

Escaneado por Biblioteca Judicial "Fernando Coto Albán"



LA SUCESIÓN MORTIS CAUSA EN SEDE AGRARIA

LIC. WÍLBERTH ARROYO ÁLVAREZ *

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	76
CAPÍTULO I: El Contrato de Asignación Individual de Tierras (CAIT) en Costa Rica	76
SECCIÓN I: Regulación legal	76
SECCIÓN II: Principios que se aplican a la sucesión mortis causa	78
CAPÍTULO II: La sucesión mortis causa en el derecho agrario costarricense	78
SECCIÓN I: Ley de Tierras y Colonización	79
A. Tipos de sucesión agraria conforme a la Ley de Tierras y Colonización	79
1. Por disposición del causante	79
2. Sucesión intestada por designación	80
3. Sucesión necesaria con reversión	80
SECCIÓN II: Cuestiones procesales de la sucesión mortis causa agraria	80
A. Competencia de los tribunales	80
B. Procedimiento aplicable	81
C. Sucesión mortis causa agraria en sede administrativa	81
CONCLUSIÓN	81
BIBLIOGRAFÍA	82

INTRODUCCIÓN

El instituto de la sucesión mortis causa en sede agraria, es una materia que ha sido poco investigada en la doctrina. Los trabajos existentes al respecto además de ser muy pocos, son desactualizados pues en la última década prácticamente no se ha escrito nada sobre el tema.

El presente estudio es un esfuerzo por analizar la situación actual de la sucesión mortis causa en sede agraria, instituto que halla su fundamento en los artículos 67 y 69 de la Ley de Tierras y Colonización.

CAPÍTULO I

EL CONTRATO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE TIERRAS (CAIT) EN COSTA RICA

Según la Ley de la Organización y de la Competencia de los Tribunales Agrarios, art. 2, inc. c), compete a éstos conocer los procesos sucesorios cuando los bienes inmuebles sobre los que verse sean adjudicados por el Instituto de Desarrollo Agrario, encargado de la adjudicación de parcelas que normalmente se realiza conforme a la Ley de Tierras y Colonización, Ley que contiene el CAIT.

SECCIÓN I: Regulación legal.

Su base legal se encuentra en el art. 49 de la Ley de Tierras y Colonización que faculta al ente agrario a llevar a cabo un programa de parcelación de sus tierras.

Se podría definir el CAIT, según Víctor Núñez, así:

"Un contrato de duración por el cual el Estado, a través del ente agrario, adjudica a un agricultor previamente implicado calificado, una parcela o una finca agrícola, bajo el compromiso de traspasarla en propiedad, y por un precio, si el agricultor, durante el período de prueba a criterio

del Ente, cumple con las obligaciones del contrato, demostrando tener capacidad técnica para desarrollar una empresa de cultivo. El Ente mantiene vigilancia sobre la explotación hasta que se haya desarrollado como tal, después de por lo menos 15 años contados a partir del traspaso en propiedad y siempre que no existan deudas pendiente. Mientras tanto el agricultor asignatario no puede disponer libremente de la parcela".

En la doctrina existe gran discusión sobre la naturaleza jurídica de este contrato considerando algunos su naturaleza civil, pública o agraria dependiendo en todos los casos de la formación que tenga quien expresa su opinión, exponiendo muy diversos criterios o argumentos; existe desde luego una posición ecléctica que considera que se trata de un instrumento del derecho agrario y que como tal, responde a principios y características propias que le impiden identificarse con las figuras afines del derecho público y del derecho privado y concluyen calificándolo de contrato sui generis.

En este tipo de contratos el plazo es muy importante pues sus efectos se van modificando con el transcurso del plazo que la ley

otorga para su total consolidación. En la Ley de Tierras y Colonización se establece un plazo de 25 anualidades, pero se concede un período de gracia de 5 años, con lo que el plazo se amplía a treinta años. Dentro de la misma ley se permiten dos variaciones a ese término:

1. Aumentándolo, en virtud de producciones insuficientes no imputables al parcelero, el instituto asignante debe adecuar la forma de pago.
2. Permitiendo el pago anticipado si lo desea el beneficiario, para poder disponer como dueño al cumplirse 15 años del traspaso en propiedad. Aunque se dé este pago adelantado antes de ese plazo el principio de inalienabilidad del fundo se mantiene por ese número de años. Se pueden señalar varias etapas dentro del CAIT, donde los efectos sobre las obligaciones de las partes van variando. Así:

- A. Período de prueba: inicia con la adjudicación y entrada en posesión de la parcela, se mantiene por un espacio de tiempo discrecional que el Ente establece para cada proyecto, usualmente oscila entre tres meses y un año.

