

UNIVERSIDAD HISPANOAMERICANA

FACULTAD DE DERECHO

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE
LICENCIATURA EN LA CARRERA
DE DERECHO**

Análisis de la eficacia de la normativa Jurídica Costarricense en la protección de los derechos del poseedor Agrario en la usucapión Agraria.

AUTORA:

Ximena Hernández Villalobos

Cédula 6-0410-0374

Diciembre, 2023

DECLARACIÓN JURADA

Yo, Ximena Hernández Villalobos, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad número 6-0410-0374 egresado de la carrera de Derecho de la Universidad Hispanoamericana, hago constar por medio de este acto y debidamente apercibido y entendido de las penas y consecuencias con las que se castiga en el Código Penal, el delito de perjurio, ante quienes se constituyen en el Tribunal Examinador de mi trabajo de tesis para optar por el título de Licenciatura en Derecho, juro solemnemente que mi trabajo de investigación titulado: Análisis de la eficacia de la normativa Jurídica Costarricense en la protección de los derechos del poseedor Agrario en la usucapión Agraria, es una obra original, que ha respetado todo lo preceptuado por las Leyes Penales, así como la Ley de Derecho de Autor y Derecho Conexos número 6683 del 14 de octubre de 1982 y sus reformas, publicada en la Gaceta número 226 del 25 de noviembre de 1982; incluyendo el numeral 70 de dicha ley que advierte; artículo 70. Es permitido citar a un autor, transcribiendo los pasajes pertinentes siempre que estos no sean tantos y seguidos, que puedan considerarse como una producción simulada y sustancial, que redunde en perjuicio del autor de la obra original. Asimismo, quedo advertido que la Universidad se reserva el derecho de protocolizar este documento ante Notario Público.

En fe de lo anterior, firmo en la ciudad de Puntarenas a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



Ximena del Carmen Hernández Villalobos

Cédula: 6-0410-0374

Puntarenas, 8 de diciembre del 2023

Sr. Piero Vignoli Chessler

Director Carrera de Derecho

Universidad Hispanoamericana

Estimado señor:

La estudiante Ximena Hernández Villalobos, cédula de identidad número 6-0410-0374, me ha presentado, para efectos de revisión y aprobación, el trabajo de investigación denominado *“Análisis de la eficacia de la normativa Jurídica Costarricense en la protección de los derechos del poseedor Agrario en la usucapión Agraria”*, el cual ha elaborado para optar por el grado académico de licenciatura en Derecho.

En mi calidad de tutor, he verificado que se han hecho las correcciones indicadas durante el proceso de tutoría y he evaluado los aspectos relativos a la elaboración del problema, objetivos, justificación; antecedentes, marco teórico, marco metodológico, tabulación, análisis de datos; conclusiones y recomendaciones.

De los resultados obtenidos por el postulante, se obtiene la siguiente calificación:

a)	ORIGINAL DEL TEMA	10%	10%
b)	CUMPLIMIENTO DE ENTREGA DE AVANCES	20%	20%
c)	COHERENCIA ENTRE LOS OBJETIVOS, LOS INSTRUMENTOS APLICADOS Y LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	30%	30%
d)	RELEVANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	20%	20%
e)	CALIDAD, DETALLE DEL MARCO TEÓRICO	20%	20%
f)	TOTAL		100%

En virtud de la calificación obtenida, se avala el traslado al proceso de lectura.

KEMBLY

Digitally signed by KEMBLY MORA

MORA SALAS SALAS (FIRMA)

(FIRMA)

Date: 2023.12.08

Atentamente,

14:33:09 -06'00'

Kembly Mora Salas

Licenciada en Derecho

Especialista en Derecho Agrario y Ambiental

Carné Colegio de Abogados 14932

CARTA DE LECTOR

San José, 9 de enero de 2024

**Universidad Hispanoamericana Sede
Llorente**

Carrera Derecho

**Licenciado Piero Vignoli Chessler
Estimado señor**

La estudiante Ximena Hernández Villalobos, cédula de identidad 6-0410-0374 me ha presentado para efectos de revisión y aprobación, el trabajo de investigación denominado **“Análisis de la eficacia de la normativa Jurídica Costarricense en la protección de los derechos del poseedor Agrario en la Usucapión Agraria”**, el cual ha elaborado para obtener su grado de Licenciada en Derecho.

He revisado y he hecho las observaciones relativas al contenido analizado, particularmente lo relativo a la coherencia entre el marco teórico y análisis de datos, la consistencia de los datos recopilados y la coherencia entre éstos y las conclusiones; asimismo, la aplicabilidad y originalidad de las recomendaciones, en términos de aporte de la investigación. He verificado que se han hecho las modificaciones correspondientes a las observaciones indicadas.

Por consiguiente, este trabajo cuenta con mi aval para ser presentado en la defensa pública.

Atentamente,

Firma

ROSAURA
SEGNINI

VARGAS (FIRMA)

Firmado digitalmente
por ROSAURA SEGNINI
VARGAS (FIRMA)
Fecha: 2024.01.09

21:01:59 -06'00'

Nombre Rosaura Segnini Vargas

Cédula 502390628

Carné 8846

**UNIVERSIDAD HISPANOAMERICANA
CENTRO DE INFORMACION TECNOLOGICO (CENIT)
CARTA DE AUTORIZACIÓN DE LOS AUTORES PARA LA CONSULTA, LA
REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
DE LOS TRABAJOS FINALES DE GRADUACION**

Puntarenas 11 de enero del 2024

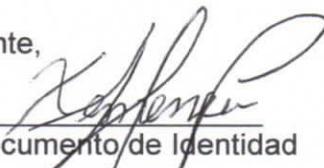
Señores:
Universidad Hispanoamericana
Centro de Información Tecnológico (CENIT)

Estimados Señores:

La suscrita Ximena del Carmen Hernández Villalobos con número de identificación 6-0410-0374 autora del trabajo de graduación titulado "Análisis de la eficacia de la normativa Jurídica Costarricense en la protección de los derechos del poseedor Agrario en la usucapión Agraria" presentado y aprobado en el año 2023 como requisito para optar por el título de Licenciatura en Derecho; (SI) autorizo al Centro de Información Tecnológico (CENIT) para que con fines académicos, muestre a la comunidad universitaria la producción intelectual contenida en este documento.

De conformidad con lo establecido en la Ley sobre Derechos de Autor y Derechos Conexos N° 6683, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica.

Cordialmente,


Firma y Documento de Identidad

604100374

**ANEXO 1 (Versión en línea dentro del Repositorio)
LICENCIA Y AUTORIZACIÓN DE LOS AUTORES PARA PUBLICAR Y
PERMITIR LA CONSULTA Y USO**

Parte 1. Términos de la licencia general para publicación de obras en el repositorio institucional

Como titular del derecho de autor, confiero al Centro de Información Tecnológico (CENIT) una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

- a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, el autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito.
- b) Autoriza al Centro de Información Tecnológico (CENIT) a publicar la obra en digital, los usuarios puedan consultar el contenido de su Trabajo Final de Graduación en la página Web de la Biblioteca Digital de la Universidad Hispanoamericana
- c) Los autores aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.
- d) Los autores manifiestan que se trata de una obra original sobre la que tienen los derechos que autorizan y que son ellos quienes asumen total responsabilidad por el contenido de su obra ante el Centro de Información Tecnológico (CENIT) y ante terceros. En todo caso el Centro de Información Tecnológico (CENIT) se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.
- e) Autorizo al Centro de Información Tecnológica (CENIT) para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.
- f) Acepto que el Centro de Información Tecnológico (CENIT) pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.
- g) Autorizo que la obra sea puesta a disposición de la comunidad universitaria en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en las “Condiciones de uso de estricto cumplimiento” de los recursos publicados en Repositorio Institucional.

SI EL DOCUMENTO SE BASA EN UN TRABAJO QUE HA SIDO PATROCINADO O APOYADO POR UNA AGENCIA O UNA ORGANIZACIÓN, CON EXCEPCIÓN DEL CENTRO DE INFORMACIÓN TECNOLÓGICO (CENIT), EL AUTOR GARANTIZA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES REQUERIDOS POR EL RESPECTIVO CONTRATO O ACUERDO.

Dedicatoria

A mi madre, Yesenia Villalobos Leitón por ser el apoyo incondicional a lo largo de todos mis triunfos y fracasos, por ser mi ejemplo por seguir, una gran abogada, respetada por quienes la rodean.

A mi papá, Jovel Hernández Barahona, por ser la figura paterna en mi vida, por quererme como suya y apoyarme en mis decisiones.

A mi hermano, porque sé que va a ser un gran profesional, al igual que nuestra madre.

A mi bisabuela por haber criado una gran mujer y por el gran amor que nos tiene a todos sus descendientes.

Agradecimientos

Principalmente, a Dios guiar siempre mi vida, por las infinitas bendiciones y virtudes que me ha regalado y por ponerme en mi camino a las mejores personas: padre, amigos, profesores...

A mi madre por darme las herramientas necesarias para llegar a ser una gran mujer y profesional y por ser la madre más comprensiva.

