic

Zone

Programme

Working Documents No. 4

LOS PROBLEMAS JURIDICOS AGRARIOS
DE LA PROVINCIA DE LIMON

C. Bolaños
C.E. Ulate

ISRIC LIBRARY

CR 1987.07

MAG

Costa Rica



Agricultural University
Wageningen

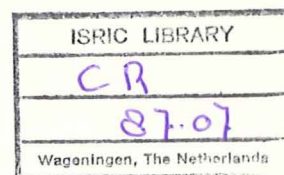
The Atlantic Zone Programme (CATIE-AUW-MAG) is the result of an agreement for technical cooperation between the Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza (CATIE), the Agricultural University Wageningen (AUW), The Netherlands and the Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) of Costa Rica. The Programme, that was started in April 1986, has as a long-term objective multidisciplinary research aimed at rational use of the natural resources in the Atlantic Zone of Costa Rica with emphasis on the small landowner.

El Programa Zona Atlántica (CATIE-UAW-MAG) es el resultado de un convenio de cooperación técnica entre el CATIE, la Universidad Agrícola Wageningen (UAW) Holanda y el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) de Costa Rica. El Programa, cuya ejecución se inició en abril de 1986, tiene, como objetivo a largo plazo la investigación multidisciplinaria dirigida a un uso racional de los recursos naturales, con énfasis en el productor pequeño de la Zona Atlántica de Costa Rica.

Working Documents comprise work plans, research proposals, progress reports and other documents with limited distribution. Opinions expressed and conclusions presented are not necessarily those of the Programme.

Working Documents comprenden planes de trabajo, propuestas para la investigación, informes de progreso y otros documentos con una distribución limitada. Las opiniones expresadas y las conclusiones presentadas no son necesariamente las del Programa.

ATLANTIC ZONE PROGRAMME



Working Documents No. 4

Scanned from original by ISRIC - World Soil Information, as ICSU World Data Centre for Soils. The purpose is to make a safe depository for endangered documents and to make the accrued information available for consultation, following Fair Use Guidelines. Every effort is taken to respect Copyright of the materials within the archives where the identification of the Copyright holder is clear and, where feasible, to contact the originators. For questions please contact soil.isric@wur.nl indicating the item reference number concerned.

LOS PROBLEMAS JURIDICOS AGRARIOS DE LA PROVINCIA DE LIMON

C. Bolaños
C. E. Ulate

Turrialba, noviembre de 1987

CENTRO AGRONOMICO TROPICAL DE
INVESTIGACION Y ENSEÑANZA - CATIE

AGRICULTURAL UNIVERSITY
WAGENINGEN - AUW

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y
GANADERIA DE COSTA RICA - MAG

ism = 16608

INDICE

	Página
PREFACIO	
1. INTRODUCCION	1
2. LA LEGISLACION AGRARIA EN EL DESARROLLO DE LA PROVINCIA DE LIMON EN EL PERIODO 1821-1961	2
2.1 El desarrollo de formas de propiedad	2
2.2 La distribución espacial de los pobladores	6
2.3 Principal instrumento de política agraria del Estado	7
2.4 El fomento de la producción agrícola	8
3. PROBLEMAS JURIDICOS ACTUALES DE LOS PRODUCTORES AGRARIOS PEQUEÑOS Y MEDIANOS DE LIMON	11
3.1 Problemas de adquisición y posesión de tierras	11
3.1.1 Formas directas de adquirir tierras	11
3.1.1.1 En propiedad	11
3.1.1.2 Posesión sin título inscrito	12
3.1.1.3 Posesión en precario	13
3.1.2 Formas indirectas de adquirir tierras	16
3.1.2.1 El arrendamiento	17
3.1.2.2 La aparcería	18
3.1.2.3 Los contratos atípicos: el esquilmo y préstamo gratuito	19
3.2 Problemas para el desarrollo de la Empresa Agraria	20
3.2.1 El crédito agrario	20
3.2.1.1 Elementos del crédito agrícola	21
3.2.2 Los seguros agrícolas	22
3.2.3 Los contratos agrarios	22
3.2.4 Formas jurídicas de organización e intervención estatal	24
3.2.4.1 Las formas societarias	25

3.2.4.2	Las formas asociativas	25
3.3	Limitaciones a la propiedad por el régimen legal de protección del Patrimonio Forestal	26
3.3.1	Clasificación y definición del patrimonio forestal	26
3.3.2	Problemática del pequeño productor ante el Régimen de Protección del Patrimonio Forestal	27
4.	PROBLEMATICA JURIDICA ESPECIFICA DE LAS SUBAREAS NEGUEV, COCORI Y RIO JIMENEZ - UN ACERCAMIENTO	29
4.1	El caso de la subárea Neguez	29
4.1.1	Antecedentes históricos	29
4.1.2	La ley de tierras y el modelo productivo impulsado por el IDA	30
4.1.3	Papel que le otorga la Ley de Tierras al IDA y relaciones con las organizaciones campesinas en Neguev	32
4.2	El caso de la subárea Cocorí	33
4.2.1	Antecedentes históricos	33
4.2.2	Panorama jurídico de la tenencia de la tierra en Cocorí	33
4.2.3	Posibilidades de explotación y de una empresa agraria en Cocorí y el manejo de los recursos naturales	35
4.3	El caso de la subárea Río Jiménez	36
4.3.1	Problemática actual: como producir	36
4.3.2	Primera manifestación campesina: logros	36
4.3.3	Segunda marcha campesina	37
5.	CONCLUSIONES	39
6.	REFERENCIAS	41

PREFACIO

La investigación multidisciplinaria que se lleva a cabo dentro del marco del Programa Zona Atlántica, se inició con un estudio diagnóstico del área para poder indicar temas de investigación relevantes, dirigidos al desarrollo. Estudios socioeconómicos e institucionales forman parte de este diagnóstico.

La formación de la propiedad promovida u orientada por la legislación agraria ha tenido y sigue teniendo una importancia decisiva en la colonización, el desarrollo agrario, el aprovechamiento de los recursos naturales y por ende el desarrollo económico de la Zona Atlántica. A su vez son frecuentes las situaciones en que los pequeños y medianos productores se refieren a la problemática jurídica actual como uno de los factores condicionantes para el desarrollo de sus actividades económicas productivas.

El Programa Zona Atlántica con el fin de ubicar los estudios en las subáreas Cocorí, Neguev y Río Jiménez dentro del contexto socioeconómico histórico y regional de la colonización y formación de la propiedad ha considerado la importancia de realizar un estudio específico e histórico sobre la materia con énfasis en los aspectos legales. De tal manera se buscó contar con un documento de consulta y referencia general para sus estudios en la Zona.

A solicitud del Programa dos abogados hicieron un estudio acerca de la problemática jurídica, el cual se realizó en el período setiembre-octubre del año 1987. Principalmente el estudio se efectuó con base en la revisión de material secundario y las experiencias de los autores como abogados. Además se coordinó el trabajo con otros estudios colaterales a la problemática mencionada, que se llevaron a cabo dentro del Programa. La supervisión estuvo a cargo de Fred van Sluys, sociólogo rural del Programa.

Jan F. Wienk
Coordinador

1. INTRODUCCION

La presente investigación tiene por objeto realizar un diagnóstico sobre los problemas jurídicos que aquejan a los productores pequeños y medianos de la provincia de Limón, específicamente los cantones de Pococí y Guácimo y dentro de estos las subáreas Neguev, Cocorí y Río Jiménez.

El método utilizado para el desarrollo de la investigación se basa prácticamente en delinear las particularidades del tema a través de la legislación actual, existente en Costa Rica, sobre materia agraria. Este método se refuerza con la doctrina y la experiencia que poseen los investigadores como abogados de los productores de esas zonas.

Son dos las hipótesis en las que se cimienta la presente investigación:

1) "La Política Agraria y la Legislación emitida en los últimos 25 años no ha resuelto en forma definitiva los problemas jurídicos de los productores pequeños y medianos de la provincia de Limón, para esto se requiere de profundas transformaciones agrarias, dentro de las que el Derecho agrario puede realizar un aporte".

2) "La Provincia de Limón presenta características particulares a nivel del desarrollo agrario, frente al resto del país, que son el producto de factores geográficos, culturales, pero fundamentalmente de la acción estatal concretada por la política agraria y ejecutada fundamentalmente mediante el instrumento de la legislación agraria".

Para la demostración de estas hipótesis, este diagnóstico se ha dividido en tres capítulos que se denominan: "La legislación agraria en el desarrollo de la provincia de Limón", "Problemas jurídicos actuales de los productores agrarios pequeños y medianos de Limón" y "Problemática jurídica específica de las subáreas Neguev, Cocorí y Río Jiménez - un acercamiento".

El primer capítulo hace énfasis fundamentalmente al papel que ha jugado la legislación agraria en el desarrollo de la Provincia; en el desarrollo de formas de propiedad; en los casos de latifundios y sus fines específicos; asimismo en la distribución espacial de los pobladores; como principal instrumento de política agraria del Estado y en el fomento de la producción agrícola.

En el capítulo segundo se analizarán los principales problemas jurídicos que afrontan actualmente los pequeños y medianos productores de Limón, en cuanto a formas de adquisición y posesión de tierras, como son: propiedad, posesión sin título inscrito, posesión en precario; con respecto a formas indirectas de adquirir tierras, arrendamiento, aparcería, esquilmo; los problemas para el desarrollo de la Empresa Agraria, créditos, seguros, contratos agrarios, formas de organización y la problemática forestal.

Al capítulo tercero le corresponde un acercamiento a la problemática jurídica específica de las subáreas Neguev, Cocorí y Río Jiménez; tomando en consideración para el caso de Neguev los antecedentes históricos, la Ley de Tierras y el modelo productivo impulsado por el IDA y el papel que otorga la Ley de Tierras al IDA y las relaciones con las organizaciones campesinas en Neguev. Con respecto a Cocorí también se analizarán antecedentes históricos y el panorama jurídico de la tenencia de tierra en Cocorí y en relación con Río Jiménez se hace énfasis en la problemática del pequeño productor para la

constitución de empresas agrarias; el comercio de tierras en la zona y la problemática del maíz.

Se desea con el desarrollo de este diagnóstico que este trabajo pueda servir para recalcar aún más la problemática legal de los productores pequeños y medianos de la provincia de Limón y que de ahí la importancia de que se de una política agraria diferente, encaminada a realizar verdaderas transformaciones agrarias, en donde se elimine la explotación del hombre por el hombre y se puede llegar a una sociedad más justa, lográndose el desarrollo e integración de la población rural, así como el beneficio para la economía nacional.

2. LA LEGISLACION AGRARIA EN EL DESARROLLO DE LA PROVINCIA DE LIMON EN EL PERIODO 1821-1961

2.1 El desarrollo de formas de propiedad

Período 1821-1871

La legislación agraria de este período se caracterizó por oscilar entre la creación de pequeñas y medianas propiedades hasta un gran latifundio. Esto se debe a que el interés particular del Estado no era la legislación agraria misma, sino otros intereses como poblar la región de Limón o estimular la construcción de obras de infraestructura, como la carretera al Puerto de Moín.

Así tenemos la primera disposición de naturaleza agraria para Limón en 1828, mediante una ley por ocho años concedía terrenos para cultivar en las Suertes de Matina, por los caminos conocidos desde el Río Turrialba y terrenos de Tucurrique para adentro y por las fronteras de Colombia desde la boca de montaña Santa Clara (1)*.

En 1839 el Presidente Braulio Carrillo ordena abrir un camino en dirección al Puerto de Moín y como incentivo emite un decreto creando aldeas de 6 familias cada una, en Pacuar, Reventazón y Pascua, dándole a cada familia 25 pesos en dinero en el primer año y la prohibición de enajenar sus posesiones sino hasta 5 años después de cultivarlas (2). En el mismo sentido una ley de 1840 concede a los agricultores de Matina, Térraba y Sarapiquí la propiedad del terreno baldío, que desde esa fecha en 5 años cultivasen sobre los caminos de Térraba, Matina y Sarapiquí si más de 6 familias se reunían para vivir en forma de poblado gozarían de unas 25 manzanas (3).

En 1844 una nueva ley establece como límite para los denuncios en toda la República 10 caballerías (que equivale a 452 hectáreas de acuerdo con el diccionario de Reforma Agraria) (4). Esta cantidad de tierra ya no comprende a un pequeño o mediano productor, aún en una zona no explotada.

En 1850 un decreto de la propiedad del terreno que cultivasen y otro tanto y \$20.00 por manzana a los agricultores que formen haciendas de cacao en el Monte del Palmar y en el Valle de Matina (5). En 1851 se firma un decreto que

* Las cifras entre paréntesis se refieren a la lista de referencias (Capítulo No. 6)

concede a los labradores jefes de familia, que no tengan otro terreno las manzanas que cultiven de 1 a 10; a los poseedores de baldíos cultivados de 10 manzanas a 1 caballería que comprueben su posesión por 5 años (6). Resulta interesante este Decreto porque refleja una nueva situación social cual es la existencia de labradores sin tierra.

En 1869 encontramos un Decreto que explica que están haciendo denuncios en el paraje de Santa Clara, en puntos que son casi desconocidos para los mismos denunciante y como no se puede hacer la medición por solo haber terrenos baldíos, se decidió mediante ese Decreto prohibir la admisión de denuncias de todos aquellos terrenos que se encontrasen rodeados por terrenos baldíos.

La fijación de cual debía ser la extensión de los denuncios siguió muy variable y contradictoria en la legislación de esos años. Por ejemplo en el año 1844 se dictó un reglamento sobre terrenos baldíos y bosques que permitía el denuncia de hasta 600 manzanas y aún más en casos de excepción (7). En 1877 se da un Decreto en el sentido de que para el caso de la comarca de Limón los agricultores que hasta esa fecha hubieran cerrado y cultivado porciones de terreno, tenían derecho a hacerlas propias con tal de que no excedieran de cinco manzanas (8).

En el Código Fiscal de 1885 debieron haberse unificado muchos de estos criterios pero no fue así, el científico Gerard Sandner ha anotado una importante contradicción en esa normativa, pues por un lado se habla de 50 hectáreas como límite a un anuncio y en otro lado (art. 537) dice que hay derecho a 500 ha (9).

Podemos concluir diciendo que en este período la legislación específica para Limón buscaba como orientación general constituir unidades familiares, pero con grandes contradicciones que más bien eran aprovechadas para crear latifundios.

Período 1871-1938

Esta periodización corresponde a un hecho histórico que marca una nueva etapa en el desarrollo agrario de la provincia de Limón, cual es la construcción del ferrocarril al Atlántico y las situaciones que generó ese esfuerzo estatal. Con fecha 18 de agosto de 1871 el gobierno emitió el Decreto que aprobaba la contratación con Enrique Meiggs para la construcción del ferrocarril (10). Este cedió a su sobrino Minor Cooper Keith dicho contrato, el cual se encargó de llevar adelante las obras. En 1884, faltando algunos trechos para completar el ferrocarril entre Alajuela y Limón el Gobierno firmó otro contrato con Keith mediante el cual éste se hacía cargo de la deuda de Costa Rica y a cambio recibía en concesión por 99 años el ferrocarril, además recibía 404 mil hectáreas de terrenos baldíos a orillas del ferrocarril o en cualquier parte del territorio. Si esos terrenos no eran cultivados en 25 años volverían a manos del Estado.

En 1888 se firma un nuevo contrato para la construcción del ferrocarril del norte de Río Jiménez a Río Frío, el que posteriormente es discontinuado por el contratista; para ese contrato se le ceden 208 mil hectáreas de baldíos. Keith para burlar las disposiciones que lo obligaban a devolver a los 25 años, las tierras no cultivadas, traspasó los terrenos cedidos a compañías suyas como Tropical Trading and Transport Company of C.R. Pero para colmo de males un contrato que el Estado firmó en 1892 con Ricardo Schutt (ciudadano alemán)

para construir un ferrocarril entre Limón y Boca del Río Banano, mediante el cual le daba por 99 años, la conexión y se le otorgaban 5000 hectáreas en usufructo, fue traspasado por este a Keith (11), quien pidió luego que no fueran dadas en usufructo, sino entregadas en propiedad, lo que el Gobierno aceptó acumuló Keith inmensas extensiones de terreno en toda la provincia de Limón, desde Río Frío hasta Sixaola. En el año 1900 la Tropical se refundía con la United Fruit Co. (UFC) quien se transformó en tenedora de las concesiones y contratos. Posteriormente la UFC creó una subsidiaria la Northern Railway Company a quien le traspasó las concesiones ferrocarrileras. Se cerraba así el círculo y el poder de la UFC sobre Limón fue total.