El asignatario debe demostrar su capacidad técnica empresarial, el Ente realiza una evaluación del beneficiado y su idoneidad para desarrollar la parcela. Una falta de ella puede llevar a la anulación del título así como del status de asignatario.

- B. Traspaso en propiedad: concluida la etapa anterior, si el asignatario demuestra que es idóneo para la explotación de la parcela se hace acreedor para recibir el título de propiedad. Sin embargo aun cuando se dé la inscripción en el Registro Público no puede el asignatario disponer libremente de la explotación, el Ente debe autorizar sus actos, mantiene su tutela hasta que la empresa se consolida. En este punto

el incumplimiento de sus deberes por parte del asignatario no tiene como efecto la revocatoria (pues ya es propietario) sino que el instituto debe pedir la resolución del contrato, asumiendo la indemnización que corresponda a las tierras y sus mejoras.

Al cumplirse los 15 años de la asignación, el asignatario adquiere el poder de disposición casi plenamente, se extingue la limitación de inalienabilidad que hasta ese momento lo afectaba.

- C. Período de control masivo del Ente: esta fase se inicia cuando el asignatario adquiere el derecho de disponer libremente de su parcela, es un control masivo que la ley concede al Instituto, con la expectativa de readquirir la explotación ante actos del asignatario que atentan contra los fines de la reforma fundiaria. Esto tiene su base en principios del derecho agrario tendientes a evitar con la venta incontrolada el fraccionamiento de las unidades productivas e impedir formas de acaparamiento especulativo de tierras.

Las partes en el CAIT son:

- a) El ente asignante quien necesariamente debe ser una persona de derecho público.
- b) El particular asignatario: éste necesariamente debe ser sujeto privado; debe cumplir con una serie de aptitudes cuya demostración resulta muy importante para los efectos de la sucesión mortis causa.

También la ley de tierras y colonización, artículo 63, establece un orden de preferencia para definir al heredero más calificado.

Por medio de este contrato se intenta conservar la continuidad de la actividad agraria,

debido a esto es que durante los primeros 15 años del contrato, el asignatario no puede disponer de su parcela sin autorización del Instituto asignante. Tampoco puede hacerlo con efectos *mortis causa*, si su voluntad lleva al fraccionamiento del fundo y además se obliga a un procedimiento especial para seleccionar el sustituto con el fin de garantizarse que la producción continúe bajo los mismos lineamientos del causante. Sin embargo, debido a la insuficiencia de directrices de evaluación por parte del Estado y la insuficiencia normativa, a pesar de haberse creado una jurisdicción agraria, la sucesión prevista en esta ley puede alcanzar los fines antes citados, pues en la implementación de este procedimiento los principios utilizados por nuestros jueces han sido puramente civiles.

SECCIÓN II: Principios que se aplican a la sucesión mortis causa.

Diversos y hasta contradictorios entre sí pueden resultar los principios que se aplican en la sucesión mortis causa, según se rija ésta por el derecho civil o el agrario.

Así, según el artículo 595 del Código Civil el testador puede disponer libremente de sus bienes con tal de que deje asegurados los alimentos de su(s) hijo(s) hasta la mayoría si es(son) menor(es) y por toda la vida si es inválido, así mientras los necesiten. Principios como el de la igualdad de los herederos, universalidad de la herencia y libre disponi-

bilidad de los bienes, son propios de la doctrina civil, tendientes a tutelar la propiedad privada como derecho exclusivo y absoluto; un derecho estático que protege la nueva titularidad de los bienes. Por el contrario, la aplicación de estos principios conllevaría a la subdivisión de la propiedad agraria, provocando su disolución o la concentración excesiva de la misma.