A mi padre quien, en todo este proceso de formación, me ha brindado todo su apoyo. Que siempre tiene una palabra de aliento en los malos momentos y siempre ha estado presente en todo momento.

A mi tutora de Tesis, porque fue una gran palanca los últimos meses de culminación de esta tesis, sin su ayuda y conocimientos no hubiese podido terminar este logro.

A todas las personas que me acompañaron a lo largo de mi carrera, compañeros, profesores, licenciados y amigos que me brindaron su ayuda.

Resumen

La presente investigación va dirigida a hacer un análisis de la normativa jurídica de nuestro país, en cuanto a la eficacia que hay en ella al proteger los derechos del poseedor agrario, en la figura del derecho agrario de la usucapión agraria.

La presente investigación se va a dividir por capítulos en los cuales vamos a ir desarrollando cada uno de los objetivos específicos. En el capítulo I se desarrolla el planteamiento del problema de la investigación como tal. Se menciona el objetivo general de la investigación y los objetivos específicos. Los alcances y las limitaciones.

En el capítulo II, se desarrolla la historia de la usucapión agraria y del derecho agrario como tal, como se fue desarrollando a través de los años, para llegar a tener la normativa que la rige hoy. También, se desarrollan los conceptos y la normativa que regula la usucapión agraria, en el caso de esta investigación, tanto la usucapión común agraria como la usucapión especial agraria.

En el tercer capítulo, se encuentra el marco metodológico, el cual consiste en explicar amplia y detalladamente el proceso de investigación. Desde la elección del tema, las fuentes de información y las técnicas usadas en el proceso de recolección de datos e información necesaria para conformar el cuerpo del trabajo investigativo.

Es un apartado bastante técnico, con muchos términos que pueden llegar a ser un poco tediosos, pero todo es necesario para darle validez a la investigación, así como brindar transparencia a todo el proceso.

Todos los componentes de este capítulo son importantes para brindar una estructura clara y concisa a los trabajos de investigación, además, darle credibilidad, también, son una guía para que las personas investigadoras puedan ubicarse y seguir cuál camino deben seguir, aunque tengan que hacer unas modificaciones para ajustarlas a su investigación.

Por último, en el capítulo IV, se van a desarrollar las conclusiones que se obtuvieron de la tesis, en donde hablaremos lo que se pudo obtener a raíz de la investigación realizada, así como las recomendaciones que podrían plantearse para mejorar, de cierta forma, la normativa jurídica y hacer de la usucapión agraria un proceso más eficiente en cuanto a la protección de los derechos del poseedor.

Tabla de contenido

CAPÍTULO I	16
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	16
1.1. Planteamiento del Problema:	17
1.1.1. Antecedentes del problema.....	17
1.1.2. Problematización	17
1.1.3. Justificación del tema	28
1.1.4. Formulación del problema	30
1.1. Objetivos	30
1.1.1. Objetivo General	30
1.1.2. Específicos.....	30
1.2. Alcances y Limitaciones	31
1.2.1. Alcances	31
1.2.2. Limitaciones	31
CAPÍTULO II	32
MARCO TEÓRICO	32
2.1 Historia	33
2.1.1 Periodo de Colonización	34
2.1.2 Función social de la propiedad	44
2.3 Derecho internacional	48
2.4 Conceptos básicos y normativa	49
2.5 Presunción de abandono	53
2.6 Elementos o requisitos de la Usucapión	54
2.7 Usucapión agraria	57
2.7.1 Concepto de Usucapión común agraria.....	60
2.7.2 Causa originaria	63
2.7.3 Causa derivada	64
2.7.4 Elementos o requisitos de la Usucapión Agraria	65
2.8 Posesión agraria	72
2.8.1 Usucapión especial agraria.....	74
2.8.2 Elementos o requisitos de la Usucapión especial agraria	75
2.9 Ley de Tierras y Colonización	75
2.9.2 Poseedor	83
2.9.3 Poseedor en precario.....	83
2.9.4 La empresa agraria	85
2.10 Código Civil	87
CAPÍTULO III	90
MARCO METODOLÓGICO	90
3.1.1. Enfoque Cuantitativo	96
3.1.2. Enfoque Cualitativo	101
3.1.3. Enfoque Mixto.....	103
3.1.4. Tabla Comparativa	104
Tabla 3	105
3.2. Tipo de Estudio	105
3.2.1. Estudio Explicativo.....	106
3.2.2. Estudio Exploratorio	107
3.2.3. Estudio Correlacional	109
3.2.4. Estudio Descriptivo	111

3.2.5. Tabla comparativa.....	113
3.4. <i>Sujetos y Fuentes de Investigación</i>	113
3.4.1. Sujetos de la investigación.....	114
3.4.2. Fuentes de la investigación.....	114
3.4.3. Fuentes primarias.....	116
3.4.4. Fuentes secundarias.....	116
3.5. <i>Variables e Indicadores</i>	117
3.6. <i>Tipo de Muestreo</i>	120
3.7. <i>Descripción de los Instrumentos de Investigación</i>	121
3.7.1. Entrevista.....	121
3.7.2. Cuestionario.....	122
3.7.3. Validez.....	124
3.7.4. Análisis de contenido.....	125
3.7.5. Confiabilidad.....	127
3.7.6. Objetividad.....	128
3.7.7. Cuadro Descriptor de los Instrumentos.....	128
3.8. <i>Tratamiento de la información</i>	129
CAPÍTULO IV	131
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	131
4.1. <i>Conclusiones</i>	132
4.2. <i>Recomendaciones</i>	134
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	137

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.

1.1. Planteamiento del Problema:

1.1.1. Antecedentes del problema

En nuestro país, a largo de la historia, la posesión de tierras agrícolas siempre ha sido un tema de conflictos entre los propietarios registrales y los poseedores, lo cual afecta a los campesinos y a las comunidades rurales de Costa Rica.

La posesión de la tierra, en el ámbito rural, siempre ha sido una preocupación constante para los agricultores y para los campesinos que se dedican a trabajar la tierra; ya que, a falta de una eficacia de la normativa jurídica, esta población se puede ver perjudicada y podrían llegar a perder sus medios de subsistencia.

Los antecedentes de esta problemática se remontan a épocas antiguas, donde el control sobre la tierra se convertía en una fuente de poder económico y político.

En muchas sociedades feudales, el sistema de tenencia de tierras era dominado por terratenientes y nobles, quienes ejercían el poder y control sobre las tierras, lo que dejaba a los campesinos en una situación de subordinación y dependencia.

1.1.2. Problematización

En el derecho agrario costarricense existen dos tipos de usucapación agraria, las cuales son: la usucapación agraria y la usucapación especial agraria.

Estas usucapiones están reguladas por separado y cada una cuenta con varios requisitos en común, tales como: posesión decenal, pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño. Pero, distan en dos requisitos fundamentales, la primera (usucapación común agraria), se requiere la buena y el justo título y la segunda (usucapación especial agraria), la buena se sustituye por la necesidad y el justo título no es necesario, siempre y cuando existan actos posesorios agrarios efectivos en la finca.

Por lo anterior, si bien la usucapión como instituto “per se”, tiene su base en el Código Civil, pero específica en la Usucapión Especial Agraria, está regulada por otras legislaciones que la vienen a perfeccionar, debido a las diferencias supracitadas.

Por las razones empleadas, resulta necesario el abordaje de este tema en la presente tesis, en donde se realiza, en forma separada, pese a que para el instituto jurídico es el mismo, pero se reitera, según el tipo, con especificaciones diferentes tratándose de la buena fe y el justo título.

Tal y como se indicó previamente, la usucapión agraria, al igual que la usucapión civil, la regula el Código Civil.

En el ámbito de la usucapión agraria común, la normativa jurídica costarricense, estipula una serie de requisitos que los poseedores agrarios deben de cumplir para poder alegar esta usucapión.

Según el código civil, los requisitos para la usucapión agraria son los mismos para la usucapión civil, pero existe diferencia de la usucapión especial agraria en los dos requisitos indicados previamente.

En la usucapión especial agraria, los poseedores agrarios no deben demostrar la buena fe, que vendría a ser el conocimiento de que la tierra que están poseyendo tiene un propietario registral. En otras palabras, la tierra que pretenden usucapir ya pertenece a otra persona registralmente.

En la usucapión agraria común, el poseedor agrario sí debe demostrar la buena fe, que no tiene el conocimiento de que la tierra está inscrita a nombre de otra persona. En ese sentido, el código civil en los artículos 853 y 856 establecen los siguientes requisitos para la usucapión agraria común: “ARTÍCULO 853.- Por prescripción positiva se adquiere la propiedad de una cosa. Para la prescripción positiva se requieren las condiciones siguientes: Título traslativo de dominio,

Buena fe, Posesión” (Código Civil). “ARTÍCULO 856.- La posesión ha de ser en calidad de propietario, continua, pública y pacífica” (Código Civil).

Muchos de los casos en donde se interpone una usucapión agraria común, los poseedores no precisamente cumplen con los requisitos de los artículos anteriores, aunque hayan poseído el terreno por un periodo decenal, no cuentan con la buena fe.