Los contratos ferrocarrileros, lo que crean es un gran latifundio en poder de la UFC, que se dedicó a la actividad bananera. Toda la provincia de Limón se convirtió en un gran enclave bananero. Vemos así que es precisamente la legislación la que va a estimular la formación de ese gigantesco latifundio dentro del cual las leyes que se van a aplicar, son prácticamente las que decida la UFC. La actividad bananera generó su propia dinámica y particulares formas de posesión de la tierra. Como la UFC era la propietaria de la tierra si algún productor privado quería iniciar una producción tenía que contratar con ellos. Los productores privados se dividían en un haz de posibilidades desde compañías privadas hasta productores que arrendaban parcelas. La relación principal fue a través de contratos de compra-venta de banano, que se empezaron a utilizar a partir de 1896 (12). Estos contratos tenían una validez de dos a cinco años, y sus estipulaciones eran en muchas ocasiones lesivas a los agricultores y no fue sino hasta 1934 que el Estado costarricense intervino en su regulación.

El otro tipo de forma de adquirir la tierra fue el precario. Señala Casey que ya en 1907 existía gran cantidad de precaristas en la región bananera. De acuerdo con estudios de 1913-1914, los precaristas ocupaban el 10% de la superficie total de las fincas. Era difícil en realidad no ser un colono precarista, cuando la mayoría de la tierra era propiedad de la UFC.

Los precaristas ocupaban las partes más malas de las fincas, los bosques los pantanos y colinas empinadas. Pero también ocuparon las tierras públicas del Estado a un lado y otro del ferrocarril. De acuerdo con los estudios de Casey, hasta 1913 los precaristas no tuvieron problemas con la UFC, pero a partir de esa fecha empezó a cobrar un arrendamiento por las propiedades, lo que creó un gran malestar entre los parceleros que se quejaron ante el gobierno. Por su importancia transcribimos un memorial que residentes de Guácimo enviaron a los diputados en 1915 tal documento decía lo siguiente:

"Estas tierras que están abandonadas por el trust gigante pueden con cuidado hacerse tan productivas como nunca lo han sido. Nosotros preguntamos esta cuestión: Como podemos conseguir estas tierras? En la actualidad las tierras que hemos estado cultivando por diez y más años, la Compañía nos las ha comenzado a cobrar con un sistema arbitrario de dos colones por manzana". (13)

Período 1938-1961

La United Fruit Co. se fue de la Provincia de Limón en 1938, al firmar con el Estado un nuevo contrato, por el cual se trasladaba al Pacífico Sur del país. No es interés de este estudio profundizar en las causas de este traslado. Baste

señalar que al irse la UFC y llevarse hasta los rieles del ferrocarril, dió inicio una larga noche oscura para la provincia. La población blanca y mestiza emigró casi totalmente hacia el Pacífico, la población que se quedó fue sobre todo negra, la cual no fue aceptada en las nuevas instalaciones de la UFC en el Pacífico.

Al irse la UFC hacia el Pacífico la población negra que se mantuvo en la provincia se dedicó a la agricultura de subsistencia y al cacao instalándose como poseedores en las antiguas fincas bananeras. Las ciudades se despoblaron. El Puerto de Limón casi se cerró en 1942, cuando el barco San Pablo hundido por torpederos alemanes, lo que reduce el movimiento del mismo al mínimo.

La situación de la provincia se agrava aún más por haber dictado los bancos medidas discriminatorias contra la misma. Según un estudio de Miguel Sobrado Chaves, los bancos deseando proteger sus propios intereses suspendieron los créditos y no prestaron ni con garantía hipotecaria (14) esto redujo el valor de las propiedades de Limón.

Mientras esto sucedía en la provincia, a partir de 1929, la crisis mundial había golpeado fuertemente a la economía costarricense creando mayor pobreza. El Estado seguía sintiendo por otra parte, la presión creciente de labradores de tierra y continuó estimulando el proceso de colonización de baldíos. Esto se realizó fundamentalmente con dos políticas: por una parte creando colonias agrícolas en lugares alejados del país y por otro facilitando la adquisición de tierra a través de una variada legislación. Estas políticas aunque no específicas de la provincia van a repercutir en la misma. En cuanto a creación de colonias Limón fue asiento de algunas de ellas sobre todo a partir de 1929.

En 1931 aparece publicada la ley que funda la colonia de Guápiles (15). La regulación que se le daba a estas colonias, de carácter agrario es muy interesante. Se establecía que se entregarían parcelas de 10 hectáreas (art. 3); se requería, ser pobre y costarricense de origen, cabeza de familia, de preferencia agricultor, menor de 60 años, sano y que acredite su moralidad (art. 23).

En cuanto al tipo de posesión de la tierra se establecía que, a los tres años si había cultivos estables en la mitad de la parcela se le daría un título provisional de propiedad (art. 15), si a los 5 años tenía cultivos estables se le daba el título definitivo de propiedad, antes no podía vender (art. 3). Como vemos el interés manifestado por el Estado con estas colonias era reproducir la propiedad de tipo familiar en la zona. Conocemos por el estudio de la legislación de la existencia de otras colonias una en Parismina y en Guácimo y el Hogar, todas del año 1934 (16). Lo contradictorio de estas colonias agrícolas es que en caso de Limón tuvieron que asentarse comprando la tierra a la Compañía Bananera y a otras compañías a quienes esta les había vendido. En 1944 por ejemplo se compraron dos fincas, una de ellas de la Parismina Banana Company en Pococí para la creación de una colonia agrícola allí (17). La otra colonia se adquirió mediante compra a la Atlántic Balsa Limited y correspondía a las localidades de Guácimo y el Hogar. Otras colonias que se mencionan para Limón son una supuesta colonia en La Rita de Pococí (18). También en 1958 se firma un contrato con la Sociedad Cubujuquí Ltda. para colonizar una parte de las llanuras de Santa Clara. En cuanto a la legislación agraria, que se promulgó para estas fechas, tenemos la Ley de Cabezas de

Familia de 1934 (19) en 1935 el Reglamento de esa ley (20), en ellas se establecía el derecho de denunciar 20 hectáreas de terrenos; en 1939 se decreta la Ley General de Terrenos Baldíos (21) que permitía el denuncia de 30 hectáreas; en 1941 se dicta la ley sobre Informaciones Posesorias (22) aumentándose a 100 ha las tierras denunciabiles para agricultura y 300 ha para ganadería; la Ley de Ocupantes en Precaristas en terrenos inscritos. Todas estas leyes vinieron a crear grandes latifundios en las zonas periféricas del país y frentes de colonización, entre ellos Limón. Para el año 1956 el Estado autorizó el funcionamiento en la provincia de Limón de la Compañía Standard Fruit Co. (subsidiaria de Castle and Cook) e inicia sus propios cultivos en el Valle de la Estrella y en Río Frío, con lo que se inicia un nuevo ciclo de producción bananera en el Atlántico.

El nuevo ciclo de producción bananera iniciado con la Standard Fruit y seguido posteriormente con la instalación de las empresas COBAL y BANDECO junto con fenómenos de carácter nacional, como la expulsión de jornaleros empobrecidos de Guanacaste por el aumento de la producción ganadera, convierten a Limón en la provincia con más alta tasa de migración del país. Fenómeno que también es estimulado por una variada legislación de adquisición de tierras que ya hemos explicado antes.

Para el año 1960 el panorama agrario limonense era el siguiente:

- (a) Por una parte un núcleo de pequeños productores dedicados a cultivos de exportación cacao, fundamentalmente de raza negra, establecidos cerca de la línea del ferrocarril y en los ramales y también en antiguas tierras de la Compañía Bananera devueltas al Estado, con posesión de más de 10 años en esas tierras y sin títulos de propiedad (poseedores civiles).
- (b) Por otro lado un núcleo de pequeños productores de subsistencia y para consumo interno (granos básicos, yuca) instalados al norte de la provincia, en tierras también de la bananera y en baldíos nacionales sin título alguno (poseedores civiles y en precario).
- (c) Un grupo de medianos y grandes productores sobre todo dedicados a la ganadería estimulados por la legislación de este período, situados sobre todo en Guápiles, posiblemente con títulos claros de propiedad.
- (d) Una zona bananera constituida por las tierras compradas por la Standard Fruit Co. en Río Frío y Sixaola y por la existencia de fincas de la antigua United Fruit Co. aún en su propiedad (23).

2.2 La distribución espacial de los pobladores

Históricamente la legislación en Costa Rica ha sido utilizada como instrumento consciente para estimular la distribución espacial de los pobladores. En el caso de la legislación agraria ello se confirma. Pero también en otros casos, sin ser su objetivo, en las consecuencias la legislación ha promovido una determinada agrupación o impulsado un frente de colonización.

En cuanto al primer caso podemos repasar la legislación desde los primeros años de la vida republicana hasta 1960 para darnos cuenta de ello. En efecto a partir de 1850 la legislación agraria va a expresar un fenómeno que se venía produciendo en el Valle Central y que va a repercutir en las zonas periféricas como la provincia de Limón. Se trata de la existencia de labradores sin tierra. Es así como dicta un decreto que concede a los labradores, jefes de familia que

no tengan otro terreno, las manzanas que cultiven de 1 a 10 (24). Los sociólogos explican este fenómeno a partir de varios factores. En primer término el desarrollo del café generó un proceso de concentración de las mejores tierras del centro del país en manos de una Oligarquía Cafetalera (25), lo que expulsó a muchos campesinos. En segundo lugar se señala que la explosión demográfica afectó a la finca familiar, en un período de 20 años (1844-1864) el aumento demográfico fue de un 34% (26). La finca familiar se subdividió por la herencia hasta un punto tal que ya no podía ser rentable a los nuevos agricultores, cuya única salida era vender y emigrar pues la tierra en el Valle Central era muy cara. Esto nos lleva a un tercer factor que es la especulación con la tierra, que elevó su precio haciendo imposible o difícil su adquisición a nuevos agricultores. Pues bien, lo que más interesa señalar es que durante toda la segunda mitad del siglo XIX el Valle Central estuvo expulsando población hacia la periferia de Limón, sobre todo el Valle del Reventazón y las llanuras de Santa Clara fue una de las zonas nuevas que se abrió a los colonizadores; la legislación agraria estimuló este proceso de migración y prueba de ello son innumerables decretos y leyes (27).

2.3 Principal instrumento de política agraria del Estado

El Estado costarricense ha tenido una influencia decisiva en el desarrollo agrario de la provincia de Limón. Ha sido la voluntad estatal a través de los distintos períodos históricos la que ha modelado el paisaje agrario. Y el mejor instrumento para incidir en el modelo de desarrollo que emplea el Estado es precisamente la legislación, por lo menos en Costa Rica.

Baste no más observar como se desenvuelven los hechos históricos. Durante los primeros años de la vida republicana el centro del interés estatal estuvo puesto en asegurar la soberanía, sobre todo el territorio y para ello a través de la legislación se fomentó la colonización y poblamiento del área como la que luego se llamará provincia de Limón. Esta tendencia a promover la colonización se acentúa a partir de la segunda mitad del siglo XIX, pero ya con el objetivo de resolver un problema de concentración de las mejores tierras del Valle Central.

En general se busca por parte de la legislación la reproducción de la finca familiar, pero aún así se dan latifundios, con fines esencialmente especulativos. La construcción del ferrocarril para los cafetaleros atrajo el capital nonopolista en ascenso, interesado en desarrollar una economía empresarial de exportación. El capital monopolista centró su interés en el recurso tierra, el cual recibió en grandes cantidades de parte del Estado, una vez más por medio de legislación específica y lo utilizó en la producción del banano del cual controló todos los procesos. A vista y paciencia del Estado una compañía transnacional se posesionó de toda la Región Atlántica, control que duró hasta la tercera década de este siglo. El efecto del enclave bananero ha sido estudiado en este trabajo y como hemos visto aún persiste su herencia. A nivel jurídico la Compañía Bananera ejerció una soberanía implícita en la zona utilizando como instrumento el contrato. El Estado procuró limitar posteriormente al poder adquirido por esa empresa, pero los contratos leyes dan cuenta del penoso proceso de recuperación de la soberanía.

A partir de la salida de la United Fruit Co. y producto de la agudización de la concentración la tierra en otras partes del país, el Estado impulsa una política intensa de colonización de la Región Atlántica, utilizando como instrumento la legislación especial de adjudicación de tierras y creación de colonias agrícolas. Esta política será la que al mediano plazo reactivará la economía limonense pero a un alto costo de inversión y sacrificio de los colonizadores de Guácimo, Guápiles y Siquirres. Pero a la vez la legislación permitió la instalación de grandes latifundios convertidos en pastizales, que coexistirán con las parcelas de los pobladores negros a los que no se les permitió la salida de Limón y con las crecientes fincas en precario de jornaleros migrantes empobrecidos, sobre todo a partir de la década del sesenta.

2.4 El fomento de la producción agrícola

En el caso de Limón, la legislación para el fomento de la producción arranca desde 1850 (dentro del período republicano) cuando un decreto ofrece tierras y dinero a quienes se dediquen a la producción del cacao en el Monte del Palmar y el Valle de Matina. Este cultivo es de hondas raíces en la provincia pues los primeros contactos con la provincia por parte de los colonos españoles fueron precisamente para extraer el cacao silvestre que se encontraba en esa región. Aún antes los historiadores dan cuenta de que el cacao (su semilla) sirvió como moneda entre los indígenas.

Los contratos bananeros firmados por el Gobierno y Minor Keith son otro ejemplo de como la legislación puede ser utilizada para el fomento de un producto agrícola. Los contratos bananeros se sucedieron desde 1900. En el siguiente orden:

- (a) Contrato Ley No. 16 del 29 de octubre de 1900, con el cual la UFC asegura el no pago de impuestos de exportación, hasta el 29 de octubre de 1910.
- (b) Contrato Ley No. 82 del 7 de julio de 1909, que establece el impuesto de un centavo oro (\$0.1), por cada racimo de banano y el compromiso del Estado de no gravar por un período de 20 años ni la exportación de bananos ni la industria.
- (c) Decreto Ley No. 3 del 4 de setiembre de 1930 cuyas cláusulas más importantes tratan de los siguientes asuntos:
 - compromiso de las compañías de sembrar 6 mil ha de banano, la mitad en forma directa o con la cooperación de compañías afiliadas y la otra mitad por medio de contratos suscritos con agricultores independientes
 - sobre concesiones y franquicias para la construcción de ferrocarriles
 - establecimiento de cultivo de banano en el pacífico
 - obligación de construir dispensarios médicos
 - conseguir que la Northern Railway Co. recoja en cualquier sitio de la línea la fruta rechazada y la transporte por la mitad de la tarifa.
- (ch) Contrato Ley No. 30 del 1 de diciembre de 1934. En esta oportunidad la UFC conviene sembrar 3000 ha de banano, unas en la zona Pacífica y otras en la zona Atlántica, se fijan precios mínimos para la compra a productores en razón del abuso que había existido, también se da un traspaso al Estado de 10 mil hectáreas por parte de la UFC, en sus terrenos en Limón.
- (d) Contrato Ley No. 133 del 23 de julio de 1938. Por medio de este contrato las compañías se establecen permanentemente en la zona Pacífico Sur del país, donde la UFC se compromete a sembrar 4 mil ha de banano en cinco años; la UFC obtiene la concesión de usar libremente las aguas de dominio

- público para el riego de cultivos, facultad de construir muelles y puertos en Quepos y Golfito; concesión de baldíos para las necesidades de construcción del ferrocarril y derechos de explotación de estos.
- (e) Contrato Ley No. 1126 del 31 de diciembre de 1949. Se amplían las zonas de cultivo y se inician las siembras de cacao y de palma africana, durante la vigencia del contrato, el Estado garantiza que no se gravará la industria del cacao, ni de la palma africana, las compañías pagarán impuestos territoriales, consular, beneficencia, de dos centavos de dólar por racimo y por primera vez el 15% de las utilidades netas.
 - (f) Contrato Ley No. 1842 del 24 de diciembre de 1954. Es la última contratación vino a variar la política hasta el momento seguido en las relaciones con las compañías. Mediante ella se regulan salarios, se acepta pagar por parte de las compañías 30% de las utilidades, hay devolución de bienes y tierras a manos del Estado. Lamentablemente el 30% sobre utilidades no ha sido entregado nunca por la UFC a nuestro país.

Las consecuencias del enclave bananero ya las hemos analizado antes, cuando hemos hablado de otros aspectos de la legislación. Valga agregar acá que el enclave bananero nunca fue un sector dinámico para la economía costarricense, pues las grandes ganancias nunca revirtieron al país. El banano generó un desarrollo diferente de la provincia de Limón, dirigido a las exportaciones. Sus relaciones alteran el paisaje agrario y cultural de la provincia. Por una parte formó un nuevo tipo de agricultor, el finquero bananero, dependiente totalmente de la voluntad de la compañía, creó el obrero agrícola y estimuló el precarismo. También le agrega rasgos culturales característicos a la región con la presencia de población negra china y migrantes de todas las regiones del país. La presencia del Estado va a ser bastante limitada en el período 1884-1930, pues toda la provincia pasa a ser propiedad de la UFC, limitación en la intervención a los contratos bananeros estudiados, posición desde la cual trataba de intervenir pero a costa de nuevas concesiones. El tipo de desarrollo agrario que se generó en Limón con el banano, no permitió una concentración de capital, que le permitieran a la provincia y al Estado desarrollar actividades reproductivas diversificadas y al llegar a su fin el ciclo bananero todo cayó en decadencia. Podemos sintetizar los resultados de esta legislación de fomento con la siguiente: en lo agronómico el enclave agotó las tierras, pues su política era utilizar la tierra en forma extensiva, sin introducir ningún tipo de rehabilitación, en lo social creó marginalidad, desequilibrio demográfico y precarismo, a nivel jurídico la compañía ejerció una soberanía implícita en la zona utilizando como instrumento el contrato.