Dichos principios son totalmente contrarios con los propios en el derecho agrario donde se conceptúa la propiedad como un derecho de actividad donde se desarrolla y conserva la empresa agraria aún después de la muerte del empresario, pretendiéndose eso con la selección del "heredero idóneo" que tenga la capacidad técnica necesaria para realizar la actividad agraria y así mantener la empresa.

Así el código civil y la Ley de Tierras y Colonización regulan en forma muy diferente la "sucesión mortis causa", con criterios totalmente distintos: uno "liberal", basado en la igualdad de la herencia, la libre disponibilidad y universalidad de los bienes del causante, otra, con principios del derecho agrario como la búsqueda de mantenimiento de la integridad de la parcela y de la empresa, la selección del empresario idóneo y el evitar la disolución de la empresa o la concentración excesiva de la propiedad con la finalidad de cumplir con el principio de la función económico social de los bienes productivos agrarios.

CAPÍTULO II

LA SUCESIÓN MORTIS CAUSA EN EL DERECHO AGRARIO COSTARRICENSE

Anteriormente las disposiciones previstas en la Ley de Tierras y Colonización en materia sucesoria resultaron inaplicables ya que no existía un procedimiento judicial especial en el que se las aplicara. Luego de la promulgación

de la Ley de la Organización y de la Competencia de los Tribunales Agrarios, se crea una instancia para su aplicación conforme al art. 2 inc. c) de dicha ley en el que se atribuye a los tribunales agrarios la competencia para

conocer los procesos sucesorios previstos en los arts. 69 y 67 de la Ley de Tierras y Colonización.

SECCIÓN I: Ley de Tierras y Colonización.

En nuestra legislación la sucesión agraria mortis causa encuentra su origen básicamente en el art. 69 de la LTC que dice:

"Art. 69: Con el objeto de garantizar la integridad de la parcela, en caso de fallecimiento del parcelero, o colono antes de haberse producido las condiciones que señala el artículo 67, el Instituto, después de aprobarlo, autorizará el traspaso del contrato de adjudicación, dentro del siguiente orden de precedencia:

- a) El heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos;
- b) A los herederos que reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación de la parcela, como unidad económica y familiar, y
- c) Al heredero que designen los demás coherederos por convenio privado, y en caso de no haberlo, al que el Instituto estime idóneo para la adjudicación.

Si no hubiere heredero capaz en los términos de esta ley y sus reglamentos, o si el presunto adjudicatario no pudiese garantizar el pago del haber sucesorio que por razón de la parcela pudiese corresponder a los otros herederos, el Instituto podrá adjudicarse judicialmente la parcela, depositando a la orden de la sucesión el valor del inmueble dado por el perito de la mortal, con deducción de las deudas que el causante tuviera con el Instituto".

De una simple lectura de este artículo, en relación con el 67 ídem. Se deduce que debido a lo complejo de sus regulaciones los tribunales agrarios se han limitado a fallar o proseguir estos procesos conforme a los principios de la sucesión civil contemplados en la doctrina civil.

Con la muerte del Asignatario entra a regir la normativa tanto para éste como para los en propiedad (titulación), arrendamiento a precio fijo (con opción de compra o no); aparcerista y usufructuario .

La muerte del asignatario se debe dar antes de los 15 años siguientes a la adjudicación, o sea en el período en que aún la parcela se haya sujeta a un límite de la indisponibilidad del fundo así como también deben existir obligaciones económicas o financieras con el instituto considerándose que la existencia de estas deudas es el elemento más importante que determinan la aplicación de este régimen. Estas deudas incluyen tanto las que correspondan al pago de la parcela (que puede darse incluso antes de los 15 años de su asignación) como a cualquier tipo de deuda, por ejemplo: financiamientos otorgados u otros.

A) Tipos de sucesión agraria conforme a la Ley de Tierras y Colonización.

Según la doctrina nacional se puede distinguir tres formas alternativas de sucesión agraria conforme a la LTC.

1. Por disposición del causante.

Esta es la primera alternativa prevista en el art. 69 de la Ley de Tierras y Colonización.

- "a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por la ley" para ser beneficiario.