En la mayoría de los casos, desde que toman en posesión el terreno, saben de antemano que dicha tierra ya tiene dueño. Al faltar uno solo de estos requisitos, hace imposible que el poseedor agrario alegue la usucapión agraria.

También, podemos agregar que la buena fe, no solo requiere el desconocimiento de que la tierra pertenece a otra persona, sino que, el poseedor dispone de ella como si le perteneciera.

En el artículo 285 del Código Civil, se define cuando se es un poseedor de buena fe:

ARTÍCULO 285.- En todos los casos en que la ley exige posesión de buena fe, se considera poseedor de buena fe al que en el acto de la toma de posesión creía tener el derecho de poseer. Si había motivo suficiente para que dudara corresponderle tal derecho, no se le debe considerar como poseedor de buena fe; pero si la posesión fuere de buena fe en su principio, no pierde ese carácter por el solo hecho de que el poseedor dude posteriormente de la legitimidad de su derecho. Cesa de ser de buena fe la posesión en el momento de adquirir la certidumbre de que se posee indebidamente, y cesa también desde la notificación de la demanda en que otro reclame el derecho de poseer. (Código Civil, última versión.)

Según el artículo anterior, la buena fe debería existir desde el principio, pero puede que en algún momento el poseedor agrario, por diversas situaciones, cambie su parecer con respecto a que, si la tierra le puede pertenecer a otra persona, ya sea por la notificación de una demanda

interpuesta por el propietario registral del inmueble o por alguna otra eventualidad, que demuestren que la propiedad tiene un propietario registral. En estos casos, cuando la buena fe del poseedor agrario cesa, también cesa el requisito para poder usucapir.

La problemática sobre el tema de la usucapión agraria viene a ser principalmente que la normativa impide en sus requisitos que los poseedores agrarios puedan hacer un uso efectivo de la tierra que se encuentra en abandono, impidiéndole que la tierra tenga un carácter productivo, sea social y económico, con las implicaciones positivas en una comunidad y en la sociedad, en general, que conlleva precisamente que los terrenos sean productivos.

A diferencia de la usucapión especial agraria, a la usucapión agraria común, requiere que los poseedores demuestren la buena fe y el título traslativo de dominio, estos requisitos son suplidos por la necesidad del poseedor agrario de trabajar la tierra para su subsistencia, es decir, este, por sus actividades agrícolas realizadas en el inmueble, depende de ella para su subsistencia y la de su familia. Esto se conoce como poseedor en precario.

Por otro lado, la usucapión especial agraria está regulada en la normativa costarricense en la Ley 2825 Ley de tierras y colonización. Esta Ley viene a regir el proceso de usucapión especial agraria en donde, básicamente, se indica que el poseedor debe ser un poseedor en precario.

Para que el poseedor sea considerado un poseedor en precario, este debe acudir al INDER para que, mediante la vía administrativa, realice el proceso y lo declare o no poseedor en precario. En el Reglamento Ejecutivo a la Ley 9036, en los artículos 176 y siguientes se indica cómo se va a dirigir este proceso:

Artículo 176°- Inicio del Proceso El proceso inicia mediante la solicitud de cualquiera de las partes en conflicto, personas propietarias o poseedoras, para que el Instituto proceda a

intervenir, primeramente, como mediador en el conflicto conforme a lo establecido en los artículos 92 y siguientes de la Ley 2825. Sin embargo, de conformidad con el Artículo 94 de la Ley 2825, el propietario del inmueble deberá interponer su reclamo ante el Instituto como trámite previo a interponer cualquier acción judicial en contra de los poseedores, la cual, el Instituto tendrá tres meses contados a partir del recibo de la gestión para declarar la existencia o no del conflicto en los términos establecidos por la ley 2825. Transcurrido ese plazo sin que exista declaratoria, se tendrá por agotado el procedimiento administrativo y las partes podrán acudir a la vía judicial si así lo consideraren. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

Artículo 94.-La solución de los conflictos derivados de la posesión precaria de tierras, se buscará fundamentalmente a través de contratos directos de compraventa entre el propietario y los ocupantes, con intervención del Instituto, y en la forma en que se indica en los artículos siguientes.

Previamente al establecimiento de una acción judicial cualquiera en donde se comprenda un problema de posesión precaria de tierras, los propietarios deberán presentar su reclamo ante el Instituto, conforme a los procedimientos mencionados en este Capítulo.

Transcurridos tres meses, a partir del recibo de la gestión respectiva, sin que el Instituto haya declarado la existencia de un conflicto de posesión de tierras, o un año desde esa declaratoria, sin que el conflicto haya sido solucionado, se tendrá por agotado el procedimiento administrativo, y los accionantes podrán dirigirse a los Tribunales. No obstante, lo anterior, cualquiera de los interesados podrá solicitar al Juez o alcalde de la Jurisdicción en que esté situada la finca, que lleve a cabo una inspección ocular, con citación de partes, para comprobar cualesquiera hechos o señales que pudieren variar o

desaparecer con el tiempo. Mientras el asunto esté en el Instituto, no correrá el término de la prescripción para ninguna de las partes.

Solucionado el conflicto por el Instituto con la conformidad del propietario, u ordenada la expropiación por el Poder Ejecutivo, el propietario carecerá de toda acción judicial, sea civil o penal, contra los poseedores en calidad de tales. Caso contrario, los ocupantes quedarán expuestos a las sanciones legales comunes que puedan proceder.

Los escritos presentados por las partes ante el Instituto, en diligencias de solución de conflictos de posesión precaria de tierras y otras relacionadas con cuestiones agrarias, estarán exentas de autenticación y del uso de especies fiscales. (Ley de Tierras y Colonización- última versión)

Artículo 177°- Investigación sumaria de conflicto Recibida la solicitud de parte, se realizará un censo de los ocupantes, el cual incluirá una determinación preliminar del tiempo de posesión de cada uno. Se dará por agotada la vía administrativa si se determina que tienen más de diez años o menos de un año de posesión y en tal caso se declarará la inexistencia del conflicto y se remitirá a las partes a dirimir sus diferencias en la vía legal correspondiente. La Oficina Territorial realizará todos los estudios técnicos y legales necesarios para determinar si cada uno de los ocupantes cumplía, al momento de ingresar a la propiedad, con los parámetros establecidos para ser considerado un poseedor en precario. La declaratoria de poseedor en precario deberá realizarse en el plazo máximo de tres meses a partir del cumplimiento formal de todos los requisitos por parte de los solicitantes. La investigación sumaria deberá determinar fehacientemente el cumplimiento de los requisitos mínimos para considerar que existe un conflicto de posesión precaria,

siendo la carga de la prueba en este sentido primordialmente de los interesados.
(DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

Artículo 178°- Posesión en Precario Para que se considere que existe ocupación precaria deberá determinarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 2825 y que son los siguientes: a) Posesión anual: Deberá demostrar mediante cualquier medio probatorio permitido por ley que tiene más de un año de estar en posesión personal del predio objeto de conflicto. b) Estado de necesidad: Deberá demostrar el solicitante que ingresó a la propiedad para cubrir un estado de necesidad de satisfacción de necesidades básicas que no puede ser satisfecho total o parcialmente por otros medios. c) Condiciones de producción: El solicitante deberá demostrar, conforme lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización, que con su actividad y trabajo personal y o/ el de su familia, busca poner en condición de producción el inmueble, aun cuando, el fundo como tal no aporte todos los medios de subsistencia al solicitante o a su familia, y deba para ello complementar su ingreso con otras actividades. En ese sentido su actividad en el predio deberá revestir características de habitualidad. Los documentos probatorios serán los que se admitan en la Ley de Jurisdicción agraria, los principios generales del derecho procesal y de jurisprudencia de esta materia en específico. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

Artículo 179°- Período de conclusiones Terminados los estudios, se comunicará los resultados a todas las partes para que en el plazo de cinco días hábiles procedan a rendir sus consideraciones sobre los resultados. En esta oportunidad las partes realizarán cualquier objeción que consideren pertinentes al informe. Vencido dicho plazo de conclusiones, la Oficina territorial o la Dirección Regional competente, realizará un

informe recomendativo en el plazo de no mayor a tres meses, que trasladará al Fondo de Tierras, para que este Fondo emita la recomendación técnica y jurídica positiva o negativa según corresponda, en un plazo no mayor a sesenta días para que sea conocido por la Junta Directiva. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

Artículo 180°- Resolución de la Junta Directiva La Junta Directiva deberá dictar acto resolutorio y motivado en el que se defina si existe posesión precaria y su respectivo conflicto de posesión precaria o no para cada poseedor analizado. Si se considera que no existe conflicto deberá darse por agotada la vía administrativa y notificarse a cada una de las partes, así como, al juzgado si existe ya un proceso judicial iniciado. Si se declara que existe el conflicto de posesión precaria se procederá con el trámite de intermediación que deberá estar terminado en el plazo máximo de un año. Lo resuelto por la Junta Directiva, tendrá el recurso de revocatoria y de apelación ante el Tribunal Agrario, en carácter de superior jerárquico impropio en materia de resoluciones vinculadas con el desarrollo rural. La revocatoria y la apelación deberá interponerse en forma conjunta dentro del plazo de cinco días hábiles, ante la propia Junta Directiva. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

En la normativa, se dice que tanto el poseedor como el propietario, deben primero agotar la vía administraría, en donde el INDER, como ente, se va a encargar de desarrollar todo el proceso para decidir si se cumplen con los requisitos estipulados.