A partir de la salida de la UFC y sobre todo a partir de los años 50 la legislación agraria de fomento va a ser mucha y muy variada. La característica esencial de este tipo de legislación es buscar el incremento de la producción y de la productividad agropecuaria. A través de esta variada gama de leyes y decretos se incentivan determinados cultivos, se señalan normas de calidad y sanidad y se protege al consumidor, además se crean nuevas instituciones. Como ejemplos de esta legislación tenemos: la Ley Orgánica del Consejo Nacional de Producción No. 2035 del 17 de julio de 1956, reformada por la ley No. 6060 del 14 de marzo de 1977 y nuevamente reformada por la ley No. 6735 del 29 de marzo de 1982; Ley de Creación de la Junta de Administración Portuaria de Desarrollo de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA) No. 3091 del 18 de febrero de 1963, reformada por la ley No. 5336 de nueve de agosto del mismo año; ley No. 4443 del 15 de octubre de 1969 sobre prohibición

de matar las crías nacidas del ganado de leche; Ley de Seguro Integral de Cosechas No. 4461 del 12 de noviembre de 1969, reformada por Ley No. 4623 del 5 de agosto de 1974; Reglamento de la Ley de Seguro Integral de Cosechas, Decreto Ejecutivo No. 70 del 16 de abril de 1970, reformado por Decreto Ejecutivo No. 4550-A del 10 de febrero de 1975, reformado por decreto ejecutivo NO. 5521-P del 2 de diciembre de 1975; Ley de Fomento Avícola No. 4981 del 26 de mayo de 1972. Reformada por Ley No. 5012 del 30 de junio de 1972; Creación de la Comisión Nacional de Desarrollo Agropecuario, Decreto Ejecutivo No. 2646-A del 22 de noviembre de 1972 Ley de Fomento de Exportaciones No. 5162 del 22 de diciembre de 1972, reformado por ley número 5909 del 16 de junio de 1976; ley sobre Timbre Agrario, No. 5192 del 1 de setiembre de 1975; Reglamento de Timbre Agrario Decreto Ejecutivo No. 6043-H del 27 de mayo de 1976; Convenio Internacional del Café, Ley No. 17 de noviembre de 1976; Universalización del Seguro Integral de Cosechas, Decreto Ejecutivo No. 5932 del 16 de setiembre de 1976; Convenio Internacional del Azúcar, Ley No. 6407 de diciembre de 1976; Reglamento a la Ley No. 5962 de Fomento de las Exportaciones, Decreto Ejecutivo No. 7930-MEIC del 23 de enero de 1978, reformado por Decreto Ejecutivo No. 10965-MEIC del 4 de diciembre de 1979; Ley de Sanidad Animal No. 6243 del 2 de mayo de 1978; Ley de Sanidad Vegetal No. 6248 del 2 de mayo de 1978; Ley de Ganado No. 6247 del 2 de mayo de 1978; Ley que aprueba el convenio AID-515- + 034 para el desarrollo de la Región Huetar Atlántica, Ley No. 6574, del 7 de abril de 1981, ubicada en Gaceta 86, del 7 de mayo de 1981; Reglamento sobre clasificación funcional de los caminos públicos octubre de 1981, Decreto Ejecutivo No. 13.041 del 27 de octubre de 1981, Ley para el fomento de la "raicilla", No. 6880 del 20 de junio de 1983, convenio sobre venta de productos agrícolas entre Costa Rica y Estados Unidos, Ley No. 945 del 19 de enero de 1984.

Como conclusión sobre este tipo de legislación podemos sacar las siguientes: Como podemos observar se ha promulgado mucha legislación de fomento, tanto a nivel de estímulo a la producción como a la creación de nuevas instituciones. Pero ese fomento está mediatizado por varios hechos. En primer término la mayoría de los esfuerzos se dirigen hacia los cultivos de exportación: caña, café, ganadería, dejándose poco regulados los consumos de cultivo interno que son la actividad de los mayoritarios pequeños productores. Al contrario, para cultivos de consumo nacional como maíz y el sorgo, se establece una legislación que regula su importancia y se firman convenios internacionales, quizás la excepción que confirma la regla, sea el arroz, el cual ha recibido impulso del Consejo Nacional de Producción (CNP) y en Limón acaba de pasar por un momento de auge.

En segundo lugar, la creación de instituciones estatales ha sido positiva en general, pero se ha caracterizado por generar paternalismo y dirigismo al interior del sector agrario, ese fenómeno se refleja en la conformación de la mayoría de las entidades estatales creadas, en las que no están ampliamente involucrados los grupos de interés; una digna excepción es el Consejo Nacional de Producción.

La legislación de fomento ha buscado la modernización agrícola, tal es el caso de la ley de ASBANA, y la incorporación de zonas nuevas a la producción nacional, como sería el caso de las atribuciones asignadas a JAPDEVA en su ley constitutiva. Ese esfuerzo modernizador tiene importancia para una provincia como Limón, que al principio de los años 60 era marginal al

desarrollo nacional. Sin embargo, no hay preocupación por acompañar el incremento productivo una posición distributiva y democratizadora de la propiedad agraria mueble e inmueble; ASBANA por ejemplo rehabilita fincas y se las vuelve a entregar al dueño original.

3. PROBLEMAS JURIDICOS ACTUALES DE LOS PRODUCTOS AGRARIOS PEQUEÑOS Y MEDIANOS DE LIMON

Se hará en este capítulo un diagnóstico acerca de los problemas jurídicos actuales de los productores agrarios pequeños y medianos de Limón; identificándolo en algunas zonas como Pococí y Guácimo.

Estos problemas tendrán que ver sobre todo en cuanto a la adquisición y posesión de tierras, a través de sus diversas manifestaciones: propiedad, posesión sin título inscrito, posesión en precario, asimismo las formas indirectas de adquisición de tierras como son: arrendamiento, aparcería, esquilmo, préstamo y gratuito.

3.1 Problemas de adquisición y posesión de tierras

3.1.1 Formas directas de adquirir tierras

3.1.1.1 En propiedad. La provincia de Limón, como es bien sabido, tiene sus características muy específicas, que la diferencian con el resto del país, pues como se comentó en la primera parte, quienes llegaron a adquirir la propiedad en esa zona, no fueron precisamente los pequeños y medianos productores, sino más bien las compañías bananeras, con capital extranjero; las mismas fueron, durante su estadía en esa región, acaparando tierras, con autorización y con miles concesiones por parte del Gobierno costarricense.

Esta situación da origen a que la forma de adquisición de tierras en propiedad sea una característica no de los pequeños y medianos productores, sino de los latifundistas bananeros.

La alternativa ofrecida a los pequeños productores era la de vender su mano de obra muy barata a estas compañías; o alquilar tierras o tener una simple posesión.

La legislación costarricense vigente y que regula la adquisición de la propiedad agraria para el caso de Limón es la siguiente: La ley de Tierras y Colonización, No. 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas. La ley Orgánica y el Reglamento de Arrendamiento para el desarrollo y aprovechamiento forestal en tierras propiedad de JAPDEVA, y la ley de Titulación Múltiple de Tierras vigente mediante ley No. 6975 del 3 de diciembre de 1984.

Así mismo tenemos un número muy elevado de leyes tendientes a regular la propiedad y la posesión de tierras:

- Ley de Informaciones Posesorias, No. 139 del 14 de julio de 1941 y su reformas (28).

- Ley de expropiaciones por causa de utilidad pública, No. 36 del 26 de junio de 1896, y su respectiva adición.
- Ley de inscripción de derechos indivisos, No. 2755 del 9 de junio de 1961 y su reforma.
- Ley Forestal No. 4465 del 25 de noviembre de 1969 y sus reformas.
- Ley de Creación de la Comisión Nacional Indígena o Asuntos Indígenas, No. 5251 del 11 de julio de 1973 y sus respectivas reformas.
- Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, No. 6043 del 2 de mayo de 1977.
- Ley Indígena No. 6172 del 29 de noviembre de 1977; Reglamento de la Ley Indígena Decreto Ejecutivo No. 8487-G del 26 de abril de 1978.
- Reglamento de Arrendamiento del ITCO, decreto ejecutivo No. 10839-A del 29 de octubre de 1979.
- Ley de Titulación para Vivienda Campesina, decreto NO. 10056-G y su reforma.
- Ley de Jurisdicción Agraria, 6734 del 29 de marzo de 1982.

Reforma a los artículos 1,2,4,5 de la ley del Registro Nacional No. 5695 del 28 de marzo de 1975, ley No. 934 del 28 de noviembre de 1983.

La mayor de esta legislación busca fundamentalmente proteger e incrementar la producción agropecuaria y no el trabajo del campesino como forma de adquisición de la propiedad agraria.

La legislación está fomentando con esto el latifundio; pues permite al propietario acumular tierras siempre y cuando las ponga en condiciones de producción, lo cual hace a través de la explotación indirecta de la tierra, y al darle un uso extensivo y no intensivo a esta.

Tenemos entonces que es a través de la legislación que se institucionalizan los grandes latifundios y como consecuencia de estos los cordones de miseria y el problema de precarismo que tiene índices muy altos en la provincia de Limón.

3.1.1.2 Posesión sin título inscrito. Esta posesión por lo general deriva de dos situaciones: la primera se trata de aquellos productores que durante varios años han poseído la tierra en forma quieta, pública y pacífica y de esa manera la han trabajado; esas tierras por lo general han estado abandonadas y sin dueño; la segunda situación es el caso de los poseedores en precario, a los que el IDA nunca clasificó y los Tribunales les conceden la posesión, pero sin ningún título, pues no es facultad de esta Institución concederlo.

Los problemas jurídicos que tienen estos productores con posesión sin título inscrito son muchos y entre otros están que precisamente por falta del título de propiedad no tienen acceso a los créditos que otorgan las instituciones bancarias.

Han surgido algunas leyes que podrían ayudar a resolver el problema a estos poseedores sin título de la provincia de Limón, como por ejemplo: la ley de Titulación Múltiple de Tierras No. 6975 del 3 de diciembre de 1984; la ley de Informaciones Posesorias, No. 139 del 14 de julio de 1941 y el Reglamento de Arrendamiento para el Desarrollo y Aprovechamiento Forestal en Tierras Propias de JAPDEVA.

Con esta legislación se pretende poner a derecho una situación de hecho como es la posesión sin título inscrito y a su vez implica mayores ventajas para el productor porque podría obtener respaldo jurídico.

3.1.1.3 Posesión en precario. Este tipo de posesión es la que más problemas jurídicos presenta, precisamente por su precariedad.

El poseedor en precario ha sido definido por la legislación costarricense como: "... Aquel que por necesidad realice actos de posesión estables y efectivos, como dueño, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, por más de un año y con el propósito de ponerlo en condiciones de producción para su subsistencia o la de su familia, sobre un terreno debidamente inscrito a nombre de un tercero en el Registro Público". (art. 92, segundo párrafo, Ley de Tierras y Colonización).

Los problemas jurídicos de estos productores son más graves que los de los poseedores sin títulos, pues estos últimos pueden llegar a adquirirlo por medio de los procedimientos que las leyes estipulan, mientras que los poseedores en precario viven en una constante incertidumbre y por tal razón no se pueden poner a producir las tierras, pues tienen miedo de que en cualquier momento lleguen a desalojarlos.

La definición dada anteriormente por la ley de tierras, es insuficiente y se queda corta ante muchos casos de posesión en precario, por ejemplo los que tienen menos de un año pues no tienen ningún respaldo jurídico y está autorizada la guardia rural para hacer el desalojo, con la sola petición del propietario, esto se da mucho en la zona de Limón, donde les queman los ranchos y destruyen las cosechas.

Lamentablemente la Procuraduría General de la República permite este tipo de desalojos arbitrarios, a través de un pronunciamiento emitido por Procuraduría Agraria, que dice:

"...(a) Los que tienen más de un año de posesión. En este caso, si los ocupantes realizan actos de posesión estables y efectivos como dueño, en forma pacífica, pública e ininterrumpida y con el propósito de ponerlo en condiciones de producción para su subsistencia o la de su familia, se considera como el verdadero poseedor en precario, en el cual el ITCO interviene directamente siguiendo el procedimiento indicado en el capítulo IV de la ley de Tierras y Colonización, referente a la regulación de conflictos entre propietarios y poseedores en precario.

(b) Los que tienen menos de un año de posesión. En este caso debe proceder de inmediato el desalojamiento de los ocupantes por medio de la autoridad competente, de conformidad con lo establecido en los artículos 305 del Código Civil y 45 de la Constitución Política" (29).

Como puede verse, los problemas jurídicos que enfrentan los productores agrarios de la provincia de Limón, que están en posesión precaria con menos de un año son muchos:

(a) Desalojos Administrativos (los cuales son sumamente arbitrarios); en estos casos podrían los campesinos denunciar al Ministro de Gobernación por abuso de autoridad y daños, sin embargo, esta denuncia la mayoría de las veces no tiene éxito.

(b) No tienen acceso a los créditos, ni a ningún tipo de ayuda por parte de las instituciones estatales, por encontrarse en una situación precaria.

(c) Debido a que en cualquier momento puede perder su propiedad al no tener ningún respaldo jurídico, no puede dedicarse de lleno a trabajar la tierra. Es decir los problemas de producción son el número uno para los poseedores en precario.

(d) Se ven sometidos a demandas penales por los delitos de usurpación y deforestación, nuestra legislación penal es básicamente represiva. No toma en cuenta en estos casos la necesidad de los productores, ni tampoco el hecho de que la tierra haya estado abandonada por su dueño, simplemente si el delito se tipifica se castiga.

Por otra parte los problemas jurídicos que afrontan los poseedores en precario, con más de un año, son similares a los anteriores, con la diferencia de que los que se encuentran en esta situación, pueden tener más protección legal, al tener un posesión de más de un año.

Los dueños de las tierras con posesión precaria no podrán demandar a estos hasta tanto no agoten la vía administrativa ante el instituto encargado, siendo en este caso el Instituto de Desarrollo Agrario, el que tiene competencia para declarar y solucionar los conflictos calificados como de posesión precaria de tierras (30).

El problema que se presenta al intervenir el instituto mencionada, es que éste no ha podido solucionar muchos de los conflictos que las partes le ponen en conocimiento, debido a la deficiencia que existe en el mecanismo de recopilación de pruebas.

La ley de Tierras y Colonización establece un plazo para que el IDA se pronuncie con respecto a la existencia o inexistencia del conflicto, a partir de presentada la denuncia. Asimismo se establece un plazo para la solución del conflicto (31). El primero de tres meses y el segundo de un año, ambos plazos en la mayoría de los casos no se han respetado.

El problema jurídico que representa lo anterior para los poseedores en precario, es que muchos casos evidentes de posesión precaria, pasan por el instituto y este no puede, siquiera, intervenir por cuanto el plazo llega a su fin y no estaría ya legitimado para mediar en el conflicto.

Transcurridos los tres meses o el año, le queda abierta a las partes la vía judicial para tratar de derimir el conflicto, con el consecuente perjuicio que esto trae a la parte más débil del proceso, (en este caso al poseedor en precario) que va a ser tratado como igual estando en una posición totalmente desigual.

Otro de los problemas que se le presentan al poseedor en precario es el mecanismo de solución, si se declara la existencia del conflicto, que utiliza para tal efecto el Instituto de Desarrollo Agrario.

Fundamentalmente dicho instituto debe tratar de solucionar los conflictos de posesión precaria de tierras a través de la compra venta del inmueble entre poseedores y propietarios (32).

Para determinar el precio de la finca, el instituto debe realizar un avalúo, el cual en caso de no haber acuerdo, debe hacerlo Tributación Directa por petición de ese Instituto (32) y por último podría recurrirse al Tribunal Fiscal Administrativo (34).

Otro de los mecanismos de solución que ha utilizado el IDA, a pesar de no ser el dispuesto por la ley, ha sido el de la compra directa de tierras por parte de el instituto para luego, previo a un estudio del Departamento de Selección de beneficiarios, repartir las tierras.

Esto tiene el inconveniente de que muchas veces se utilizan criterios subjetivos para dejar por fuera a los poseedores en precario, por ejemplo por ser mujer, por ser líderes sindicales.