Este testamento debe ajustarse a las disposiciones que regulan el instituto en el derecho civil, lográndose que la designación la haga el ente asignatario de entre una lista de posibles herederos hecha por el causante. Sin embargo, hoy en lo referente a este tipo de sucesión, se aplican las normas civiles no sólo en cuanto al otorgamiento del testamento, sino también respecto a la declaratoria de herederos y la distribución de los bienes. Hay que apuntar que debido al tipo de propiedades que son objeto de este contrato —de interés social— las personas beneficiarias de ellos, debido a sus pocos recursos económicos nunca recurren al notario para hacer uso del instrumento del testamento, siendo lo inusual la sucesión ab intestato.

2. Sucesión intestada por designación.

Esta se da en defecto de la sucesión voluntaria, recayendo sobre el heredero que los demás designen o bien que el IDA designe en caso de contención.

Como defecto de esta disposición de la Ley de Tierras y Colonización al no señalar el orden legal en que debían concurrir los herederos los jueces —aún con mentalidad muy civilista— designan como heredero el cónyuge supérstite debido a la convivencia que los llevó a colaborar con el o la causante.

3. Sucesión necesaria con reversión.

Cuando no existe designación eficaz ni heredero idóneo por la vía intestada se da la sucesión necesaria por reversión. Conforme a lo que dispone el art. 69 el IDA debe depositar en el juicio sucesorio y a la orden del juez correspondiente el valor que el perito haya dado y haya sido aprobado judicialmente teniendo la posibilidad de sobrogarse en lo que le adeudaba el causante; sucesión agraria que por lo demás aún no se ha presentado en Costa Rica, debido quizá a que nuestros tribunales siguen un criterio civilista en los procesos sucesorios aunque éstos se procesen en sede agraria.

La única participación del instituto en estos procedimientos es una notificación realizada por los juzgados que tramita un proceso sucesorio en el que el haber sucesorio está compuesto por una parcela adjudicada conforme a la LTC, a lo que el instituto algunas veces se limita a responder un acuse del traslado.

SECCIÓN II: Cuestiones procesales de la sucesión mortis causa agraria.**A) Competencia de los tribunales.**

Según el artículo 2 inc. c) de la Ley de la Organización y de la Competencia de los Tribunales Agrarios, la competencia en este

tipo de proceso sucesorio se le atribuye expresamente a los tribunales agrarios así:

Corresponde a los tribunales agrarios conocer:

"c) De las participaciones hereditarias, de la localización de derechos proinductos y de las divisiones materiales, cuando se refieran a los bienes adjudicados por el Instituto correspondiente o sean derivados de éstas".

Con esta norma se vino a llenar el vacío existente desde la promulgación de la Ley de Tierras y Colonización N° 2825 del 14 de octubre de 1961 en la que se creó la sucesión agraria en Costa Rica pero que hasta 1982 (año en que se promulgó la ley No. 6734) no tenía una vía procesal específica para implementarla.

Esta ley N° 6734, únicamente determina la competencia en razón de la materia de los tribunales agrarios, la forma de resolver los conflictos de competencia entre los jueces agrarios o entre éstos y los tribunales de otras jurisdicciones estableciendo a la vez una regla para determinar la competencia territorial en su artículo 16. En lo demás resultan aplicables en forma supletoria las normas del código procesal civil.

En materia agraria la competencia territorial la tendrá el juez del lugar donde esté localizado el inmueble. En cuanto a los conflictos de competencia, éstos se resolverán según esta ley, de la siguiente forma:

1. Conflicto entre jueces agrarios.

En cualquier momento que el funcionario se considere incompetente se declara inhibido por medio de resolución razonada que remitirá junto con el expediente al Tribunal Superior Agrario que tiene 48 horas para resolverlo. Si el Tribunal Superior confirma la declaratoria de incompetencia, debe remitir el expediente al tribunal que corresponda, de lo contrario, devolverá el mismo al juzgado de origen para que continúe en conocimiento del negocio.