Muchos de los poseedores que alegan la usucapión especial agraria sí cumplen con casi todos los requisitos, pero al faltar uno solo de ellos, el INDER no lo puede declarar poseedor en precario.

Asimismo, cabe indicar que, el INDER cumple un papel de mediador, entre las partes, en donde el instituto realizará un proceso de intermediación como lo indica en su Reglamento Ejecutivo a la Ley 9036 en el artículo 181:

Artículo 181°- Intermediación: Una vez declarada la existencia de un conflicto de posesión precaria, el Instituto realizará un proceso de intermediación y que incluirá como mínimo la realización de una o más comparecencias privadas entre las partes en procura de una solución, a través de la promoción de acuerdos entre los propietarios y los poseedores. Si fracasare el proceso de intermediación o de vencerse el plazo de intermediación, el Instituto dará por agotada la vía administrativa. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

De acuerdo con este artículo, el INDER va a mediar los acuerdos que se pudieran llegar a tomar entre las partes, en el caso de que las partes no logran llegar a ningún tipo de acuerdo, se dará por agotada la vía administrativa, lo cual también aplica en el caso de que se venzan los plazos establecidos, también, en caso de que el INDER considere que sea necesario, puede solicitar la anotación de la demanda en el bien inmueble. Así lo estipula en el artículo 182 del Reglamento Ejecutivo a la Ley 9036:

Artículo 182°- Anotación del proceso de intermediación Si el Instituto lo considera necesario podrá solicitar al Juez competente la expedición de un mandamiento de anotación

al margen de la propiedad en conflicto conforme lo establecido en el artículo 95 de la Ley 2825. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

Artículo 95.-Para acogerse a las disposiciones de la presente ley, el propietario de un inmueble o cualquiera de los ocupantes en precario, deberá dirigirse por escrito al Instituto formulando la consiguiente solicitud, e indicando con la mayor claridad posible, el nombre, apellidos, calidades y domicilio del propietario y del mayor número de ocupantes, así como la descripción y ubicación de la finca, ya esté ésta total o parcialmente ocupada.

Una vez que el Instituto intervenga en la solución del conflicto suscitado entre el propietario de un inmueble y poseedores en precario, podrá gestionar ante el Juez Civil de Hacienda (*) que anote el conflicto al margen de la finca en el Registro Público, con el fin de que esa anotación perjudique a terceros que quieran adquirir, hipotecar, arrendar o celebrar cualquier contratación sobre la finca anotada.

La anotación se hará por medio de mandamiento que el Juez expedirá a favor del Instituto, y quien adquiere la finca así anotada tomará el expediente tramitado en el Instituto en el estado en que se encuentre. (Ley de Tierras y Colonización)

No obstante, las partes pueden agotar la vía administrativa indicando formalmente que no requieren que el INDER sea parte del proceso. Según el artículo 183 del Reglamento Ejecutivo Ley 9036:

Artículo 183°- Rechazo al proceso de Intermediación: Si cualesquiera de las partes declaran formalmente ante el Instituto su falta de interés en someterse al proceso de intermediación o que no se encuentran interesados en la participación del Inder en la solución del conflicto o el mediador declara fracasada la conciliación, la Junta Directiva

dictará acto resolutorio en el plazo de tres meses dando por fracasada la intermediación y por agotada la vía administrativa. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

Cuando las partes interesadas hayan agotada la vía administrativa, el interesado puede interponer un proceso en vía judicial, ya sea la usucapión especial agraria interpuesta por el poseedor o en el caso del propietario registral, un proceso de acción reivindicatoria.

Por otro lado, si el INDER considera que la tierra que está trabajando el poseedor agrario es de su interés, el INDER dará inicio al proceso. Según los artículos 186 y 187 del Reglamento Ejecutivo a la Ley 9036:

Artículo 186°- Oportunidades de Desarrollo. Una vez que haya sido declarada infructuosa la etapa de intermediación el Instituto procederá a determinar, bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad, si la situación reviste un interés institucional, crea una oportunidad importante de generar desarrollo rural, tiene una gravedad social evidente o de impacto social que justifique la intervención directa del Instituto en la generación de una ruta de desarrollo para los poseedores en el terreno ocupado u otro que reúna las condiciones requeridas. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

Artículo 187°- Adquisición del Inmueble De existir interés institucional en adquirir la propiedad en conflicto, sea esta de posesión en precario de tierras o no, el Instituto iniciará el procedimiento conforme a lo estipulado en este Reglamento. (DECRETO EJECUTIVO N° 43102-MAG)

El INDER juega un papel importante en los procesos de usucapión agraria, pero considero que la problemática sería si en algunos casos esta institución no cuenta con el presupuesto

necesaria para realizar los procesos, ya que se sabe que el tema de economía de nuestro país es muy relevante.

En asuntos como la pandemia de COVID, que fue no solo una situación de crisis económica para Costa Rica, sino también, afectó al resto del mundo, se podría decir que son factores que vienen a influir en las decisiones que pueda tomar el INDER.

Considero que las partes, podrían en lugar de agotar la vía administrativa por medio del INDER, realizar algún tipo de acuerdo privado, que sea más ágil, más mediato y, de igual forma, pueda garantizar el cumplimiento de los derechos de las partes tanto del poseedor agrario, como los del propietario registral.

En este se podrían establecer asuntos de la compraventa, como el precio del inmueble y las formas en que se van a realizar los pagos del precio que se le establezca al terreno.

En caso de que no se llegara a ningún acuerdo entre las partes, ya se podría iniciar un proceso en la vía judicial.

1.1.3. Justificación del tema

En el artículo 45, de La Constitución Política, se establece: que todos los ciudadanos costarricenses tienen el derecho a que no se prive de la propiedad, a menos de que esta propiedad tenga un interés público. En caso de que exista un interés público, se le tiene que indemnizar al propietario registral.

ARTÍCULO 45.- La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley.

En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea

previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia. (Constitución Política, última versión)

En el caso de la usucapión agraria, el poseedor, no en todos los casos va a indemnizar al propietario registral; aunque, únicamente, en la usucapión especial agraria, mediante la intervención del INDER, y en caso de que esta institución lo apruebe, puede llegar a darse un pago al propietario registral del inmueble.

Resulta importante realizar un análisis sobre la efectividad o no del instituto de la usucapión para los derechos de los poseedores y ponderar el derecho de posesión contra el derecho de propiedad, que por supuesto, se debe tomar en consideración, siendo un derecho constitucionalmente consagrado.

Según el artículo 92, de la ley de Tierras y Colonización (Última versión) el INDER es el ente encargado de investigar los casos de usucapión especial agraria.

Pero en la mayoría de los casos, el INDER no declara al poseedor en precario.

Por lo tanto, se tendría que analizar si se debe a la falta de uno de los requisitos establecidos o por falta de presupuesto, estos escenarios son los que en esta investigación analizará para determinar el porqué, la usucapión es un instituto que pareciera no ser efectivo para solucionar la posesión ejercida por más de diez años en un terreno ajeno y se encuentra en estado de abandono.

Según el artículo 853 del Código Civil (última versión) en el caso de la usucapión agraria, los poseedores tienen que cumplir una serie de requisitos, de los cuales no puede faltar ninguno de ellos para poder usucapir. En la mayoría de los casos, los poseedores no cumplen con los requisitos.

1.1.4. Formulación del problema

Después de analizar e investigar la normativa jurídica que regula los derechos del poseedor agrario; se puede decir que, es el caso de la usucapión común agraria, la problemática viene a ser los requisitos que impiden que los poseedores agrarios puedan hacer uso efectivo de un bien inmueble que está en abandono y pertenece, registralmente, a otra persona.

En el caso de la usucapión especial agraria la intervención del instituto INDER, al realizar los estudios para declarar un poseedor en precario.

1.1. Objetivos

1.1.1. Objetivo General

Analizar la normativa Jurídica Costarricense que protege los derechos del poseedor Agrario en la Usucapión Agraria.

1.1.2. Específicos

- ⇒ Investigar sobre la normativa jurídica costarricense que acoge los asuntos de materia Agraria.
- ⇒ Analizar la norma que hace el poseedor agrario esté respaldado.
- ⇒ Identificar y analizar los elementos de la usucapión agraria y cómo se deben aplicar en la normativa jurídica costarricense.
- ⇒ Diferenciar la usucapión agraria de la usucapión civil.

1.2. Alcances y Limitaciones

1.2.1. Alcances

- Investigar sobre la historia y la evolución de la usucapión agraria en el ámbito legal durante el desarrollo del Derecho Agrario como rama del derecho.
- Análisis de la normativa jurídica de nuestro país que regula los asuntos relacionados con la figura de la usucapión agraria en el derecho agrario como tal.
- Exploración de posibles mejoras en la normativa jurídica existente en donde se ven aplicados los procesos de la usucapión agraria.
- Identificación de los requisitos que son necesarios para que el poseedor agrario este respaldado por la normativa jurídica y se le puedan proteger sus derechos en la figura de la usucapión agraria.