Las compras de tierras que realiza el Instituto de Desarrollo Agrario han sido objeto de discusión y control por los mecanismos gubernamentales, específicamente la Contraloría General de la República, quien en el año 1986 rindió un informe (35) a petición de la Asamblea Legislativa, sobre las compras de tierras efectuadas por dicha institución (IDA) en el período comprendido entre el 1 de mayo de 1978 y el 31 de agosto de 1985.

El objeto de ese estudio es el de analizar todo el procedimiento seguido por el IDA en las compras de tierras durante el período señalado, asimismo denuncia las irregularidades en el trámite de las mismas, situaciones que son contrarias a elementales normas de control interno y a sanas políticas administrativas, tendientes a lograr los objetivos de la entidad, así como la eficiencia en el uso de los recursos (36).

Enumeraremos esas irregularidades, con el objetivo de ver quien es el causante de que el poseedor en precario tenga tanto problema jurídico cuando se le califica y se deja sin ningún respaldo:

- (a) No existen programas de compra que las justifiquen.
- (b) Los estudios agrológicos (con el fin de determinar las características físicas, químicas y morfológicas del suelo, así como la capacidad de uso de la tierra) no son suficientes y a veces no se hacen, siendo requeridos por la ley.
- (c) Los avalúos no indican todos los datos y no consideran el estudio agrológico cuando se lleva a cabo, a veces son posteriores al acuerdo de compra, no se separa la valoración del terreno frente a la de los activos que se compran, en ocasiones dan a conocer el avalúo del IDA a la Tributación, práctica que es inconveniente.
- (ch) Se compran fincas no inscritas sin estudio previo para ver si él que vende es el propietario.
- (d) No se miden las fincas que se compran, por lo que se presentan faltantes en las que ya han sido pagadas. Algunas veces deliberadamente.
- (e) Entre 1978 no hay acuerdos de Junta Directiva en los que se disponga la expropiación.
- (f) Entre 1978 y 1981 el IDA compró terrenos por montos mayores a las asignaciones presupuestarias, sobregirándose en la suma de \$81.448.342.00, esto sumado a las obligaciones por el IDA al adquirir fincas seriamente gravadas, inventaron endeudamiento de \$165.956.021.00 al 30 de noviembre de 1981, monto cancelado entre 1982 y 1983. Entre 1982 y 1985 se presentó sola la compra de fincas gravadas mas no las otras situaciones.
- (g) La junta directiva autorizó adquisiciones sin que antes se cumplieran todos los requisitos (condiciones agrológicas, alternativas de compras de tierras, avalúo previo, disponibilidad presupuestaria, situación de inmuebles inscritos y no inscritos) (37).

Dispone la Contraloría la final de su informe, prácticamente una restauración y que se subsanen todos los puntos referidos. Asimismo aclara que algunas situaciones comentadas en ese informe, son objeto de un análisis más profundo, con el propósito de establecer eventuales responsabilidades y de tomar las medidas que la Contraloría, conforme con los resultados obtenidos, considere pertinente (38). Este informe se está realizando actualmente, pero sin embargo, el mismo aún no está terminado, según informe suministrado por la misma Contraloría el día 28 de octubre de este año.

Según un informe del Comité Patriótico Nacional, dice que en los dos últimos años (84-85), el exceso que pagó el IDA fue de ₡225.157.460.20, en expropiaciones y compras de terrenos (39).

Como puede verse los problemas jurídicos que afronta el poseedor en precario, no se van a solucionar, mientras exista una ineficiencia en el IDA al comprar las tierras, así como en los malos manejos de fondos del Estado y de las tierras que tiene a su disposición.

El problema fundamental derivado de las actividades negativas del IDA, lo constituye entonces el hecho de que este instituto no toma en cuenta, como debiera, el estudio agrológico de las tierras y por tanto el avalúo no está acorde con la realidad. Las tierras son adquiridas por el IDA y posteriormente repartidas entre trabajadores del agro sin tierra, estos toman posesión de tierras, las que pueden resultar improductivas y tener que verse obligados después de un tiempo a abandonarlas (40), por no solventar sus necesidades básicas, lo cual los obliga a buscar otras tierras, o a vender su fuerza de trabajo. Esto último puede implicar en caso de enterarse el instituto, que los descalifiquen y no vuelvan a ser nunca más beneficiarios.

El IDA muchas veces paga mejoras a los poseedores que no califican, para que salgan del predio, esta alternativa no representa ninguna solución a los problemas jurídicos del poseedor en precario, que se queda con un poco de dinero y sin tierra. Asimismo dichas mejoras no son determinadas con exactitud, pues no se toma en cuenta el tiempo por el cual la tierra ha sido trabajada y cosechada, implicando utilización de insumos para mantener la tierra en buenas condiciones, a su vez no contempla el trabajo llevado a cabo por todo el núcleo familiar.

3.1.2 Formas indirectas de adquirir tierras

Los problemas jurídicos que se le presentan a los pequeños y medianos productores que trabajan la tierra en forma indirecta, en la provincia de Limón, serán analizados en esta sección. Teniendo en cuenta fundamentalmente: el arriendo, la aparcería, el esquilmo y el gratuito.

Como se comentó en la sección de formas de adquisición de tierras en propiedad, en la provincia de Limón se presenta el fenómeno de que las tierras están acaparadas por unas pocas personas, esto implica que el resto de la población deba recurrir a las formas indirectas de la explotación de las parcelas. Esto es permitido por la legislación costarricense, pues basta que el propietario cumpla la función social de la propiedad, para protegersele, con

que ponga en condiciones de producción sus tierras ya sea personalmente o de manera indirecta, para que tenga respaldo legal.

Esto estaría bien siempre y cuando se regulara debidamente estos tipos de contratos y se le diera más protección al productor no propietario frente al propietario no productor, pero lamentablemente, como se verá mas adelante, esto no es así.

Es común en la provincia de Limón ver campesinos que ya sea solos o en asocio con un familiar o amigo, alquilen o pidan prestado un pedazo de tierra para sembrar algo. Por lo general, quienes alquilan estos terrenos son los grandes propietarios, ellos prestan o alquilan terrenos abandonados, por uno o dos años máximo, ahorrándose así el trabajo que invierten los arrendatarios en la limpieza del terreno que el finquero no está ocupando, pero si no quisiera darle más permiso para una cosecha siguiente a los arrendatarios, la tierra les queda lista y limpia para cultivar.

Frente a este tipo de problemas los campesinos desposeídos no pueden hacer nada, es por esto que muchos ante esta situación se organizan y forman una cooperativa o sindicato para poder comprar una finca, pero otros al no tener recursos optan por invadir fincas exponiéndose a desalojos arbitrarios.

3.1.2.1 El arrendamiento. Se ha definido el arrendamiento de predios rústicos, que para los efectos es el que interesa, de la siguiente forma:

"Contrato bilateral por cuyo medio el arrendante se obliga a conceder el uso y goce de un predio rústico, destinado a cualquier clase de explotación agrícola por un tiempo determinado, obligándose por su parte el arrendatario o arrendatarios a pagarle a aquél, en retribución, un precio determinado en dinero efectivo o en frutos, en la forma y tiempos convenidos entre las partes" (41).

En materia de arrendamientos los problemas jurídicos actuales que afrontan los pequeños y medianos productores de Limón son: Que las reglas normalmente aplicables son las del Código Civil vigente, que pertenece al siglo pasado. No existen disposiciones dirigidas a la protección del arrendatario-productor. Prevalece el criterio de propiedad sobre el trabajo, dejando de lado los principios de justicia social que proclaman las encíclicas y de función social que se han desarrollado en muchos otros ordenamientos (42).

Sin embargo, para la provincia de Limón existe un Reglamento de Arrendamiento para el Desarrollo Forestal y el Aprovechamiento en Tierras Propiedad de JAPDEVA.

Pero con este reglamento quien más obligaciones tiene es el arrendatario, donde JAPDEVA casi no se compromete a nada; a los demás contratos que no están incluidos dentro de este reglamento, se les regula a través del Código Civil (43).

Los problemas jurídicos en el arrendamiento como forma indirecta de adquirir tierras:

- Son regulados por el Código Civil y no por una legislación especial. Así tenemos como ejemplo del inconveniente que esto representa el artículo 1157 de dicho Código que dice que el arrendatario no tendrá derecho para pedir rebaja del precio, alegando casos fortuitos que han deteriorado o destruido la cosecha. Aquí se ve claramente la tesis liberal de "a riesgo y aventura" del arrendatario, el sujeto más débil de la relación jurídica del arrendamiento. En igual forma los artículos 1158 y 1160 de ese Código protegen al propietario no productor.
- Ante esta situación es casi imposible adquirir la propiedad a través de formas indirectas de tenencia de la tierra, salvo el reglamento de JAPDEVA, ya mencionado que prevee la posibilidad de que se lleguen a convertir en propietarios después de diez años de posesión y trabajo.
- Otro de los problemas que se presentan es que a través del arrendamiento ni siquiera se garantiza el destino productivo del fundo, pues en el contrato no se especifica el tipo de cultivo, la extensión del mismo y el compromiso del arrendatario de dedicarse personalmente al cultivo de manera que el contrato garantice la función social de la propiedad de la tierra.
- Este tipo de tendencia representa asimismo, una inestabilidad ocupacional del arrendatario, al no contemplarse cual va a ser la duración del contrato. Asimismo debe estimularse al arrendatario a realizar mejoras que beneficien la propiedad agraria del país, indemnizándosele adecuadamente.

A su vez debe regularse este tipo de contrato, en el sentido de que pueda llegar a adquirir la propiedad de esas tierras arrendadas con el transcurso de cierto tiempo, protegiendo de esta manera al productor no propietario. En forma similar se ha pronunciado la doctrina al decir que: "...debe tenerse presente que el arrendatario puede constituir un medio idóneo para que los campesinos que han demostrado su capacidad como empresarios agrícolas se conviertan en propietarios, por lo que debe establecerse el derecho de prelación en favor del arrendatario para adquirir la propiedad que el propietario desee vender" (44).

3.1.2.2 La aparcería. Es el contrato bilateral por el cual el propietario de un predio rústico concede en forma total o parcial a un agricultor o grupo de agricultores, con el deber de aportar en algunos casos otras prestaciones (obligándose por su parte el aparcerero a contribuir con su trabajo personal y demás recursos necesarios para el cultivo de la tierra con el fin de partirse los frutos (45).

Este contrato es de tipo asociativo, diferente al arrendamiento que es un contrato de intercambio, en el cual se asocian el propietario y el aparcerero para la producción y repartición de los productos.

Este tipo de contrato también está regulado por el Código Civil (46) y en la Constitución Política (47).

La Constitución Política (48) establece cuales son los principios conforme a los cuales debe regularse este contrato:

- (a) Una racional explotación de tierra y
- (b) Una distribución equitativa de su producto

A este respecto se ha dicho que: "La explotación más racional de la tierra es un principio general aplicable a la totalidad de la propiedad agraria. En el caso la aparcería, el aparcerero como director de la empresa debe contar con el auxilio del propietario para el cumplimiento de este principio. Por consiguiente, debe

el propietario aportar la mayor cantidad posible de los gastos necesarios para el cultivo, e incluso para la manutención del aparcerero y su familia durante el término necesario para la producción. La distribución justa del producto implica la fijación de un máximo de utilidad del propietario cuando aparta únicamente la tierra (que no debería exceder de un tercio) o bien de un límite máximo, que puede ser superior al tercio pero no exceder de la mitad, cuando haga otros aportes al desarrollo de la empresa" (49).

El problema jurídico en la aparcería como forma indirecta de adquirir tierras al igual que en el caso del arrendamiento, esta precisamente en la deficiente e ineficiente regulación jurídica, la cual no contempla esta posibilidad.

También se encuentra el aparcerero en una situación jurídica muy insegura, al no regularse plazos largos, puede ser desalojado en cualquier momento. Asimismo deberían indemnizarlo por las mejoras que realice en caso de terminación del contrato.

El principal problema jurídico en este tipo de contrato es que la Constitución Política, que es una de la normativa que lo regula, no implementa el principio de la función social de la propiedad y la producción agraria, ni tampoco protege al empresario agrícola, que en este caso sería el aparcerero, con la finalidad de que llegue a obtener la propiedad aunque sea en forma compartida con el propietario.

3.1.2.3 Los contratos atípicos: el esquilmo y préstamo gratuito. Estos son formas atípicas porque no están reguladas en el derecho positivo, aunque socialmente sean una realidad. El primero es el "contrato bilateral por el cual el propietario de un predio rústico concede a un agricultor o grupo de agricultores, temporalmente, explotación agrícola, obligándose por su parte este a estos en pago, a aportar su trabajo con el fin de poner la tierra en condiciones de producción".

Y el segundo consiste en que: "el propietario de un predio rústico, concede a un agricultor o grupo de agricultores, temporalmente, el uso y goce de la tierra destinada a cualquier explotación agrícola, sin cobrar nada al prestatario, ni en dinero, ni en fruto, ni en trabajo" (50).

Como se dijo anteriormente esta es una práctica muy generalizada en Limón, en donde los campesinos sin tierra buscan que les presten la tierra en forma gratuita para sembrar algo, generalmente maíz, aunque sea por un tiempo determinado.

Con estos dos tipos de contratos atípicos los productores pequeños y medianos se encuentran en una situación muchísimo más incierta e insegura, que los anteriores, porque ni siquiera se encuentran regulados por el derecho positivo.

Con el préstamo se da un acto de mera tolerancia del propietario, generalmente porque a este le conviene que le limpien y le preparen el terreno, para cuando él quiera producir, le dirá al trabajador que le abandone la finca, porque ya no se la presta más, a ese productor no le queda más que abandonar el terreno y seguir buscando otra alternativa.

La dificultad que se presenta en el esquilmo es la falta de fijación por parte de la ley del tiempo en que el esquilmero podrá disfrutar del uso de la tierra dejándose a la voluntad del propietario.

Por tanto es necesario que se establezca un mecanismo de regulación del tiempo que tiene el esquilmero de usar la tierra, tomando en cuenta la labor requerida para poner la tierra en condiciones de producción (51).

Esa misma regulación se debe aplicar al préstamo gratuito, que si bien es cierto representan actos de mera tolerancia por parte del propietario, sin embargo no se puede permitir que se utilice en contra del productor. Debe fijarse un tiempo mínimo, que le garantice al productor que podrá recoger sus cosechas y que se le indemnizará por las mejoras realizadas.

Básicamente los problemas jurídicos actuales de los productores agrarios pequeños y medianos de Limón, en cuanto a las formas indirectas de adquirir tierras, están presentes en la falta de una legislación específica para este tipo de tenencia de la tierra, en el sentido de proteger los problemas de producción que tienen estos trabajadores. Es necesario que se establezcan plazos largos, con el objeto de que puedan desarrollarse ciclos productivos completos. Que le serán indemnizadas las mejoras realizadas. Asimismo consideramos necesario que se tome en cuenta por parte de la legislación la posibilidad de que puedan convertirse en propietarios.

De no darse así estaríamos ante una falta de consecuencia con el derecho agrario costarricense.

3.2 Problemas para el desarrollo de la Empresa Agraria

En Costa Rica existen serias discriminaciones injustas para el trabajador agrícola en relación con los demás trabajadores del país (52).

3.2.1 El crédito agrario

Se ha definido en crédito agrario como: "el otorgado al agricultor para el desenvolvimiento de sus cultivos, la colocación de sus productos, la adquisición o el mejoramiento del predio que trabaja y elementos de labor, con la garantía de sus aptitudes personales o capital de explotación" (53).

Existe una grave limitación en cuanto al crédito agrícola para el desarrollo de la empresa agraria, sobre todo en aquellos empresarios que no son propietarios de la tierra, en virtud de que el crédito concedido por el sistema Bancario Nacional exige por lo general, garantías hipotecarias, que lógicamente no podría rendir el empresario no propietario.

Es por esto que uno de los problemas más graves que afectan al pequeño productor en su descapitalización que le impide siquiera intentar producir o mejorar su producción.

3.2.1.1 Elementos del crédito agrícola.

a) El plazo

Se refiere a la duración o vigencia del préstamo otorgado. El problema con el plazo es que no se toma en cuenta a la hora de fijar los ciclos biológicos y estacionales de la producción, sino que por lo general son plazos cortos en los que el productor no tiene tiempo de recuperar su producción y poder pagar.

b) Intereses

Para el agricultor el interés es un costo de operación como consecuencia del uso de un capital ajeno. Para el prestamista el interés representa la utilidad que le rinde un capital y en ese interés se basa al escoger la mejor manera de explotar su capital (55).

En Costa Rica el crédito estatal está reglamentado, el interés para préstamos al pequeño productor esta al 12% anual.

Los préstamos no están sometidos a regulación legal alguna, al permitir el Código de Comercio la fijación libre de tasas de interés.