2. Conflicto entre jueces agrarios y tribunales de otra jurisdicción.

Si surgiera un conflicto por considerarse que la vía correcta para resolver el asunto no es la agraria, resolverá el Tribunal Superior Agrario, pero si dentro de los tres días siguientes a esta resolución alguna de las partes se manifestara inconforme con lo resuelto, se consultará la resolución a la Sala de casación (Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia) que resolverá en definitiva el conflicto. Debe también consultarse a la Sala cuando el Tribunal Superior resuelva que el conocimiento del asunto corresponde a un funcionario de otra jurisdicción, habiendo manifestado este último su disconformidad dentro de los tres días siguientes al recibo del expediente. Ver resolución del Tribunal Superior Agrario en votos números 2756 de las 10.45 horas del 30 de abril y 358 de las 8.29 horas del 7 de junio, ambos de 1991.

B) Procedimiento aplicable.

La ley N° 6734 determina expresamente la competencia de los tribunales agrarios en aquellos procesos sucesorios cuyo objeto recaiga sobre una parcela otorgada por el IDA, según la LTC, con el inconveniente de que no prevé un procedimiento especial en la tramitación de este tipo de juicio prescribiendo en su artículo 79 que en los casos en que un juez agrario deba conocer de algún negocio que ordinariamente es de competencia de los tribunales comunes y no ha sido regulado

expresamente en ella, se tramitará por el procedimiento que para cada caso establece el código respectivo.

Así, las sucesiones agrarias se tramitan conforme en las disposiciones contenidas en el código civil y procesal civil.

El procedimiento previsto en los artículos 69 y 67 de la LTC en realidad nunca han sido aplicados por los tribunales agrarios pues éstos aplican los procedimientos y principios del derecho civil.

Otro argumento en contra de la puesta en práctica de este procedimiento es su elevado grado de complejidad y sus muchos requisitos que debe cumplir el heredero adjudicatario llevarían siempre a una sucesión necesaria con reversión al ente con el peligro social que éste representa al darse el caso de que toda una familia no calificara se quedaría sin el único medio de subsistencia.

C) Sucesión mortis causa agraria en sede administrativa.

Según el art. 69 de la LTC es posible que el IDA —de acuerdo a una interpretación amplia de la norma— en sede administrativa pueda adjudicar un bien de esta naturaleza obviando el trámite formal judicial o por reversión sino más bien acudiendo a las soluciones prácticas que ese articulado da como una opción posible.

CONCLUSIÓN

— Los tribunales agrarios aplican a la sucesión mortis causa en sede agraria el derecho civil y sus principios.

— Los principios del derecho agrario no se aplican quizá por la formación totalmente civilista que reciben los profesionales del derecho y que luego se refleja en los distintos

perfiles que puede asumir el abogado, como el juez, abogado de los tribunales, funcionario administrativo, etc.

La posibilidad que se cumpla con la función social de la propiedad disminuye, pues los principios de la doctrina civil son totalmente opuestos a los fines del derecho agrario.

Se suma a lo anterior la escasa participación del IDA en los procesos, achacable muchas veces al sobrecargo de trabajo que sufren sus funcionarios, y a una organización administrativa deficiente en este sentido que no contribuye a la protección del interés estatal ni social.

Sería ideal que se modificara la legislación agraria para que se tutele la sucesión mortis causa en sede agraria en forma realmente efectiva evitándose los muchos requisitos para ser considerado heredero idóneo protegiéndose el interés y la función social de la propiedad.

BIBLIOGRAFÍA

Zeledón Zeledón, Ricardo. *Derecho Procesal Agrario*. 1 ed. San José, Costa Rica, ILANUD: Escuela Judicial, 1990, p. 261.

Costa Rica, *Ley de la Organización y de la Competencia de los Tribunales Agrarios*, 1 ed., San José, Editorial Dapiro, 1983, p. 38.

Costa Rica, *Ley de Tierras y Colonización, Ley Nº 2825 del 14 de octubre de 1963*, 5 ed., San José, Editorial Porvenir, 1990.

Zeledón Zeledón, Ricardo. *Estado y Evolución de la Jurisdicción Agraria en América Latina*, Rev. Desarrollo Rural en las Américas, 1977 Nº 3.

Núñez Torres, Víctor Hugo. *La sucesión mortis causa en el contrato de asignación individual de tierras, en el Der. Agrario Costarricense*, Tesis de Graduación para optar por el título de licenciado en Derecho, Facultad de Derecho, Ciudad Universitaria Rodrigo Facio, UCR, 1981, p. 114.