1.2.2. Limitaciones

1. En la limitación de esta investigación se tiene el lapso requerido del problema que se remonta en 5 años atrás, ya que, en el caso de la usucapión agraria, uno de los requisitos para que se pueda alegar es la posesión decenal. Lo cual se hace imposible basarse en jurisprudencia de los últimos 5 años.
2. La complejidad legal es una limitante, ya que analizar la figura de la usucapión agraria implica el estudio de ella en un marco legal específico y este puede ser complejo debido a las diferencias en los sistemas jurídicos y normativos.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Historia

Para empezar, se investigó sobre la normativa jurídica de nuestro país es necesario adentrarse un poco en la historia de la usucapión agraria como tal.

En la época precolombina, antes de la colonización, Costa Rica estaba poblado por indígenas. El sentimiento de la propiedad de la tierra tenía, entre ellos, poca o escasa importancia; sin embargo, era incuestionable, como afirma Ots, la absoluta capacidad de los indios para poseerla y beneficiarse con su cultivo (6). Pertenecía a la comunidad. Cada familia podía establecerse en cualquier lugar. Nunca adquirirían el derecho de propiedad, sino tan sólo el usufructo (7). (Camacho, s.f, pp.178)

A pesar de que los indios no adquirirían el derecho de propiedad, esta tierra se consideraba una propiedad privada. “Por la influencia que los aztecas y mayas pudieron ejercer sobre nuestros indígenas, es importante definir si existió o no entre ellos el sentimiento de la propiedad de la tierra...” (Camacho, s.f, pp.179).

Cada parcela estaba separada de las otras por cercas de piedra a magueyes, lo que indica claramente que el goce y el cultivo de cada una eran privados y que, sucediéndose una misma familia desde época inmemorial en la posesión y cultivo de una parcela, llegaba a formarse, de hecho, una verdadera propiedad privada. (Camacho, sf, pp.181,182)

2.1.1 Período de Colonización

Según Camacho (sf) Cristóbal Colón no fue el verdadero conquistador de Costa Rica, sino el señor Vázquez de Coronado; ya que este fue incluso el Alcalde de Nuevo Cartago, nombrado el 12 de abril de 1562, misma fecha en la que Costa Rica fue conquistada.

Es importante mencionar las instituciones que dieron lugar a la creación de la propiedad territorial en este periodo de colonización y los define así: (Camacho, sf, pp, 184,185)

La encomienda. Nació la encomienda en 1509. Tenía una finalidad religiosa (servir para "encargar a un cristiano la propagación de la fe entre gentiles y conquistados), derivada de sus raíces, las bulas alejandrinas de 1493 (dos Inter Caetera y la Hodie Siquidem, llamada por Pereira Dedum siquidem) (32 - 33 – 34).

De ese encargo del Rey, vino el nombre de encomienda, del verbo latino commendo, que significa, unas veces, recibir alguna cosa en guarda y depósito y otras, recibirla en amparo y protección y como bajo de su fe.

Quienes recibían indios, de esta forma se llamaba encomenderos o comendatarios (35). Fundada en esas bulas de Alejandro VI se redactó, por el doctor Palacios Rubios (individuo del Consejo de indias), el requerimiento que los capitanes españoles hacían a los indios en términos que revelan, claramente, el sentido la encomienda (36).

De los indios que formaban parte de ella, unos continuaban en posesión de sus tierras, y pagaban tributo al encomendero (37), otros eran simples empleados. (Camacho y Pereira, sf, pp.187)

La encomienda se convirtió en una institución esclavista y vino “de rechazo a hacer que el indígena perdiera sus propiedades a favor del encomendero y este adquiriera, por ella no solo la vida de los indígenas, sino sus propiedades también”. (Camacho, sf, pp.193,195)

Otro de los institutos que ayudaron a la creación de la propiedad territorial, según Camacho es la Merced Real.

La Merced Real. (67) Fue la retribución en tierras dadas por el Rey, para alentar a los vasallos "al descubrimiento y población de las Indias". Es nuestra voluntad, dice la Ley 1 "que se puedan repartir y repartan casas, solares, tierras, caballerías y peonías, a todos los que fueren a poblar tierras nuevas, en los pueblos y lugares que por el gobernador de la nueva población les fueren señalados. (Camacho, sf, pp.195,196)

La composición. Según Ángel Caso, la composición era el sistema mediante el cual quien estaba en posesión de tierras, durante un período de diez años, podía adquirirlas de la Corona, mediante pago, previo un informe de testigos que acreditaran esa posesión y siempre y cuando no hubiese en el otorgamiento un perjuicio para los indios. (Camacho, sf, pp.196)

La confirmación. Sirvió la confirmación para bonificar situaciones de hecho, de tenencia de tierra por simple posesión o con títulos insuficientes, defectuosos u obtenidos indebidamente (76). La importancia de la confirmación consistió, pues, en la ratificación obtenida por su medio con lo cual se evitaba un “amago a la propiedad y el desasosiego social que este amago trae siempre consigo”. (Camacho, sf, pp.198)

La prescripción. Fue la prescripción un medio para adquirir la propiedad (83). Omitimos señalar sus detalles, pues de todos es conocida la institución romana, de la cual, adoptó los rasgos distintivos (84). Sí es importante tener presente, como lo afirma Ots Capdequi (85) que la Real Instrucción de 1754 "sólo admitió esa justa prescripción para las situaciones de hecho producidas con anterioridad a 1700 pero no para las que se hubieran producido con posterioridad a esa fecha". (Camacho, sf, pp.199,200)

La pública subasta. También fue este medio por el cual se podía adquirir la propiedad. Ese sistema, de enajenar las tierras realengas, al rematante mejor postor, se implantó en tiempos de Felipe II, en 1591 (86- 87). En la Recopilación de las Leyes de Indias de 1680, se permitió que en los remates se hicieran adjudicaciones bajo la figura jurídica del censo al quitar. (Camacho, sf, pp.200)

El realengo y los montes, bosques y aguas. Existieron, en la colonia, dos tipos de propiedad estatal: el realengo y la de los montes, bosques y aguas. Realengo era la tierra del Rey. Lo constituía aquella que había sido objeto de descubrimiento y conquista y no de adjudicación. Las reservaba el Rey, como dice Caso repitiendo parte de la Ley 14, Título XII, del Libro IV, "para disponer de ella a nuestra voluntad" (89).

El realengo fue el que dio a luz a los otros diversos tipos de propiedad durante el coloniaje (cabía, con respecto a él, la confirmación, la composición, la prescripción, la pública subasta, etc.). (Camacho, sf, pp.200,201)

Los pueblos. Dos especies de pueblos existieron en la colonia, los de españoles (93) y los de aborígenes. para cada uno de ellos se establecieron disposiciones especiales en las Leyes de

Indias (para los primeros los Título V, VI y VII del Libro IV; para los otros, el Título III, Libro VII (94).

En cuanto a los españoles, las Ordenanzas repitieron leyes y costumbres de su tierra de origen: se tomaba tierra suficiente para dehesas, ejidos y propios y el resto se partía en cuatro correspondiendo una parte al que tenía la capitulación (ver Nota N^a 45), y las otras tres se repartían en suertes iguales entre los pobladores (95).

Si por falta de población sobraba tierra, se reservaba para futuros habitantes del pueblo (96 a 98 incl.). Por otra parte, los pueblos indígenas (reducciones- resguardos), gozaban por lo menos, de "una legua a la redonda en cuadro" de tierra (99). La propiedad era comunal. La tierra se dividía en tres partes. Una se parcelaba entre las familias del lugar para su cultivo, con el derecho de tomar para sí las cosechas. Otra tenía, como destino, producir pasto para el ganado común (100 a 102 incl.). La última parte era para el labrantío, de trabajo obligatorio para todos los vecinos destinándose los beneficios a las Cajas de comunidad. (Camacho, sf, pp.202,203,204)

En la época colonial, también existían algunos tipos de tierras que según Camacho las podemos describir brevemente de la siguiente forma:

El fundo legal. El fundo legal nació de las ordenanzas del 26 de mayo de 1567. Era "la parte de terreno dedicada directa y exclusivamente para servir de casco a la población". (107). Se fijó, definitivamente, en seiscientas varas, "a partir de la iglesia y a los cuatro vientos" (108). (Camacho, s.f, pp.205,206)

El ejido. El ejido (de exitus: salida) lo constituía la tierra, como la palabra lo indica, que estaba situada a la salida del lugar y era común para todos los vecinos. Nadie, por consiguiente,

como afirma Ángel Caso, “podía apropiárselo ni ganarlo por prescripción, ni edificar en él, ni disponer de él ” (109). Fue una de las instituciones españolas más antiguas que procrearon la propiedad rústica (110).