El problema se agrava para los empresarios agrícolas, pequeños y medianos de la provincia de Limón, en cuanto a créditos estatales en el sentido de que se ha cerrado en varios Bancos Nacionales los préstamos, al adoptar el Banco Central el 4 de setiembre del año en curso, medidas de reajuste financiero que obligan a los bancos estatales a traspasarle, un monto de ¢3000 millones de los ¢5000 que guardan como inversiones de las instituciones públicas (56).

Esta medida implica que los bancos quedan desfinanciados para continuar con sus operaciones crediticias, ejemplo de esto ha sido el cierre de préstamos del Banco Popular, así como de otras instituciones en ese sentido.

En una lucha reciente que dieron los maiceros de Guápiles, el gobierno se comprometió a hacer todos los esfuerzos para garantizar crédito suficiente a los pequeños productores, solicitando a los bancos estatales que en un plazo de 30 días informen sobre las medidas que se deben implementar y a cargo de quien, para permitir el acceso efectivo, ágil y oportuno de los pequeños productores al crédito (57).

c) Garantías

"Es la seguridad de pago otorgado al acreedor por el agricultor en caso de que fallen los resultados" (58).

Se clasifican las garantías en personales y reales. Las primeras estan constituidas por las cualidades individuales del deudor. Las segundas incluyen garantías hipotecarias y reales: sobre herramientas, ganado y cosecha. Las instituciones bancarias por lo general, exigen que sea de primer grado. La obtención del crédito depende, casi totalmente, de la garantía que pueda ofrecer el agricultor (59).

Es por esto que la garantía representa un verdadero obstáculo para el acceso de los empresarios agrarios, pequeños y medianos, al crédito como garantía por carecer de suficientes bienes admisibles como garantía.

3.2.2 Los seguros agrícolas (60)

"...el seguro es un contrato bilateral y aleatorio, mediante el cual una de las partes (el asegurado) toma sobre sí, por un tiempo determinado, todos o algunos de los riesgos de pérdida o deterioro a que están expuestos ciertos bienes pertenecientes a otras personas o la persona misma (asegurado), obligándose, a cambio de una retribución convenida (prima o cotización), a indemnizarles la pérdida o cualquier otro daño estimable (siniestro) que sufran dichos bienes o personas" (64).

"El seguro agrícola pretende resarcir al empresario agrícola de las inversiones necesarias y directas efectuadas en sus cultivos o ganado para obtener una cosecha o cría pecuaria mínima, cuando estos se pierdan total o parcialmente como consecuencia del acaecimiento de alguno o algunos de los riesgos, previamente determinados" (62).

El instituto regulador de los seguros en Costa Rica es el Instituto Nacional de Seguros (63).

Las instituciones bancarias exigen póliza de seguros del Instituto Nacional de Seguros (INS) para financiar cosechas; pero en caso de perdidas totales el INS establece ciertas reglas (64) por lo que en muchos casos no cubre la totalidad de las pérdidas, teniendo el empresario agrícola que enfrentarse a juicios ejecutivos para responder por el faltante, viéndose sometido al apremio corporal, con las consecuencias tan nefastas que esto produce.

Actualmente existe un proyecto de Ley de Desarrollo Agrario en la Asamblea Legislativa, que protege la empresa agraria, en este sentido, en regular en el tercer título lo referente al seguro de cosechas y el problema del apremio corporal. Se plantea que en ningún caso opere el apremio contra los productores agrícolas, además en el caso del productor que ha tenido la desgracia de verse afectado por los riesgos de la naturaleza que el seguro lo cubra y que se busquen fórmulas para que a través de créditos distintos existan adecuaciones de pago, todo en interés de mantener la empresa.

Actualmente tenemos entonces con respecto al seguro agrícola, existe el problema de la regulación que se encarga de esta materia no esta dirigida a proteger la empresa agraria. El proyecto que se mencionó anteriormente pasará varios días más guardado en la Asamblea Legislativa, porque no existe voluntad política para aprobarlo y solucionar el problema.

3.2.3 Los contratos agrarios

Los contratos agrarios han tenido una connotación distinta a los demás contratos, en el sentido de que se trata de proteger al productor no propietario frente al propietario no productor.

El contrato agrario es el instrumento a través del cual surge a la vida jurídica y económica de una empresa agraria.

Una empresa agraria es una unidad de capital y trabajo dedicada a la agricultura (incluyendo la silvicultura), y la cría de animales, y cuyas actividades incluyen la transformación y la venta de los productos agrarios.

Por esto se hace necesario que en Costa Rica se dicte una normativa tendiente a regular la empresa agraria, con la cual está intimamente ligado el contrato agrario.

El problema básico que se presenta para el contrato agrario, como se vio en la sección de formas indirectas de adquirir tierras, radica en el hecho de que es regulado por el Código Civil y en ocasiones por el Código de Comercio cuando la empresa agrícola asume algunas de las modalidades que contempla ese cuerpo de leyes (64).

En América Latina los contratos agrarios han tenido un sesgo más real que personal, pues se utilizan más que todo para resolver el problema de la utilización de la propiedad agraria que para regular los aspectos de la empresa agraria.

Los contratos se han dividido en (1) contratos constitutivos de la empresa agraria y (2) en contratos para el ejercicio de la empresa agraria. Los contratos constitutivos de la empresa agraria son aquellos necesarios para obtener tierras y demás recursos necesarios para establecer esa unidad productiva, que son los que se analizaron en la sección respectiva: arrendamiento, aparcería, esquilmo (que se utiliza también en Limón por la compañía de BANDECO), préstamo gratuito, el contrato de asignación individual de tierras, este se hace con base en la Ley de Tierras y Colonización, el cual se ha convertido en un contrato de adhesión, en el sentido de que no hay margen para negociar con el Instituto de Desarrollo Agrario, simplemente o firmar el contrato o no se les asigna la tierra. Otro problema con este tipo de contrato es que se hace individualmente y no una asignación múltiple de tierras que sería más ventajoso para los productores. Este contrato generalmente conlleva fuertes obligaciones para el campesino adjudicatario y el estado no se compromete a nada. En caso de una revocatoria el campesino que por culpa de la entidad no pudo cultivar, no puede alegar nada al respecto.

El artículo 144 de la Ley de Tierras y Colonización, establece la expropiación sobre aquellas tierras que no cumplan su función social, entre ellas:

"...las explotadas indirectamente por medio de arrendatarios, medianeros, colonos y ocupantes y las no explotadas durante los últimos cinco años anteriores al proceso de expropiación".

Sin embargo a pesar de la disposición anterior, debido a la dificultad que representa la realización de expropiaciones, por el costo de la indemnización hacen que formas indirectas como el contrato de arrendamiento, bien reguladas y controladas por la entidad estatal, puedan garantizar el uso productivo de la tierra y convertirse en instrumento idóneo para cumplir con la función social de la propiedad, por medio de constitución de empresas agrarias, así por ejemplo tenemos el reglamento de JAPDEVA, que da recursos para que se logre explotar adecuadamente la tierra y genera asimismo, la posibilidad después de diez años al arrendatario de adquirir la propiedad.

Los contratos para el ejercicio de la empresa agraria, que son también los ya comentados de crédito para obtener financiamiento, los seguros de cosechas, contrato para la transformación y venta de los productos agrícolas y los contratos agroindustriales.

En el cantón de Guácimo son muy frecuentes los contratos de arrendamiento en dinero, de predio rústico. En los que generalmente se pacta al principio y se paga con la cosecha, aunque se dan casos de pago por adelantado que son muy gravosos para el agricultor.

Este contrato de arrendamiento es preferido por el agricultor limonense a la aparcería y otros pues da un control mayor sobre el bien, permitiéndole una mayor independencia.

Ultimamente los propietarios no quieren arrendar sus tierras a pesar de tenerlas improductivas, podría ser por temor a que los arrendatarios reclamen posesión sobre todo en aquellos casos en que la propiedad no está inscrita.

Con respecto al contrato bananero este ha sido utilizado históricamente para favorecer a las empresas transnacionales del banano, nunca ha existido igualdad en tales contratos.

Los problemas de los contratos agrarios para el desarrollo de la empresa, también existen debido a la falta de funcionamiento de los Tribunales Agrarios, que protegen a los empresarios agrícolas en este sentido.

Asímismo otro problema es que no existe ninguna regulación general para los contratos agroindustriales, que son los contratos que celebra el empresario agrícola para la transformación y venta de los productos agrícolas.

Los problemas de los contratos agrarios para el ejercicio de la empresa, también se deriva en la falta de regulación de los elementos de este tipo de contratos como son:

- Sujeto: La ley debe establecer criterios de calificación y un registro de empresarios agrícolas, con la finalidad de contar con información que permita protegerlos y hacerlos sujetos de crédito preferencial.
- Productos agrícolas: deben establecerse por vía reglamentaria condiciones mínimas de calidad, que no solo obliguen al empresario agrícola a producir con la mejor calidad posible, sino que también lo protejan de decisiones arbitrarias y perjudiciales por parte del adquirente de los productos agrícolas. (Como es el caso en Costa Rica de los productores de banano de la zona Atlántica, como ya se ha visto anteriormente).
- Precio: se debe garantizar y proteger el precio más elevado posible por su producto (65).

3.2.4 Formas jurídicas de organización e intervención estatal

Los agricultores costarricenses y limonenses, tienen varias alternativas organizativas según el interés que pretendan y las condiciones en que se desarrolle su actividad.

A nivel no productivo, sino más bien social, los agricultores costarricenses pueden optar por formar asociaciones como son la Asociación de Desarrollo Comunal, que busca, como su nombre lo dice el mejoramiento del agricultor a nivel de su lugar de residencia. Se trata de Agrupaciones de naturaleza permanente, preocupadas por necesidades como la vivienda, el agua, la electricidad, los caminos, la educación. También pueden los agricultores en sus comunidades formar asociaciones de tipo civil, que tienen como característica buscar o propiciar el mejoramiento de los asociados en áreas como la educación, la cultura, aunque también se preocupan de problemas de la comunidad. La diferencia entre una y otra es que las asociaciones comunales, la presencia estatal es más fuerte a través de un organismo denominado Dirección Nacional de desarrollo de la comunidad, que fiscaliza y orienta dichas asociaciones. Propiamente a nivel de la producción, que es el aspecto que más nos interesa, los productores limonenses tienen dos tipos de opciones:

- Las formas societarias
- Las formas asociativas

3.2.4.1 Las formas societarias. Las que tienen más relevancia y en consecuencia las más utilizadas son las sociedades mercantiles, con su gama de posibilidades entre las que destacan las sociedades anónimas y las sociedades de responsabilidad limitada. Este tipo de empresa se forma con un mínimo de dos personas físicas, y se rige por los principios puramente lucrativos. No interesa el trabajo del socio, sino el capital aportado, y en el caso de las anónimas, ni siquiera interesa la persona sino el que posee las acciones. Son configuraciones jurídicas destinadas a introducirse dentro del ámbito del comercio, la industria, las finanzas.

Es decir la actividad mercantil estatal, y por esa misma razón su mayor es ofrecer protección para la realización de esos negocios.

En ese sentido encontramos, disposiciones sobre protección de marcas, nombres comerciales, competencia desleal, normas sobre funcionamiento interno de la organización, con la estructura jerárquica y todo lo que se refiere a la distribución de ganancias y traspaso de cuotas o acciones.

Este tipo de sociedades son utilizadas por empresas agrícolas medianas y grandes que normalmente tienen una inserción en el mercado, pero no es utilizada por pequeños productores o parceleros, que no tienen acceso a su costo de constitución y que tampoco resulta de utilidad, por su poca inserción en el mercado.

3.2.4.2 Las formas asociativas. Las formas asociativas se caracterizan por crear un régimen de solidaridad entre los asociados y establecer sistemas democráticos para la toma de decisiones y proporcionales para la distribución de los beneficios.

Dentro de las formas asociativas tenemos: las cooperativas tradicionales, las cooperativas autogestionarias y cegestionarias, las empresas comunitarias campesinas.

COOPERATIVAS TRADICIONALES: Buscan la satisfacción de los intereses que se impongan los asociados mediante una serie de principios entre los que destacan neutralidad política y religiosa, limitación al interés del capital,

retorno de excedentes, distribución proporcional a las operaciones realizadas, libre adhesión, un afiliado un voto. Deben estar debidamente registradas y están tuteladas por una entidad estatal denominada Infocoop.

Se forman con un mínimo de 20 personas. Existen muchos tipos de cooperativas de este tipo, pueden ser de vivienda de ahorro y crédito, de producción, comercialización, de suministros, de servicios múltiples, etc. Aún cuando a nivel interno son totalmente democráticas, lo cierto es que los beneficios económicos que se logran con la Cooperativa dependen del número de operaciones económicas que se hagan con ella, por lo que siempre resultan más beneficiados, quienes más capital o recursos poseen.

COOPERATIVAS AUTOGESTIONARIAS Y COGESTIONARIAS: El régimen autogestionario representa una variante bastante importante con respecto al cooperativismo tradicional, pues a diferencia de aquellas, la distribución de los beneficios debe hacer, no en relación a las operaciones o dinero colocado en la Cooperativa sino en función del trabajo dado a la empresa. Por otra parte se establecen criterios más rigurosos para la aceptación de asociados, entre otros, que el asociado no tenga capital o bienes, y si los tuviera tendría que cederlos o venderlos. Resulta importante también que solo por excepción se admiten trabajadores no asociados dentro de la actividad de la empresa.

Las empresas cogestionarias son aquellas que se forman del aporte de trabajadores y productores de materia prima, entre el Estado y los trabajadores, los productores de materia prima y el Estado. En estos casos se establece que los trabajadores deben representar al menos 40% de los asociados de la empresa.

Este tipo de empresa aún no tiene un desarrollo importante dentro de nuestro medio.

EMPRESAS COMUNITARIAS DE AUTOGESTION CAMPESINA: Este tipo asociativo es creado mediante Decreto Ejecutivo No. 4844-P del 14 de mayo de 1975. Se trata de uno de los modelos más avanzados de tipo asociativo aunque en lo fundamental coincide con el modelo autogestionario que fue insertado dentro de la ley de Cooperativas. La principal objeción que se le ha hecho, es que depende en cuanto a su personería y fiscalización del Instituto de Desarrollo Agrario, lo que es una diferencia con otro tipo de organizaciones asociativas, donde es el Ministerio de Trabajo quien cumple el papel de legitimar las Organizaciones. Es quizás por esa razón y por la falta de difusión de modelo, que existen muy pocos ejemplos de este tipo asociativo.

3.3 Limitaciones a la propiedad por el régimen legal de protección del Patrimonio Forestal

3.3.1 Clasificación y definición del Patrimonio Forestal

La Ley Forestal actual (66) hace una clasificación del Patrimonio Forestal del Estado de la siguiente manera: Reservas Forestales, Zonas Protectoras, Parques Nacionales, Refugios Nacionales de Vida Silvestre y Reservas Biológicas.

a) Reservas Forestales: Son las formadas por los bosques en que la función principal es la producción de madera y por aquellos terrenos forestales que por naturaleza sean especialmente aptos para ese fin (67).

b) Zonas Protectoras: Estas las conforman los bosques y terrenos de aptitud forestal, en que el objetivo principal sea la protección del suelo, la regulación del régimen hidrológico, la conservación del ambiente y de las cuencas hidrográficas (68).

c) Parques Nacionales: Son las regiones establecidas para la protección y conservación de las bellezas naturales y de la flora y fauna de importancia nacional, a fin de que, al estar bajo vigilancia oficial, el público pueda disfrutarlas mejor.

Estas áreas presentan uno o varios ecosistemas no transformados y poco modificados por la explotación y ocupación humana, en que las especies vegetales y animales, los sitios geomorfológicos y los hábitats son de especial interés científico, educativo o recreativo o contienen un paisaje natural de gran belleza.

Corresponde a la más alta autoridad competente del país adoptar medidas adecuadas para prevenir o eliminar, tan pronto como sea posible, la explotación u ocupación en toda el área y para hacer respetar todas las características ecológicas, geomorfológicas y estéticas que han determinado su establecimiento.

Los Parques Nacionales y Reservas Biológicas serán administradas por el Servicio de Parques Nacionales (69).

d) Refugios Nacionales de Vida Silvestre: Formados por aquellos bosques y terrenos cuyo uso principal sea la protección, conservación, incremento y manejo de especies de la flora y fauna silvestre (70).

e) Reservas Biológicas: La que los bosques y terrenos forestales cuyo uso principal sea la conservación, estudio e investigación de la vida silvestre y de los ecosistemas que en ellos existan.

3.3.2 Problemática del pequeño productor ante el régimen de protección del Patrimonio Forestal

Es el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) a quien le corresponde administrar las reservas nacionales. Este podrá traspasar al Instituto de Desarrollo Agrario aquellos terrenos que este le solicite, solamente cuando hayan sido calificados de aptitud agropecuaria (71).