No existió, dentro de las normas jurídicas españolas, una que señalara el área que correspondía al ejido. Algunos autores entienden que las dimensiones se señalaban "en la concesión respectiva o título de fundación de los pueblos (111 a 113 incl.).

Del informe del Gobernador Tomás de Acosta, de fecha 15 de enero de 1803, aparece que la medida del ejido era, en esa fecha, de "media legua á cada viento cardinal” (114). Por las ordenanzas dictadas por el visitador y oidor Dr. Don Benito de Novoa y Salgado, con fecha de 20 de febrero de 1675, las cuales fueron aprobadas por Real Cédula de 15 de octubre de 1676, se señaló "una legua alrededor de cada población de indios para sus ejidos” (115 a 117 incl.). (Camacho, sf, pp.206,207)

La dehesa. La dehesa era una determinada cantidad de tierra acotada, cuyo destino regular era servir de sitio en que pastaba el ganado. Se le llamó también defesa, de defendere que significa defender o prohibir. Solo existió en las poblaciones de españoles, no en las reducciones de indios, pues los aborígenes no tenían ganadom (118). Fue tan importante la dehesa que, en ocasiones por su falta, familias enteras se trasladaban a otros lugares (119). (Camacho, sf, pp.208)

Los propios. Los propios eran los terrenos de propiedad de los ayuntamientos, de las poblaciones (120) y tenían por fin cubrir los gastos públicos, para lo cual, en vez de cultivarse en forma colectiva, las autoridades "administradoras" los daban en censo o los arreglaban entre los vecinos del pueblo" (121). Existieron propios urbanos y propios rústicos, por lo cual no tenían una

situación fija (122). Tampoco estaba prefijada su área, la que se establecía en el título correspondiente (123 – 124). (Camacho, sf, pp.208,209)

Los arbitrios. Los arbitrios al igual que los propios, eran bienes de propiedad del ayuntamiento que, "en determinadas circunstancias, se arbitra el común". Son propios. "Como ejemplo de ellos podríamos citar: el terreno concedido censo, el capital impuesto sobre bienes raíces, el monte usufructuado por el común y rentado para el corte de maderas gruesas, etc., son bienes y terrenos que con sus productos subvienen a las necesidades del municipio" (125). (Camacho, sf, pp.209)

Las suertes. Las suertes eran "terrenos de propiedad y disfrute individual. A cada solar, en el fundo legal, correspondía "una suerte para sembradío" (126). (Camacho, sf, pp.209)

Las obvenciones. Semejantes a... terrenis de oropios y arbitrios... los de obvenciones, que eran terrenos por los cuales los poseedores estaban obligados a satisfacer a la Iglesia o al Soberano cierto rendimiento consistente casi siempre en una determinada parte de las cosechas (127-128). (Camacho, sf, pp.210)

La capellanía. Es importante también referirnos a la propiedad eclesiástica. Se creó, en tiempo de la colonia, la institución (económico-religiosa) conocida con el nombre de "capellanía". Era el medio de provocar una renta para costear los gastos de los estudiantes de "ciencias eclesiásticas" Pesaba, generalmente, sobre una hacienda. Los bienes que respaldaban la renta se daban en arrendamiento y el inquilino, se obligaba a entregar los réditos a una fecha señalada, a mantener el buen estado de los bienes y procurar las

mejoras necesarias. En determinados casos se concedían en subasta pública, al rematante mejor postor. (Camacho, sf, pp.210)

Medidas agrarias. Para completar las ideas expuestas, debemos referirnos a las medidas agrarias. Las de mayor uso eran la peonía y la caballería. "Los nombres... responden a la costumbre que había de repartir entre los soldados conquistadores el botín recogido al consumarse la conquista en relación con su clase y categoría" (134).

Una peonía era "solar de cincuenta pies de ancho y ciento de largo, cien fanegas de tierra de labor, de trigo o de cebada, y diez de maíz, dos huebras de tierra para huerta, y ocho para plantas de otros árboles de secadal, tierra de pasto para diez puercas de vientre, veinte vacas y cinco yeguas, cien ovejas y veinte cabras". Una caballería era "solar de cien pies de ancho y doscientos de largo, y de todo lo demás como cinco peonías".

Posteriormente, en la recopilación hecha de las Leyes de Indias, se precisaron así esas medidas agrarias:

Peonía: "680 varas cuadradas para edificar su casa, 1088 para la huerta, 188.356 para siembra de granos de Europa y 18.856 para el cultivo del maíz". Una caballería: "solar de 100 pies de ancho, 200 de largo y todo lo demás como cinco peonías, que serán 500 fanegas de labor para pan de trigo o cebada, 50 de maíz, 10 huebras de tierra para huertas, 40 para otros árboles de secabal, tierras de pasto para 50 puercas de vientre, 100 vacas, 20 yegua: 500 ovejas y 100 cabras" (135). (Camacho, sf, pp.213,214)

Después de este periodo de colonización, Costa Rica pasa a un periodo en donde es independiente hasta que se crea la Ley 2825 Ley de Tierras y Colonización, es la normativa vigente que regula el derecho agrario de nuestro país.

Donde se puede mencionar que el Derecho Agrario es un derecho que parte de la producción agrícola que se da en la tierra. Es necesario, pues, para abarcar toda esa rama de la ciencia del Derecho.

Estudiar el dominio referente al "suelo dedicado a la producción agraria" (incluyendo las propiedades especiales agrícolas, como las llama De Zulueta), el Derecho Agrario Laboral, el crédito y seguros agrícolas, la caza y pesca fluvial, y, por último, los servicios agrícolas oficiales. (Camacho, s.f, pp.237)

Dominio. Se establece la distinción entre inmueble de dominio estatal y privado. Entre los primeros encontramos: a) todos los terrenos comprendidos dentro de los límites de la República que no estén inscritos, en el Registro Público, como propiedad particular, de las Municipalidades o Instituciones Autónomas; b) los que no estén amparados por la posesión decenal, c) los que por leyes especiales no hayan sido destinados a la formación de colonias agrícolas; y d) en general todos los que, no siendo de propiedad particular, no estén en servicios públicos (239). Son del dominio privado los terrenos inscritos en el Registro Público como propiedad particular (240), y los que se encuentren amparados por la posesión decenal (241). (Camacho, sf, pp.238)

El dominio sobre los bienes estatales citados se ejerce, salvo algunas excepciones (242), por el Instituto de Tierras y Colonización, ente autónomo creado para alcanzar los objetivos de la

Ley. La disposición y administración de esos inmuebles corresponde, pues, al Instituto, el cual puede destinarlos para parcelación, colonización o cooperativas.

La parcelación (243) consiste en la división de la tierra en partes (parcelas) con cabidas señaladas de acuerdo con la calidad de la tierra y la clase de explotación para que sea apta, de tal manera que su capacidad productiva sea suficiente para procurar la emancipación económica del agricultor y para contribuir eficazmente al incremento de la producción nacional.

El Instituto puede disponer de las parcelas a título gratuito u oneroso. En la primera forma en beneficio de familias indígenas. De la otra manera, por medio de ventas hechas a personas mayores de 18 años que soliciten comprarlas. (Camacho, sf,)

La colonización consiste en el conjunto de medidas a adoptarse para promover una racional subdivisión y aprovechamiento de la tierra por grupos de agricultores. Pueden proyectarse para los siguientes regímenes de tenencia: a) en propiedad; b) en arrendamiento a precio fijo, con opción de compra o sin ella; c) en aparcería a precio proporcional al producto de la explotación, con opción de compra o sin ella; y d) en usufructo a largo plazo o vitalicio, y a precio fijo proporcional al producto de la explotación. (Camacho, sf, pp.240)

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

Nuestro derecho agrario nace gracias a la necesidad de resguardar los derechos humanos. Según la Licenciada Kembly Mora es la entrevista realizada por la Revista Firme, titulada: ¿Morirá el Derecho Agrario?, 2017.

A nivel nacional e internacional, hemos visto esta incipiente materia crecer y desarrollarse. El derecho agrario y su vinculación con el derecho al ambiente se incorpora a nuestra normativa a partir de la determinación de los derechos humanos, específicamente, los derechos humanos de la segunda y de la tercera generación. (Mora, 2017)

Según (Mora, 2017), los derechos económicos, sociales y culturales, son aquellos derechos que surgen con la segunda generación y los derechos humanos a la seguridad ambiental, los derechos al consumidor, entre otros son los que surgen con la tercera generación.

Los derechos humanos de la segunda generación son los que abarcan los derechos económicos, sociales y culturales. A la fecha los segundos son reconocidos como aquellos que buscan: el respeto a la dignidad humana, al trabajo, a la seguridad social, a la educación y a la salud, entre otros. también, existen derechos humanos de tercera generación, que son aquellos relacionados con el derecho de los pueblos. Son aquellos que resguardan el avance de la ciencia y la tecnología, la seguridad alimentaria, el derecho al ambiente, los derechos de consumidor, etcétera. (Mora, 2017)

Según el párrafo anterior, el derecho agrario a través de los años es un derecho que se está modificando constantemente a partir de los derechos humanos, gracias al principio de progresividad.