La Dirección General Forestal, puede dar en concesión para el aprovechamiento de productos forestales provenientes de terrenos y bosques del patrimonio forestal del Estado, estos permisos no implican el otorgamiento de la propiedad sobre el inmueble a favor del beneficiario. Esto por lo general se hace para la explotación de la madera, sin embargo no esta debidamente regulado y se explota más madera de lo permitido.

La Ley Forestal, establece un régimen de protección para aquellos bosques y terrenos de aptitud forestal, tanto públicas como privadas. Asimismo un propietario privado puede, voluntariamente, acogerse al régimen forestal, mediante solicitud a la Dirección General Forestal. Para aprovechar esos bosques deberá hacerse mediante un plan de manejo (72).

Es decir todo aprovechamiento de bosques en terrenos de dominio particular debe hacerse con la autorización de la Dirección General Forestal, pero la ley le da la oportunidad del propietario de que se someta voluntariamente a ese régimen forestal, esto tiene sus ventajas para el propietario, en el sentido de que la ley establece que: "Los bosques y terrenos forestales sometidos voluntariamente al régimen forestal e inscritos por la Dirección General Forestal, estarán exentos del pago del impuesto territorial y de las tierras incultas que se establece en la Ley de Tierras y Colonización No.2825 del 14 de octubre de 1961" (73).

También el Ministerio de Agricultura y Ganadería, por medio de la Dirección General Forestal, velará por la protección y conservación de todos los bosques y terrenos forestales. De esta manera se autoriza a la Guardia de Asistencia Rural a desalojar a las personas que invadan inmuebles sometidos voluntariamente al régimen forestal, previa solicitud por escrito del propietario a la Dirección General Forestal (74).

Asimismo esta ley protege al propietario en caso de reincidencia, en el sentido de que puede solicitar el desalojo directamente a la Guardia de Asistencia Rural, sin necesidad de recurrir a la Dirección General Forestal.

La Guardia de Asistencia Rural debe a su vez, presentar las respectivas denuncias ante los tribunales.

Es aquí precisamente en donde se presenta la problemática del pequeño productor ante este régimen de protección del patrimonio forestal, pues consideramos que con estas medidas se está permitiendo la existencia de concentraciones de tierras por parte de terratenientes, con tanta protección que se le da al someterse voluntariamente al régimen forestal.

No se le permite al pequeño productor sin tierras realizar trabajos en esas zonas, pues la ley prevee su desalojo con la sola solicitud por escrito por parte del propietario.

Otro problema que se le presenta al pequeño productor ante el régimen de protección de los bosques y terrenos forestales, es la prohibición para efectuar labores agropecuarias o eliminar la vegetación (75).

Ante el agotamiento de la frontera agrícola a los pequeños productores no propietarios, no les ha quedado más que invadir este tipo de zonas protegidas por el Estado, con las consecuencias mencionadas anteriormente.

La salida que se le ha dado a este problema ha sido a través de las Reservas Nacionales de aptitud agropecuaria, las cuales podrán ser traspasadas al Instituto de Desarrollo Agrario si éste lo solicita. También mediante la Ley del IDA (76) se le ha otorgado a este Instituto la facultad de administrar en nombre del Estado las Reservas Nacionales. Estipulándose en esta ley que el

"Instituto deberá con prioridad, procurar la solución de los problemas que resulten de la ocupación de las Reservas Nacionales..." (77).

Para solucionar estos problemas el IDA sigue el procedimiento descrito en la segunda parte de este trabajo para los poseedores en precario, con los inconvenientes que esto representa, según se analizó.

4. PROBLEMÁTICA JURÍDICA ESPECÍFICA DE LAS SUBÁREAS NEGUEV, COCORI Y RIO JIMENEZ - UN ACERCAMIENTO

4.1 El caso de la subárea Neguev

4.1.1 Antecedentes históricos

El asentamiento Neguev es producto de una invasión campesina organizada inicialmente por la Unión de Pequeños Productores del Atlántico (UPAGRA), en setiembre de 1979, en terrenos propiedad de la empresa Agrícola Ganadera Industrial Neguev S.A., propiedad a su vez de Inmobiliaria Agromercantil S.A. siendo el principal accionista Tobías Kader. La finca comprendía una extensión de 5340 ha y se extiende por los cantones de Limón (Guácimo: distritos de Mercedes y Pocora) y Siquirres (distritos de El Cairo y Germania). Luego de esta primera invasión que se presenta en la parte más montañosa de la finca (por el cantón de Guácimo), otro grupo campesino afiliado al Sindicato SPAL (Sindicato de Pequeños Productores del Atlántico) tomó otro sector de la finca por la entrada de Pocora. Cuando los dos grupos se encontraron dentro de la finca hubo problemas, sobre todo por la asignación de parcelas que cada uno de ellos hacía. Después de que se declaró el conflicto e intervino el IDA se expropió la finca, no sin que hubiera una fuerte presión campesina que se tradujo en movilizaciones de campesinos con sus familias a las instalaciones del IDA, detenciones de agricultores, así como quema de ranchos (78). Posteriormente el IDA incluyó a Neguev dentro de un programa de desarrollo del Atlántico financiado mediante un Convenio con la Agencia Internacional para el Desarrollo AID, el cual se aprobó por ley No. 6574 del 7 de abril de 1981, publicado en La Gaceta 86 del 7 de mayo de 1981. Convenio que es conocido como el 034. Mediante este convenio se pretendió realizar un vasto programa en tres lugares: Neguev, El Indio en Guápiles y la finca Von Storren en Estrada. El programa incluía el establecimiento y desarrollo de asentamientos campesinos y ordenamiento y seguridad (79) en la tenencia de la tierra y el fortalecimiento de la administración del IDA.

Para la ejecución del Programa el Gobierno de los Estados Unidos a través de la AID concedió un préstamo de \$9.500.000 y una donación de \$500.000, sea un total de 10 millones de dólares. Por su parte el Gobierno de Costa Rica debía aportar en calidad de contrapartida nacional un total de \$9.300.000.00. El mayor porcentaje de los fondos del préstamo de la AID se destinan a la llamada Caja Agraria (31.57) y en orden descendente para titulación y parcelación 18%, caminos 17.93% y vivienda y obras comunales 14.49% como lo más significativos. Posteriormente el INDIO y VON STORREN han pasado a un segundo orden y NEGUEV se ha convertido en un verdadero proyecto piloto para el IDA absorbiendo la mayor cantidad de recursos.

4.1.2 La Ley de Tierras y el modelo productivo impulsado por el IDA

En Neguev se adoptó el modelo de parcelamiento que contempla la Ley de Tierras. Este modelo parcelario es uno de los dos modelos que ofrece la Ley al problema agrario en Costa Rica (el otro es la colonización). La parcelación se hace entre otras razones para llenar los siguientes fines inmediatos:

- a) Una mejor distribución de la tierra
- b) Resolución de situaciones de hecho inconvenientes adecuándolas a los fines de esta Ley
- c) Propósitos de colonización (80).

Consiste la parcelación en que una vez adquirida una finca se proceda a hacer un estudio de sus condiciones y mensura para dividir las en parcelas de área aconsejables, según la calidad de la tierra y la clase de exportación para que sea apta. Una vez hecho esto el Instituto da curso a las solicitudes presentadas por campesinos que llenen las condiciones para calificar como beneficiarios del IDA. La adjudicación se realiza mediante un contrato de asignación individual de tierra que contempla entre otras cosas lo siguiente:

- a) Un período de prueba, donde el IDA en posesión de la tierra al parcelero y durante un período que oscila entre tres meses y un año lo pone a prueba para determinar técnicamente su capacidad e idoneidad como agricultor. En el caso de Neguev se puso a prueba 6 meses a los agricultores.
- b) Traspaso de propiedad: Aquí el agricultor si tiene una posición consolidada. Para lograr que se le traspase la propiedad, además de haber cumplido el período de prueba, debe de haber entrado en una negociación con la Institución sobre el pago de la parcela, de manera que al traspasarla, queda hipotecada a favor del IDA. Ese traspaso se hace con varias limitaciones que se extienden por 15 años, ellas son que: no puede gravar, arrendar o subdividir el predio sin autorización del Instituto durante esos 15 años tomados a partir del traspaso.
- c) Pago de la parcela: Aún podría hablarse de una tercera etapa y es cuando se da la situación de que transcurridos los 15 años desde el traspaso de la propiedad, el parcelero no ha cancelado el precio. En estos casos el parcelero sigue sometido a las limitaciones señaladas por el punto anterior hasta por 15 años o más, fecha límite para concluir sus pagos. En efecto el artículo 58 y 59 de la Ley de Tierras establece el procedimiento del pago de la parcela y específicamente el 59 señala que pagará en cuotas anuales, las que serán el producto de la división del precio de la parcela entre 25 y se comenzará a amortizar cinco años después de haber recibido el adjudicatario su parcela, lo que da un total de 30 años para cancelar, de manera que si a los 15 años no ha terminado de pagar, aún le quedarían otros 15 años suponiendo que el parcelero no adoptara otros medios de pago más rápidos.

Es importante señalar acá que el IDA no tiene plazo para otorgar el título de propiedad al parcelero, pues la ley lo único que señala es el derecho que tiene el parcelero para que se le otorgue, una vez que cumpla con las obligaciones, pero no contempla esa misma legislación plazo límite al IDA. Es el caso que estamos viendo actualmente, donde el IDA está entregando hasta el momento los traspasos de propiedad a los agricultores del 034 (o sea el segundo paso del contrato). Recuérdese también que precisamente esa entrega de títulos de

propiedad es lo que generó un conflicto en el Indio pues el IDA le puso un valor a la tierra en el cual los parceleros no están de acuerdo.

En Neguev se fraccionaron las fincas en parcelas de 10 a 17 hectáreas con base en supuestos cálculos sobre la relación hombre tierra, extensión que coincidió con las medidas hechas por los mismos organizadores de la invasión. En esa forma quedaron constituidas las parcelas.

La idea del IDA era que con esa extensión de terrenos y los servicios que pudiera brindar, los parceleros y sus familiares podrían elevar su nivel de bienestar y participar del desarrollo social y económico de la zona. Sin embargo la realidad ha sido otra. Desde el mismo momento de las adjudicaciones iniciales de parcelas ha habido deserción y venta de parcelas. Las ventas de tierras han rebasado la capacidad legal del IDA, y aunque por ley tienen que ser aprobadas por esa Institución lo cierto es que muchas se hacen en forma ilegal al margen totalmente del Instituto. Las ventas se hacen como si se tratara de la tierra, pero en realidad en términos estrictos, lo que se puede vender son las mejoras realizadas por el parcelero en la finca, pues la tierra sigue perteneciendo al Instituto de Desarrollo. El IDA ante estos casos puede revocar la adjudicación anterior y otorga la parcela a un nuevo beneficiario ignorando la venta o puede convalidar esa venta. La venta de tierras se realiza acudiendo ante un abogado y otorgando una carta de venta sobre la posesión y las mejoras, ignorando las partes la indicación de que se trata de tierras del IDA. A menudo el campesino que vende se mantiene un tiempo en la parcela para destrozar la venta, e incluso se da el caso de que continúa en la parcela como empleado del nuevo dueño.

Esta venta de tierras es consecuencia de los problemas que atraviesan los parceleros aunque no descartamos la corrupción de algunos campesinos y a nuestro juicio una de las causas es el modelo parcelario de la Ley de Tierras.

En investigaciones que se han hecho sobre el tema (81), se ha constatado que muchos de los parceleros están fuertemente endeudados con los Bancos y la Caja Agraria del IDA y que las cosechas o el ganado no les es suficiente para pagar las cuentas, tanto la obligación principal como los intereses y por lo tanto cuando les ofrecen comprar la parcela aceptan el trato, con tal de salir de deudas.

A nuestro juicio en el caso de Neguev se ha comprobado que el sistema parcelario, sin organización de los parceleros es una de las principales causas de la ruina de los agricultores, pues el campesino aislado en su parcela vive expuesto a los vaivenes del mercado, a expensas del intermediario. Por otro lado está comprobado que la rentabilidad de cada parcela por separado es menor que si se agrupan en unidades productivas mayores, donde se puede contar con trabajo en equipo y mayor ahorro de recursos. El problema a nuestro juicio es que la parcela individual debilita al productor frente al mercado, reduce la productividad, multiplica innecesariamente los esfuerzos de instituciones dedicadas a ayudarlos y reproduce un esquema individualista que no permite un mayor desarrollo social.

4.1.3 Papel que le otorga la Ley de Tierras al IDA y relaciones con las organizaciones campesinas en Neguev

La Ley de Tierras da al Estado, a través del Instituto de Tierras o IDA el papel rector en todas las actividades y políticas que ejecute. No hay intención en la Ley de otorgarle un papel directriz a los campesinos y sus organizaciones al contrario el IDA controla la política en forma vertical, a través de sus técnicos, en ese sentido se habla del carácter paternalista y dirigista de la Ley de Tierras.

Uno de los aspectos más problemáticos en Neguev ha sido las relaciones del ente estatal con las organizaciones campesinas, sobre todo con UPAGRA. Esta fue la primera organización en promover la invasión y luego ha mantenido una presencia en por lo menos la mitad del asentamiento. Su posición ideológica es ubicable dentro de la izquierda y ha desarrollado una labor de oposición a bastantes políticos del IDA.

Dicha organización considera que sus planteamientos deben ser escuchados por el IDA y reclama la representación de los campesinos. El IDA por su parte no tiene dentro del proyecto en el asentamiento, incorporar activamente a UPAGRA, al contrario su posición a nivel organizativo es desarrollar comités comunales paralelos en los distintos centros de población del asentamiento, supervisados por la Institución.

Esta situación ha generado múltiples enfrentamientos en el asentamiento, acentuados por las diferencias de posición entre una y otra entidad respecto a lo que debe ser el desarrollo rural.

Nosotros pensamos que efectivamente existe una política equivocada de parte de la Institución, que tiene que ver con forma como enfoca la resolución del problema agrario. Expliquemos. A nuestro juicio el planteamiento para resolver la problemática agraria no ha sido concebida a partir de las necesidades y aspiraciones del campesino, sino desde la óptica del Estado. Esto refleja en la Ley de Tierras y colonización en la cual no se hace ningún planteamiento normativo acerca de cuales deben ser las relaciones entre la entidad y organizaciones del agro, ni de como zanjar las discusiones. El IDA ejecuta sus proyectos en forma vertical y dirigista y esto crea tensiones en los asentamientos donde existe organización autónoma del campesino. En Neguev ha llegado a niveles de represión policial y de violenta campaña a nivel de los periódicos (82) donde se ha calificado a los campesinos organizados en UPAGRA de terroristas, extremistas y otros calificativos de esta naturaleza.

Las consecuencias para el asentamiento han sido que el IDA cuenta con poco apoyo para sus proyectos de parte del grupo organizado en UPAGRA y un grupo numeroso de campesinos que no están en UPAGRA no tienen representante.

En conclusión, consideramos que cualquier programa o reforma pasa necesariamente por la incorporación activa de los beneficiarios y el respecto a sus organizaciones naturales, siempre que éstas sean representativas de los intereses de grupos de éstos.

4.2 El caso de la subárea Cocorí

4.2.1 Antecedentes históricos

Las tierras que hoy se denominan Cocorí fueron originalmente espacios vacíos que son tomados en cuenta primeramente cuando se le cede a Minor Keith gran cantidad de terrenos baldíos de la provincia, como pudimos comprobar en la primera parte de este trabajo. Posiblemente fueron explotados inicialmente con el ánimo de extraer algunas maderas valiosas por parte de Compañías Exportadoras. Es conocido que posteriormente a la Segunda Guerra Mundial, compañías fueron autorizadas para extraer madera como la balsa de estas regiones. Este tipo de explotación fue ocasional y no conllevó un proceso de colonización ni de poblamiento. Esto último llegará en época mucho más reciente, cuando en el proceso de ocupación de otros espacios se fueron poblando comunidades aledañas que tienen su punto de partida en Guápiles y luego Cariari. La oleada migratoria hacia Limón que convierte a esta provincia en la de mayor saldo migratorio positivo, se presenta con la entrada de las compañías bananeras en el segundo ciclo bananero a partir de 1956. Resulta interesante apreciar que cuando se da el flujo migratorio hacia esta zona, los nuevos migrantes encuentran esta región jurídicamente ocupada por empresas y personas que cuentan con escrituras de propiedad sobre las fincas, lo que los convierte en precaristas.

4.2.2 Panorama jurídico de la tenencia de la tierra en Cocorí

La situación jurídica de las fincas Cocorí Perpiñan es similar a la de otras zonas limonenses. Se ha producido una invasión campesina con fines de parcelamiento y se va delineando la creación de áreas distintas, dentro de la zona invadida. Así tenemos que en el área de las Lomas de Cocorí se produce un apartelamiento con unas características y en Linda Vista se dan otras características. Para efectos legales se ha declarado un Conflicto de Posesión Precaria y se ha abierto un expediente en el Departamento de Ocupación Precaria del Instituto de Desarrollo Agrario. Una vez abierto ese expediente se inicia un proceso para la solución del conflicto. Aunque la Ley de Tierras da como vías para adquirir tierras la expropiación o la compra, el mecanismo por el que demuestra más predilección la ley es la compra. Por ejemplo el artículo 148 establece que el IDA debe gestionar de previo un arreglo amistoso con el propietario antes de intentar expropiar, o el 94 que señala que se buscará la solución de los conflictos en posesión precaria a través de contratos directos de compra venta entre los propietarios y los ocupantes con intervención del Instituto. La declaratoria del Conflicto de Posesión Precaria tiene consecuencias legales importantes para los parceleros. En primer término significa que dichos poseedores reúnen los requisitos de la misma ley para recibir protección legal. Dichos requisitos son: Que tengan más de un año de posesión y que hayan invadido con el propósito de producir para su subsistencia y la de su familia. Este reconocimiento crea un derecho de posesión a cargo de los ocupantes que en cualquier caso tendrá que ser reconocido por los propietarios. En segundo lugar la intervención del IDA, suspende cualquier proceso penal por daños o usurpación que se le esté siguiendo a los campesinos, los que en caso de estar detenidos deben ser puestos en libertad.

De inmediato debe dar inicio la intervención aludida en la que se busca como decíamos antes que haya un arreglo de compra. Como es usual los campesinos tratan de que el Instituto de Desarrollo Agrario compre la finca, sin embargo puede darse el caso de que dicha institución no este interesada en la compra de la finca, por lo que si pasa un año desde la declaratoria del conflicto, sin que haya arreglo de partes se da por agotada la vía administrativa. El agotamiento de la vía administrativa significa ni más ni menos que puede iniciarse o reiniciarse cualquier gestión judicial para recuperar o consolidar la posesión en la finca. Naturalmente puede el propietario de la finca recuperar la propiedad de la misma mediante un juicio ordinario, siempre y cuando no hayan transcurrido diez años desde la invasión. Sin embargo para que se le devuelva la finca y sean sacados los precaristas, debe el propietario indemnizarlos sobre las mejoras realizadas por cada uno de ellos. Si el IDA estuviere interesado en la finca y no hubiere arreglo o si el propietario estuviere de acuerdo en vender, se realizará un avalúo de la tierra, que de acuerdo 100 no comprende el valor de las construcciones cultivo y demás mejoras que fueren propiedad de los ocupantes. El avalúo puede ser apelado por las partes ante la Tributación Directa y si aún allí hubiere desacuerdo, puede recurrirse ante el Tribunal Fiscal Administrativo, quien da por agotada la vía administrativa. A partir de ese momento el IDA puede espropiar depositando a la orden del propietario la suma aprobada y con ello adquirirá automáticamente la tierra.

En el caso de Cocorí Perpiñan, no hay interés de parte del IDA en comprar la finca por lo menos en lo que se refiere a las Lomas de Cocorí. En ese caso ello puede significar que una vez que se de por agotada la vía administrativa, podrían los propietarios iniciar procesos contra los campesinos tanto a nivel penal como civil. También puede presentarse la situación de que los campesinos vendan su derecho de posesión a compañías o a otros campesinos, que pareciera es la situación que se está presentando. Esta situación de incertidumbre en cuanto al futuro de la finca permite el desarrollo de una actividad productiva seria y permanente, al contrario en una situación de esa naturaleza las tierras pierden valor y es prácticamente imposible adquirir créditos bancarios para realizar obras o impulsar cultivos. Esta dificultad hace aún más difícil la sobrevivencia de los parceleros que se encuentran allí, lo que puede acelerar el proceso de venta de las tierras a compañías fuertes que si pueden invertir y negociar eventualmente con los dueños. El esfuerzo realizado entonces por los primeros ocupantes o poseedores es aprovechado por los nuevos adquirentes, quienes llegan a la zona encontrando zonas abiertas, dispuestas para la agricultura o la ganadería.

La política agraria de la Institución rectora del Desarrollo agrario también facilita o dificulta un proceso de parcelamiento o colonización. Con la información recabada se desprende que hay mayor interés de parte del IDA por los parceleros del lugar denominado Linda Vista que por los parceleros de las Lomas de Cocorí. Ello pareciera corresponder al hecho de que en el caso de Cocorí la invasión fue impulsada por un Sindicato de filiación izquierdista, mientras que en Linda Vista aunque originalmente no tenían una filiación clara, actualmente hay una orientación o motivación religiosa en el grupo que habita allí. La participación del IDA puede ser importante para definir el futuro de la finca, pero también en aspectos más concretos y cercanos a los agricultores como la asistencia técnica.

4.2.3 Posibilidades de explotación y de una empresa agraria en Cocorí y el manejo de los recursos naturales

Fuera de los problemas que tienen los parceleros en las fincas Cocorí Perpiñan hay que agregar que el sector conocido como Barra del Colorado, es parte del Refugio Nacional de Vida Silvestre Barra del Colorado, según decreto No. 16358 - MAG del 20 de julio de 1985. Un Refugio de Vida Silvestre está definido por la Ley Forestal en su artículo 34 como: "Aquel formado por bosques y terrenos cuyo uso principal sea la protección, conservación, incremento y manejo de especies de la flora y la fauna silvestre. Los Refugios de Vida Silvestre son parte del patrimonio forestal del Estado y en consecuencia el artículo 33 los declara inenbargables e inalienables, su posesión por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. En consecuencia no son susceptibles de inscripción en el Registro Público mediante información posesoria, su invasión y ocupación será sancionada como si se tratase de un delito. Un área de patrimonio forestal del Estado puede sin embargo, ser utilizada por particulares a través de una concepción estatal previo un plan de manejo. La invasión de una reserva forestal, zona protectora, parque nacional, refugio de vida silvestre u otras áreas de bosque sometidas al régimen forestal es penada por la ley con prisión de seis meses a tres años". Además dentro del Refugio Silvestre de Barra del Colorado se contempla en el artículo 3 del Decreto: La prohibición de: a) talar árboles y extraer productos forestales así como cazar o capturar animales silvestres sin la previa autorización del Departamento de Vida Silvestre de acuerdo con las políticas de esa unidad b) la colonización de los terrenos estatales c) la recolección de productos animales silvestres como huevos de tortuga marina y otros.

En el caso de los parceleros de Cocorí Perpiñan habría que determinar si su posesión es anterior a la creación del refugio o posterior. En el caso de que la posesión fuere anterior para que esas tierras sean del Estado tendrían que ser expropiadas o compradas, salvo que los propietarios acepten someterse al régimen Forestal respectivo. En todo caso tendrá que someter sus tierras a las disposiciones que establezca la Dirección Forestal y a cambio reciben como estímulo la exoneración territorial y beneficios como asistencia técnica.

Estas disposiciones de la Ley Forestal No. 7032, del 2 de mayo de 1986, vienen a significar un aspecto que dificulta más la producción dentro de las zonas precarizadas de Barra del Colorado. Ello en razón de que los precaristas no pueden salvo autorización, explotar comercialmente los bosques y áreas allí existentes y tampoco pueden modificarlos con fines de explotación agrícola. Para poder hacerlo repetimos tendrían que tener una autorización de la Dirección Forestal previo un plan de manejo que debe ser costado por el propio interesado. Resulta evidente la dificultad para esos parceleros en cuanto a la presentación de planes de manejo.

En general consideramos que, se esta presentando una contradicción entre la protección de los recursos naturales y las necesidades de producción de los pequeños productores. Ello es así porque la presión sobre las tierras amenaza ahora las zonas de protección. Esa presión por la tierra es creciente ante la dificultad del campesino de adquirir tierras en otros lugares. La Ley Forestal aún cuando representa un avance en cuanto a la protección de los Recursos Naturales, expresa una posición altamente represiva para el caso del incumplimiento de las mismas, pero no abre otras posibilidades que sea aptas a

la situación del pequeño productor. En consecuencia lo que podemos ver en el futuro será la violación sistemática de dicha norma y el encarcelamiento masivo de agricultores sin tierra.

4.3 El caso de la subárea Río Jiménez

4.3.1 Problemática actual: como producir

La problemática específica y actual de Río Jiménez va dejando de ser la adquisición de tierras. El problema actual consiste más bien en una inestabilidad en la tenencia de la tierra, a pesar de ser Río Jiménez una zona de colonización bastante antigua.

Esa inestabilidad de los productores en la tenencia de la tierra provoca por un lado, el fraccionamiento de la propiedad, creándose minifundios antieconómicos y por otro lado la venta de tierras a compañías extranjeras interesadas en cultivar productos no tradicionales, con lo que aumenta el latifundio.

Como puede verse la zona presenta dificultades para los productores pequeños que tienen tierras, porque no tienen los elementos necesarios para trabajarla y ponerla a producir.

De esta manera vemos que la lucha que han venido librando las organizaciones campesinas (83) han sido por la búsqueda de estos elementos, con las Instituciones del Gobierno responsables ante esta problemática, con el objetivo de conseguir mejores condiciones de producción.

4.3.2 Primera manifestación campesina: logros

Como intento de respuesta a algunos de los planteamientos expresados por los pequeños productores que desfilaron el 17 de setiembre de 1986, se crea la Ley FODEA. Esta Ley consiste en una serie de disposiciones sobre el sector agropecuario, dentro de las cuales sobresale la que da contenido y regula las adecuaciones y readecuaciones de deudas de los productores con el sistema Bancario Nacional. Otras establecen límites a los impuestos sobre la renta y territorial para actividades agropecuarias y agroindustriales.

Para el caso de pequeños y medianos productores, las readecuaciones se realizan por un período de doce años mínimo y dieciseis años máximo, con un período de gracia de cuatro años, es decir, en esos cuatro años no tienen que amortizar el préstamo sino, lo que se pagan son los intereses (84).

Asímismo se establece que los pequeños productores pagarán intereses fijos al ocho por ciento anual (8%) sobre los saldos durante los primeros cuatro años. Al finalizar ese período, deberán amortizar el préstamo con una tasa de intereses de diez puntos menos que la tasa de interés establecida por los bancos por concepto de ahorros (85).

Cuales son los inconvenientes de esta ley: La Ley FODEA significa una oportunidad para generar condiciones que posibilitarán la reactivación de la Producción, al liberar las deudas de importantes sectores de pequeños y medianos productores (86). Pero esto no es posible debido a dos razones: La primera: no se dispone con nuevos créditos, más bien, el Banco Central ha impuesto límites a los bancos del sistema Bancario Nacional, en el otorgamiento de créditos al sector agropecuario; quedando de esta manera desfinanciados los bancos, para poder continuar con sus operaciones crediticias, debido a compromisos con los organismos financieros internacionales. La segunda tiene que ver con las modificaciones que se le hicieron al proyecto final de FODEA, provocando el congelamiento de la cartera crediticia, al incluir dentro de las adecuaciones y readecuaciones de deudas, a los grandes productores. El crédito lo absolverán estos productores.

Tenemos entonces como primer panorama que esta misma lucha que han dado los campesinos de la zona de Río Jiménez, no ha sido resuelta satisfactoriamente por parte del gobierno, en el sentido de que lo que pretendió ser una solución, Ley FODEA, en realidad tiene pocos beneficios al pequeño productor. Se acentúa con esto la amenaza de su desaparición, el empobrecimiento, la desocupación, otra vez el fenómeno del precarismo.

La Ley FODEA deja una preocupación de fondo y es que el período que cubre las adecuaciones y readecuaciones de la deuda no cubre el año 1986. Dejando por fuera un período muy importante de endeudamiento en el caso de los pequeños productores. Esto implica la pérdida de la parcela para los pequeños productores, agudizando aún más los problemas sociales de este sector y a aumentar las tensiones sociales.

Para los medianos productores implica una subdivisión de sus explotaciones agropecuarias en unidades productivas más pequeñas, como sucede en Río Jiménez. El remate de sus tierras por concepto de pago aumentará el minifundio.

4.3.3 Segunda marcha campesina

La segunda marcha campesina de los maiceros de la Zona Atlántica, efectuada el 15 de setiembre del año en curso, buscaba que se les garantizara la producción alimentaria nacional y protestar por las medidas financieras que recomiendan sustituir la producción de granos básicos por productos que tienen mayor competitividad externa, es decir, cultivos de exportación.

También manifestaron la necesidad de suspender la vigencia de los compromisos contraídos con la Agencia para el Desarrollo y otros organismos financieros internacionales, que condicionan la política agraria del país y como lo han dicho tanto los agricultores como los directores de bancos estatales: "Violentan la soberanía nacional y la libertad" (87).

Exigieron que no se importen granos y que se disponga de recursos para producir el arroz, frijol y maíz que el país necesita.

A raíz de la marcha campesina de 1986 surgieron dos propuestas. Una es el "Plan de ordenamiento de la producción maicera" que procuraba elevar la producción del maíz y permitir una distribución justa de los beneficios sin perjudicar al consumidor. Sin embargo, se afirmó que: "como programa no pudo ni arrancar porque el gobierno no tiene la decisión política de que produzcan los granos que Costa Rica necesita" (88).

La segunda propuesta fue el "diálogo permanente", que tiene por objetivo principal "continuar estimulando la producción nacional de artículos alimentarios requeridos para satisfacer el consumo interno". En estos momentos no existe como planteamiento agrícola, pues lo que existe es la agricultura de cambio, que es la más peligrosa de la política nacional (89).

En 1985 los productores de maíz y frijoles lograron cubrir la demanda local y crear excedente, sin embargo, el gobierno firmó un convenio con la Agencia para el Desarrollo Internacional, en el que se comprometía a importar durante 1986, 120 mil toneladas métricas de trigo y harina de trigo, y diez mil toneladas de maíz. El arreglo se debió a la tesis del Fondo Monetario Internacional que sostiene que "Costa Rica debe obtener en el mercado internacional todo aquello y sobre todo alimentos, que resulte más barato que producirlo acá" (90).

Los acuerdos tomados entre el gobierno y los campesinos, radican fundamentalmente, en la protección de la empresa agraria:

- 1) Crédito: El gobierno hará todos los esfuerzos para garantizar crédito suficiente a los pequeños productores.
- 2) Subsidios: Se asignará en el presupuesto de la República 100 millones de colones para subsidiar tasas de interés para el pequeño agricultor, además del crédito subsidiado que tiene cada banco con recursos propios.
- 3) Asistencia técnica: Según las necesidades y los recursos disponibles en el sector público.
- 4) Subsidios del CNP: Se dotará de recursos a la institución para seguir subsidiando las compras de granos y se revisarán los subsidios otorgados a las agroindustrias de los concentrados. Se reactivará la Comisión Nacional de Maíz.
- 5) Se apoyará a las organizaciones para la importación de insumos, para la adquisición por parte de estas del 40% de las acciones de Fertica y se promoverán programas de vivienda rural.
- 6) El gobierno entregará copia de los convenios firmados con organismos financieros internacionales para que sean estudiados por las organizaciones a fin de que se pronuncien sobre los mismos.
- 7) Se compromete a promover la diversificación y tecnificación de la agricultura como complemento de la producción alimentaria tradicional.
- 8) Se compromete a agilizar la puesta en marcha del proyecto de producción de cacao y con la ejecución de los acuerdos sobre pago de las deudas de los productores de maíz del atlántico con el sistema bancario nacional (91).

El plan maicero ha sido un intento de las organizaciones campesinas para demostrar que es factible elevar los niveles de eficiencia productiva, los niveles de producción y garantizar una distribución más justa de las riquezas al productor, sin perjudicar al consumidor. Sin embargo, no resuelto ante la falta de decisión política por parte del gobierno, para producir los granos que Costa Rica necesita. Lo que se está planteando por parte del gobierno es cambiar la cultura agrícola, la tecnología, la concepción del pequeño agricultor por un agricultor dependiente de las transnacionales (92).

El ejemplo se puede ver en el anuncio que efectuara el Ministro de Agricultura, Álvarez Desanti, de la siembra de 15.000 hectáreas de maracuyá que abrirán trabajo a 400 personas. El señor Carlos Campos asegura que con 15.000 hectáreas de maíz, ellos garantizan trabajo mínimo a 1500 pequeños propietarios y un mínimo de 10.000 personas vinculadas directamente en la siembra, cuidados y recolección, sin tomar en cuenta transportistas y almacenadores.

Tenemos entonces que la problemática de Río Jiménez, se concentra básicamente en la inestabilidad de la producción, en la inseguridad de participación en la producción, en general en la falta de apoyo estatal para que puedan desarrollarse empresas agrarias y en la problemática del mercado.

5. CONCLUSIONES

Cuando nosotros nos planteamos este trabajo lo hicimos con el fin exploratorio de determinar el tipo, el grado, y la importancia de los problemas jurídicos que puedan estar afectando a los productores agrarios de Limón y específicamente de las subáreas de Neguev, Cocorí y Río Jiménez.