La progresividad se refiere a la gradualidad que deben tener los derechos humanos. La gradualidad es concerniente al aumento paulatino de los logros, es por ello que es necesario establecer etapas a corto, mediano y largo plazo que permitan subir escalones gradualmente.

La progresividad se enfoca a que debemos mejorar día con día, reconociendo los errores para modificarlos, hasta lograr un objetivo más pulido, por tal motivo, no permite retrocesos, sino que los avances en todas las áreas, así como la experiencia, nos obligan a mejorar el producto inicial. (Mora, 2017)

Asimismo, no es un derecho que pueda llegar a extinguirse, por lo contrario. En la actualidad, en nuestra normativa jurídica está por entrar en vigencia, un nuevo código procesal agrario, que viene a regular todo lo relacionado a los procesos en materia de derecho agrario.

2.1.2 Función social de la propiedad

El Derecho Agrario, en sus orígenes constitucionales, se liga estrechamente al reconocimiento del derecho de propiedad, pero desde una óptica dinámica y no estática como la del Derecho Civil. (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp,47).

Esto quiere decir que, la propiedad, en el derecho agrario, va a venir a dar frutos en una forma dinámica, a quien trabaje la tierra.

De la misma Convención Americana de Derechos Humanos, se regula la propiedad privada como derecho fundamental, pero, en dicha norma, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha derivado el “acceso” a la propiedad, y las distintas formas de propiedad, comprendida la agraria. (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007).

Según nuestra constitución política, la propiedad privada es inviolable, pero en el caso del derecho agrario, la propiedad va a venir a tener gran importancia para aquellas personas que la trabajen y desarrollen como propiedad agraria.

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

El principio de la función social de la propiedad se deriva, justamente de la imposición de limitaciones al propietario de fundos agrarios, a través de los cuales se moldean los derechos y deberes del propietario (estructura), para el cumplimiento de la función del bien de acuerdo con su naturaleza esencialmente productiva. ((MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007).

ARTÍCULO 45.- La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia. (Constitución Política, última versión)

La propiedad agraria se identifica plenamente, desde un principio, con las limitaciones de interés social que puede imponer el legislador a dueños de terrenos, para que no permanezcan improductivos. Tiene una sólida base constitucional y justamente su

proyección se da en una doble función: la económico, cuyo fin fundamental es que el propietario de fundos agrarios desarrolle la actividad productiva, y convierta la propiedad agraria en una propiedad empresarial y, la social, que impone la obligación al Estado de distribuir la tierra en forma justa, entre quienes no las poseen o las tienen en forma insuficiente. (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp,47.48).

Según lo mencionado, en el derecho agrario, la propiedad tiene que cumplir una función económica y social en la sociedad, de esta forma la tierra va a ser productiva y va a estar mejor distribuida.

La función económica y social de la propiedad agraria fue regulada, con ese respaldo constitucional, fundamentalmente en la Ley de Tierras y Colonización, en cuyo articulado, especialmente las normas del 1 y 2, impone la obligación a los propietarios a poner a producir la tierra.

Se establecen una serie de obligaciones para el propietario cuyo incumplimiento, al mantener las tierras incultas, abandonadas o insuficientemente explotadas, pueden provocar la pérdida de la propiedad por expropiación. “Todo el ciclo de vida de la propiedad agraria se diferencia de la propiedad civil, pues sus formas de adquisición, ejercicio y pérdida se orientan al cumplimiento del principio constitucional (función económica y social)”. (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp,48).

Artículo 1º.- La presente ley tiene por objeto:

1.- Determinar que la propiedad de la tierra se debe promover para el aumento gradual de su productividad y para una justa distribución de su producto, elevando la condición social del campesino y haciéndolo partícipe consciente del desarrollo económico-social de la Nación; (Ley de Tierras y Colonización, última versión)

2.- Principio de función de la propiedad. Entre los principios del Derecho Agrario, se encuentran la función social de la propiedad, a través de su medio procura garantizar el "acceso" a la propiedad a las personas que carecen de ella o la poseen en forma insuficiente, y además la distribución equitativa de los productos, garantizando la alimentación de toda la población y una mayor justicia social en el campo. Uno de los presupuestos por los cuales la propiedad cumple su función social, radica en la necesidad de dar a la tierra su destinación económica natural: el ejercicio de actividades agrarias de cría de animales o cultivo de vegetales en bienes de naturaleza productiva y aptitud agrícola, forestal o pecuaria. (jurisprudencia expediente numero 15-000159-0465-AG)

Según lo expuesto en la jurisprudencia del párrafo anterior, la función social de la propiedad viene a jugar un papel importante para la figura de la usucapión agraria debido a que los terrenos agrarios van a ser distribuidos de una forma más equitativa y conforme a las necesidades de la población.

De esta forma, la riqueza en nuestro país va a estar mejor distribuida ya que la tierra se le va a otorgar y se le va a defender sus derechos al poseedor agrario que es el individuo que la va a trabajar y le va a sacar su mejor provecho de acuerdo y conforme a las leyes existen en la actualidad para de esta forma lograr hacer un mejor uso de los terrenos respetando el medio.

2.3 Derecho internacional

(ALBALADEJO, Manuel. La usucapión, Madrid, 2004, págs13-16). Y es propicio citar también doctrina originada a la luz del Código Civil francés de 1884, que pone de manifiesto la utilidad social de la usucapión, utilidad que hoy se mantiene vigente:

Los antiguos decían que la prescripción es la patrona del género humano y la Exposición de motivos del título de la prescripción, dice que es de todas las instituciones del derecho civil, la más necesaria para el orden social. Nada más verdadero.

La prueba de la propiedad sería imposible si la usucapión no existiera. ¿Cómo he llegado a ser propietario? Porque adquirí la cosa por compra, por donación o por sucesión; pero solo he podido adquirir la propiedad si el poseedor anterior la tenía con este título.

El mismo problema y en los mismos términos se plantea para todos los poseedores sucesivos de la cosa, y si uno solo en la serie no ha sido propietario, todos los que le han seguido no lo serán tampoco.

La prescripción suprime esta dificultad, que sería insoluble; cierto número de años de posesión bastan. Se puede suponer también que el título de adquisición del poseedor actual o de uno de sus antecesores más cercanos se ha perdido o es desconocido. Entonces la prescripción viene en ayuda del poseedor. La usucapión juega, pues, un papel social considerable. Sin ella ningún patrimonio estará al abrigo de las reivindicaciones imprevistas.

Es verdad que en ciertas condiciones la usucapión puede favorecer a un poseedor sin título y de mala fe; cubrirá entonces una expoliación. Pero este hecho es raro y sería más raro aun cuando

el propietario, despojado por efecto de la usucapión, no sea negligente. ¿Por qué ha permanecido tan largo tiempo sin efectuar actos posesorios sobre su cosa y sin reclamarla?

Se le deja un plazo suficiente para conocer la usucapión que se produce en su contra y para protestar. Los resultados contrarios a la equidad, que de esta manera se corre el riesgo de producir, no puede compararse con las ventajas decisivas que la usucapión procura todos los días. (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

2.4 Conceptos básicos y normativa

En este apartado, se desarrollan una serie de definiciones básicas y conceptos de los elementos que componen la usucapión agraria común y la usucapión especial agraria. Además, se menciona parte de la normativa que regula la usucapión.

¿Qué es la usucapión?

Existen tres tipos de usucapión que regulan nuestra normativa jurídica los cuales son: la usucapión civil, la usucapión común agraria y la usucapión especial agraria.

En muchos casos, tanto los litigantes como los poseedores ignoran la existencia de los dos últimos, ya que creen que solo existe una usucapión agraria. Es importante distinguir cada una de ellas, ya que para que se de estas usucapiones, cada una tiene requisitos específicos para que sean efectivas.

Tanto en la doctrina como en la jurisprudencia, se han distinguido dos tipos de usucapión agraria: La común y la especial. La usucapión agraria común, requiere del cumplimiento de los requisitos exigidos en el Código Civil para poder adquirir por prescripción positiva.

El actor debe demostrar el ejercicio de una posesión a título de dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Pero dicha posesión no debe ser “civil”, sino agraria, lo cual implica el ejercicio de actos posesorios agrarios, tendientes a cultivar y mejorar el bien que se pretende usucapir, bajo el cumplimiento de la función social de la propiedad agraria. El plazo de la posesión requerida es el mismo de diez años. (Ulate, Tratado de Derecho Procesal Agrario Vol I, sf)

Según Ulate, es importante diferenciar la usucapión civil de la usucapión común agraria, ya que, aunque ambas figuras estén reguladas en el Código Civil, para que estas se puedan alegar, los requisitos vienen a ser los mismos, pero, en el caso de la posesión, esta tiene que ser una posesión agraria, es decir, que el poseedor agrario ejerza actos posesorios sean de origen agrario como la agricultura, la ganadería, entre otros, sobre el inmueble. Para diferenciar la usucapión civil de la usucapión común agraria, vamos a definir las.

Definición de Usucapión: también conocida como prescripción positiva, la usucapión es un medio para adquirir un derecho, que depende del cumplimiento de un tiempo establecido por la ley. Adquisición de una propiedad o de un derecho real mediante, su ejercicio en las condiciones y durante el tiempo previsto por la ley” (Real Academia Española. 2022).