En el transcurso de la investigación hemos comprobado que el componente jurídico, dentro de la problemática agraria limonense es bastante alto.

Hemos constatado que en prácticamente todas las manifestaciones de la vida agrícola de los productores hay aspectos jurídicos de por medio. Los hay en cuanto a la adquisición y conservación de la tierra, los hay en cuanto al desarrollo de la actividad agraria, por ejemplo a través de los contratos de comercialización, de crédito, de compra venta de insumos agropecuarios. Por último las tenemos presentes cuando se trata de las relaciones del productor con el Estado a través de las entidades rectoras del desarrollo agrario, como el Instituto de Desarrollo Agrario y la Dirección Forestal.

Esto es así en primer lugar porque el Estado costarricense ha utilizado la legislación agraria a través de la historia, como uno de sus principales instrumentos para ejecutar la política agraria. El uso y abuso de la legislación hace que hoy las relaciones de los productores con la sociedad sean enmarañadas y complejas y su desconocimiento atrae graves consecuencias para el agricultor.

Y con ella hemos comprobado también que el Estado a través de la legislación ha propiciado un particular desarrollo de la provincia de Limón, como lo hemos narrado en el caso del período bananero y los posteriores actos colonizadores.

También hemos llegado a la conclusión de que a pesar de existir mucha legislación agraria promulgada, lo cierto es que no están resueltos los problemas centrales de los productores agrarios, sobre todo pequeños y medianos. Así encontramos que las leyes no han resuelto los problemas de precarismo, venta de tierras, desarrollo de empresas agrarias eficientes, donde se eleve el nivel de vida del productor. Y es que en primer lugar el problema del desarrollo agrario no es resorte exclusivo de la legislación, sino la combinación de factores técnicos, jurídicos, de mucha complejidad y en segundo lugar debe partirse de las necesidades mismas de los sectores afectados y no solamente de lo que el Estado piensa que es lo mejor.

En el caso de las comunidades específicas de Cocorí, Río Jiménez y Neguev, encontramos problemáticas particulares en cada una de ellas y que son parte del espectro de situaciones que afectan negativamente el desarrollo agrario.

En cuanto a Cocorí, hemos encontrado que se trata de una comunidad de colonización reciente, donde se ha producido una migración no controlada por el Estado sobre tierras, que jurídicamente se encuentran ocupadas, pero que en realidad son espacios vacíos. Esta situación crea un primer problema a los poseedores que deben enfrentarse con las acciones legales de los propietarios que hacen más difícil su existencia y la puesta en producción de esas tierras. El papel del Estado a través de sus entes no es lo suficientemente contundente para propiciar un foco de desarrollo y por ello la vida de los campesinos discurre con grandes penalidades y sufrimientos. Se les presenta a los poseedores el problema de que al no tener títulos claros de propiedad se les niega el acceso a otros servicios estatales y privados lo que dificulta aún más su actividad agraria. La consecuencia es que estos primeros colonizadores abandonan sus tierras vendiéndolas por precios irrisorios a adquirentes que con más capital y poder encuentran ya terrenos aptos para el desarrollo de proyectos agroindustriales. Vale la pena preguntarse si ese es el estilo de desarrollo más adecuado para nuestro campesino y si no será más acorde con el sentido democrático y de justicia apoyar distribuciones de propiedad más justas. En Cocorí además tenemos el problema que empieza a ser creciente de una presión sobre los recursos naturales del país, en este caso de un Refugio de Vida Silvestre. La contradicción se presenta por cuanto los productores deben abstenerse de trabajar y explotar esas tierras y los incentivos para planes de manejo aún son muy restringidos y alejados de las posibilidades del agricultor pequeño y mediano, pues el que no se pague el impuesto territorial no beneficia al poseedor agrario que no tiene título alguno de propiedad.

En el caso de Neguev, encontramos otra cara de la moneda pues acá se da la presencia efectiva del Estado a través del Instituto de Desarrollo Agrario, con grandes recursos y posibilidades, sin embargo, nos encontramos que en la práctica los parceleros abandonan sus tierras o viven también una existencia llena de limitaciones. Algo falla en el modelo que no permite que el agricultor progrese. Ciertamente ha habido progreso infraestructural, por ejemplo, caminos, edificaciones, pero el agricultor sigue pobre y vendiendo. En una primera aproximación nos atrevemos a decir que el modelo de desarrollo implementado por el IDA y amparado por disposiciones legales está fallando. La agricultura no puede verse como un proceso de recampanización, con fines sentimentales o puramente ideológicos, dotar de parcelas a un campesino no es el único fin de la actividad de un ente. Recordemos que nos encontramos en un estado del desarrollo del capital donde la sobrevivencia del campesino depende de su eficiencia y conocimiento del mercado, de manera pues que el campesino

debe ser dotado del instrumental para enfrentarse a ese mercado. Por ello cuestionamos en primer término el parcelamiento, pues es una unidad productiva que multiplica la debilidad del campesino y exagera los costos de atención por parte del Estado. Pero también cuestionamos el que no se le apoye a nivel organizativo para que escoja alternativas organizativas idóneas para esa misma labor. El apoyo organizativo debe pasar por el respeto a las organizaciones naturales de los campesinos, para elevarlas a rangos competitivos. En ese sentido ya la legislación ofrece alternativas justas y democráticas de asociación que a la vez son alternativas empresariales aptas para adecuarse a las exigencias del mercado.

En tercer lugar nos encontramos con Río Jiménez comunidad intermedia en este análisis, pues con todos los datos suministrados podemos apoyar una primera afirmación en el sentido de que los agricultores han tenido acceso a la tierra, se encuentran en el estado de levantar una empresa agraria.

En este aspecto es donde encontramos más problemas pues es sintomática la venta permanente de tierras que se da en esa zona signo de que los productores no encuentran terreno fértil para el desarrollo de esas empresas. Más nos preocupa la contracción estatal del crédito maicero, una de las principales actividades de esos productores. El soporte jurídico a estos productores esta fallando en lo que precisamente es quizás lo más importante, sea en el desarrollo de instrumentos para sobrevivir en el mercado.

6. REFERENCIAS

1. Ley No. 170 del 29 de octubre de 1828. Colección de leyes y decretos.
2. ESTRADA LIGIA et al. Reseña histórica de Limón. p. 160.
3. Ley No. 26 del 6 de octubre de 1840. Colección de leyes y decretos.
4. SANTOS DE MORAIZ (CLODOMIR). Diccionario de Reforma Agraria. San José. Educa. Colección Seis. Serie Mayor. 1973. p. 331.
5. SOLEY GUELL (TOMAS). Historia Económica y Hacendaria de Costa Rica. Tomo I. 1947. p. 217.
6. Decreto XXIII de 1951, citado por SOLEY GUELL (TOMAS) op. p. 217.
7. Decreto No. V del 4 de febrero de 1877.
8. Decreto No. XI del 23 de abril de 1877.
9. SANDNER GERHARD. La colonización agrícola de Costa Rica. Tomo I. Instituto Geográfico. San José. 1965.
10. Decreto XXXIV del 18 de agosto de 1871. Colección de leyes y decretos.
11. Decreto XXXIV del 18 de agosto de 1871. Colección de leyes y decretos.

12. JEFREY CASEY (GASPAR). Limón 1880-1940. Un estudio de la industria bananera en Costa Rica.
13. 1979 Editorial Costa Rica. p. 32.
14. SOBRADO CHAVEZ (MIGUEL). Caracterización histórico social de la provincia de Limón. Universidad Nacional, Heredia. 1976. p. 7. Material poligrafiado.
15. Ley No. 4 del 19 de mayo de 1931. Colección de leyes y decretos. pp. 642 y ss.
16. Decreto No. 98 del 10 de junio de 1934. Colección de leyes y decretos.
17. Acuerdo No. 86 del 3 de mayo de 1944. Colección de leyes y decretos.
18. Ley No. 24 del 19 de octubre de 1945. Colección de leyes y decretos.
19. Ley de Cabezas de Familia de 1934.
20. Ley de denuncios sobre terrenos baldíos (de cabezas de familia) mediante ratificación por decreto No. 29 del 30 de noviembre de 1934.
21. Ley General sobre terrenos baldíos No. 13 del 10 de enero de 1939.
22. Ley No. 139 del 14 de julio de 1941.
23. Para dar una idea, aún en 1954 el Gobierno estaba firmando un contrato mediante el cual la UFC le devolvía 1800 hectáreas de terreno inculto en el Valle de la Estrella. Ver SOBRADO CHAVEZ (MIGUEL). No. 14. p. 21.
24. Decreto XXIII de 1951. Colección de Leyes y Decretos.
25. El historiado Moretzsohn de Andrade señala: "No hay ninguna duda de que el primer mecanismo de diferenciación social actuó en dirección de su concentración la producción exportación de café valorizó extraordinariamente la propiedad fundiaria y sobre esta base operó otro mecanismo diferenciador: La concentración del capital comercial y el surgimiento de una élite que tiene en el productor / beneficiador su personaje protagónico". MORETZSOHN DE ANDRADE. Estudio sobre concentración de la tierra en Costa Rica. Colección Cuadernos Sociales.
26. SELLIGSON (MITCHELL). El campesino y el capitalismo agrario de Costa Rica. p. 59.
27. Entre ellas el Decreto LXXXVII de 1852; Decreto CXI de 1853; Decreto XXXVII del 9 de diciembre de 1863; Decreto XXVI del 30 de julio de 1866; Acuerdo I del 8 de enero de 1874; Decreto XI del 23 de abril de 1877.
28. Analizada también por BARAHONA ISRAEL (RODRIGO), Derecho Agrario. Segunda edición. San José, Editorial Universidad de Costa Rica. 1980, p. 353 y SAENZ KNIGHT. La seguridad en la tenencia de tierras y el desarrollo agrícola de Costa Rica. San José, Facultad de Derecho. 1971.

29. BULGARELLI (VICTOR M.) Pronunciamiento No. 80-PA-76 del 10 de noviembre de 1976.
30. Art. 92 párrafo 1 de la Ley de Tierras y Colonización.
31. Art. 94 párrafo 2 Ley de Tierras y Colonización.
32. Artículo 94 párrafo 1 ibidem.
33. Artículo 103 párrafo 1 ibidem.
34. ibidem, párrafo 3.
35. Informe No. 98-86 del 7 de abril de 1986. Contraloría General de la República. El estudio se realizó atendiendo una moción de la Comisión Especial de la Asamblea Legislativa nombrada para investigar la compra de tierras por parte del IDA.
36. Informe 98-86. ibidem, p. 31.
37. Contraloría General de la República, op cit, pp. 31-41.
38. ibidem, p. 2.
39. COPAN. El nuevo problema agrario en Costa Rica y las organizaciones campesinas, #2. Setiembre-octubre 1985. p. 51.
40. Sobre este aspecto se ha dicho que: "La lucha por la tierra se amplía a otras demandas, debido a que en su gran mayoría las fincas invadidas están ubicadas en condiciones difíciles para vivir, aisladas, sin infraestructura, con suelos malos o condiciones topográficas muy quebradas, y lejos de los servicios y mercados". CEPAS. Taller para campesinos sin tierra de la región Atlántica. Limón, Costa Rica. 15 de febrero de 1986, p. 25.
41. ROMERO PEREZ (JORGE ENRIQUE). Contratos Agrarios. En 20 años de Legislación y Política Agraria en Costa Rica. Asociación de Derecho Agrario costarricense. Instituto de Investigaciones Jurídicas. 1983, p. 211.
42. Ver en este sentido a PEREZ VARGAS (VICTOR). La contratación agraria. Lineamientos Generales, op. cit p. 172.
43. Artículos 1156 a 1160.
44. BARAHONA ISRAEL (RODRIGO). Aspectos fundamentales que deben incorporar en la legislación costarricense para una moderna regulación de los contratos agrarios. Revista de Ciencias Jurídicas No. 45, pp. 13-19.
45. ROMERO PEREZ (JORGE ENRIQUE); op. cit p. 211.
46. Código Civil.
47. Artículo 69 Constitución Política 1949

48. ibidem
49. BARAHONA ISRAEL (RODRIGO); op cit. p. 17.
50. ROMERO PEREZ (JORGE ENRIQUE); op. cit. p. 212.
51. BARAHONA ISRAEL (RODRIGO); op. cit. p. 17.
52. Artículos 82, párrafo 3; 87 parr. 1, in fine; 89 párrafo final, 151 inc. b, en relación con el 149; 166 parr. 2^o; 368 y 369 inc. b del Código de Trabajo
53. SALAS (OSCAR) y BARAHONA ISRAEL (RODRIGO). Derecho Agrario. Tercera edición. San José. Editorial Universidad de Costa Rica. 1980, p. 487. Véase asimismo a CASTILLO MUNOZ (ENRIQUE). El papel del crédito en el Derecho Agrario Madrid, Confederación Española de Cajas de Ahorro.
54. BARAHONA ISRAEL (RODRIGO). Derecho Agrario; op. cit. pp. 489-508.
55. BARAHONA ISRAEL (RODRIGO); op.cit. p. 490.
56. Revista Aportes. Los resultados de la marcha campesina No. 38, octubre 1987, año 7. Editorial Aportes para la Educación S.A., p.2.
57. op. cit. p. 5.
58. BARAHONA ISRAEL (RODRIGO). Derecho Agrario; op.cit, p. 497.
59. ibidem, pp. 498-499.
60. Ver en este sentido a SALAS MARRENO y BARAHONA ISRAEL (RODRIGO) op.cit, pp. 517-528; GUZMAN J.F. Naturaleza Jurídica y objetivos del sistema de seguros; su realización con el crédito agropecuario. (BID, Santiago, 1969) p. 52. ROMEROS; Seguro agrícola. (Tesis. Facultad de Derecho. Universidad de Chile, Santiago. 1964, p. 3. ZELEDON ZELEDON (RICARDO). Bases teóricas para el análisis jurídico del crédito agrario. CHINCHILLA CARMIOI (MARLENE) Seguro integral de Cosechas (Tesis. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica) 1984.
61. GUZMAN J.F. Citado por BARAHONA ISRAEL (RODRIGO) ibidem. p. 517.
62. ROMERO S. Citado por BARAHONA ISRAEL, ibidem,
63. Ley de Seguro Integral de Cosechas. No. 4461 del 10 de noviembre de 1969. Reformada por Ley No. 4623 del 5 de agosto de 1979, Ley No. 6075 del 27 de julio de 1977, y su respectivo Reglamento. Decreto Ejecutivo No. 70 del 16 de abril de 1970 y sus reformas.
64. Artículo 67, ibidem.
65. Artículo 5 inc C. Código de Comercio.

66. Sugerencias dadas por BARAHONA ISRAEL (RODRIGO). Aspectos fundamentales que se deben incorporar en la Legislación costarricense. op. cit, pp. 18-19.

67. Ley No. 7032 del 7 de mayo, 1986, artículo 35.

68. Artículo 35, inciso a).

69. ibidem, inciso b).

70. ibidem, inciso c).

71. ibidem, inciso d).

72. Artículo 39. Ley Forestal, op cit.

73. Artículo 60 y siguiente de la ley citada.

74. Artículo 63, Ley Forestal, párrafo forestal.

75. Artículo 67, párrafo primero, ibidem.

76. Artículo 70, ibidem.

77. Ley del Instituto de Desarrollo Agrario No. 6735 del 29 de marzo de 1982, artículo 3, inciso b).

78. Artículo 4, ibidem.

79. En ese sentido el periódico La Nación, martes 25 de marzo de 1980. p. 10-A.

80. Tomado del Plan de Ejecución del Proyecto ITCO/AID 034. Fuente IDA material mecanografiado.

81. Artículo 49 de la Ley de Tierras.

82. En ese sentido la tesis de licenciatura en Derecho de CARLOS BOLAÑOS CESPEDES "Política Agraria, Legislación y Derecho Agrario", El caso de Limón. 1985

83. En ese sentido La Nación del 25 de marzo de 1980, p. 10-A; 1 de febrero de 1981, p. 3-B; 6 de julio de 1981, p. 8-A; 7 de julio de 1981, p. 6-A; miércoles 8 de julio de 1981, p. 6-A.

84. Marcha de pequeños productores de 1986 y la del 15 de setiembre de 1987 en la capital.

85. Artículo 9, Ley FODEA.

86. ibidem.

87. Ver sobre este tema de la Ley FODEA, la revista Panorama Campesino, del Centro de Estudios para la Acción Social (CEPAS) No. 1, julio de 1987.

88. Los resultados de la marcha campesina. Revista Aportes No. 38, octubre de 1987, p.2.
89. CAMPOS (CARLOS). Coordinador de la Comisión Campesina, revista Aportes ibidem, p. 3.
90. CAMPOS (CARLOS) ibidem, p. 4.
91. Revista Aporte, ibidem.
92. ibidem, p. 5.
93. CAMPOS (CARLOS). Entrevista realizada por la revista Aportes, ibidem, p. 6.