La usucapión es una forma de adquirir un derecho sobre una cosa, para efectos de esta investigación, es la forma de adquirir un bien inmueble. Esta va a estar ligada a un tiempo definido por la ley, el cual va a ser un lapso de 10 años para la usucapión agraria.

De igual manera, y a modo de referencia, vale hacer mención al supuesto previsto en el artículo 1 de la Ley de Informaciones Posesorias, en el que el poseedor de buena fe (poseedor

originario) que carece de un título inscribible o inscrito busca, precisamente, la formalización de un título registrable sobre un derecho de propiedad que se ha llegado a adquirir por la posesión ejercida por más de diez años, a título de dueño, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida (numeral 856 del Código Civil).

Por otro lado, cuando no exista de por medio casos especiales como los señalados recientemente, está la usucapión general, que se rige por la normativa general del Código Civil.

Está sujeta a varias condiciones, a saber: cosa hábil, sea, susceptible de propiedad privada; ubicada dentro del comercio de los hombres; justo título traslativo de dominio; buena fe; posesión y transcurso del tiempo, ejercida aquella en calidad de propietario, en forma continua, pública, pacífica y por diez años o más (artículos 853 y 860 del Código Civil).

Dichos presupuestos son concurrentes, de modo que de estar ausente solo uno de ellos, será entonces improcedente la prescripción adquisitiva. En la especie, se está frente a la usucapión común, regida por las normas del Código Civil. Lo anterior debido a que no se ha demostrado que la parte actora se encuentre en los supuestos que dan cabida a la usucapión especial.

De este modo, dados los planteamientos expuestos por el casacionista, es menester analizar si convergen los requisitos aludidos, a fin de establecer la viabilidad de sus alegatos. VI.- Sobre el justo título para usucapir. En la especie, el recurrente indica que el justo título en materia agraria está determinado por la posesión misma.

Empero, ese reparo no es de recibo. Tocante a este presupuesto, precisa se debe señalar que consiste en la relación jurídica antecedente, debido a la cual se obtiene la cosa con aptitud para usucapir. Reiteradamente ha señalado esta Sala que debe emanar de quien en Derecho no es dueño.

(Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

En este último tipo de usucapión, es imperioso demostrar el justo título con que se posee, así como demás condiciones que impone el ordenamiento jurídico nacional para tales fines.

Por lo demás, teniendo en claro las condiciones que estatuye el artículo 853 del Código Civil para usucapir el derecho de propiedad sobre bienes inmuebles, resulta improcedente considerar que el simple ejercicio de actos que se dicen posesorios supla las referidas condiciones legales. De este modo, la posesión aludida no tiene la virtud, en este caso, de constituir justo título a efectos de usucapir. (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

FUNDAMENTO DE LA USUCAPIÓN: En términos generales, la doctrina ha definido este instituto y explicado su fundamento así: "Usucapión (o prescripción positiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real poseíble, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley.

De modo, pues, que el usucapiente, durante este tiempo y con esas condiciones, aparece, figura, actúa o viene comportándose como titular del derecho de que se trata (si es del de propiedad, como dueño de la cosa que sea; si del de usufructo, como si fuese usufructuario de la misma). Ese derecho que realmente no le pertenecía, se convierte en suyo en virtud de que ha venido apareciendo como si le correspondiese.

Por la usucapión, el estado de hecho que se prolonga en el tiempo se convierte en el estado de Derecho. El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acertada o no, pero acogida por

nuestra ley) de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado...lo que importa es algo objetivo, que el titular no haya utilizado el derecho, aunque demuestre después hasta la saciedad que quería conservarlo. (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

2.5 Presunción de abandono

Ahora bien, la expresión presunción de abandono puede aceptarse que recoja el fundamento de la usucapión en el sentido de que, si no se usa el derecho, es presumible normalmente que se abandonó y sobre esa normal presunción del abandono se ha establecido por la ley la usucapión, que operando a tenor del “*id quod plerumque accidit*” fija como regla que los demás puedan adquirir usándolos, como si fuesen suyos, los derechos que sus titulares han abandonado presumiblemente...

La usucapión es un modo originario de adquirir el derecho usucapido, en cuanto que la adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es decir, el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera (relación de causalidad), sino que se convierte en titular del mismo -con independencia de que antes lo fuese otra persona- porque ha venido comportándose como tal.

Como consecuencia, un nuevo derecho, incompatible con el anterior, se establece sobre la cosa, por lo que pierde el suyo quien antes lo tuviera sobre la misma.

El usucapiente adquiere sin nada a cambio. Si fuera adquisición mediante un acto, este sería, pues, a título gratuito; pero de modo, el usucapiente adquiere gratuitamente". (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

Según lo mencionado en el párrafo anterior, la presunción de abandono por parte del propietario registral del inmueble da cabida a la usucapión, ya que, según nuestra normativa, la distribución de tierra debe darse según a quien la trabaje y realmente necesite de ella.

Si un propietario registral no hace uso de su tierra y la abandona, da a entender que no necesita de ella. Es cuando un poseedor entra a realizar actos posesorios en forma pública, pacífica y continua durante un lapso establecido por la ley y puede reclamarla como suya media la figura de la usucapión.

2.6 Elementos o requisitos de la Usucapión

Para que se pueda alegar una usucapión o prescripción positiva, el poseedor tiene que cumplir con una serie de requisitos, los cuales están establecidos en el Código Civil. “ARTÍCULO 853.- Por prescripción positiva se adquiere la propiedad de una cosa. Para la prescripción positiva se requieren las condiciones siguientes: Título traslativo de dominio. Buena fe. Posesión” (Código Civil, versión más reciente)

El título traslativo de dominio viene a ser lo que hace constar que ese terreno le pertenece porque se le fue cedido por su dueño anterior, según el artículo 854, establece:

El que alegue la prescripción está obligado a probar el justo título, salvo que se trate de servidumbres, del derecho de poseer, o de muebles, en cuyos casos, el hecho de la posesión

hace presumir el título, mientras no pruebe lo contrario. (Código Civil, versión más reciente)

Según el artículo anterior, el poseedor del inmueble tiene que ser un poseedor de buena fe, en otras palabras, no puede haber ningún tipo de dolo. El poseedor tiene que desconocer que el terreno pueda pertenecer a otra persona. Tiene que hacer actos posesorios como si fuera dueño del terreno.

Durante todo el tiempo en que se alega la posesión de un bien, debe existir la buena fe. Según el artículo 855 del Código Civil que establece “La buena fe debe durar todo el tiempo de la posesión” (Código Civil, versión más reciente).

La posesión además de requerir el título traslativo de dominio y la buena fe, tiene que ser “en calidad de propietario, continua, pública y pacífica.” (Según lo establecido en el artículo 856 del Código Civil, versión más reciente).

Cuando habla de que la posesión tiene que ser continua, esto quiere decir que no pueden existir lapsos donde el poseedor no haya ejercido la posesión. Este tiempo son 10 años.

ARTÍCULO 860.- Para adquirir la propiedad de los inmuebles, o algún derecho real sobre ellos por prescripción, se necesita una posesión de diez años. El derecho de poseer se prescribe por la posesión de un año. (Código Civil, versión más reciente)

Cuando se habla de que la posesión tiene como requisito ser continua o ininterrumpida, podemos mencionar que, un poseedor que haya poseído durante 5 años en un caso hipotético y después viene a querer usucapir 5 años después, siempre que no haya pruebas que demuestren que

él no poseyó esos 5 años restantes para la posesión decenal necesaria para usucapir, este tiempo se presume, según el “ARTÍCULO 859.- El poseedor actual que pruebe haberlo sido en una época anterior, tiene a favor suyo la presunción de haber poseído en el tiempo intermedio, si no se prueba lo contrario.” (Código Civil, versión más reciente).

ARTÍCULO 863.- El que trata de prescribir puede completar el tiempo necesario añadiéndose al de su posesión el tiempo que haya poseído de buena fe su causante; el que haya poseído cualquiera que hubiere adquirido el derecho de poseer, del mismo que trata de prescribir, o del causante de éste. (Código Civil, versión más reciente)

Según el artículo anterior, un poseedor puede agregarle a su tiempo de posesión, el tiempo que otra persona haya poseído, ya sea por herencia, o por un proceso sucesorio. Esto únicamente puede aplicar en la usucapición común agraria, no así en la usucapición especial agraria, ya que es necesario que esa posesión sea personal y directa durante los 10 años.

La posesión tiene que ser pública, el poseedor no puede ocultar los actos posesorios, la gente que lo rodea debe de notar que el poseedor está haciendo uso del terreno como su dueño. No la puede ocultar. “ARTÍCULO 858.- De la misma manera, la posesión oculta impide la prescripción, mientras no haya sido debidamente registrada o no pueda ser conocida de los que tengan interés en interrumpirla” (Código Civil, versión más reciente).

La posesión tiene que ser pacífica, esto quiere decir que, el poseedor no puede tener actos de violencia durante todo el tiempo que dure la posesión. “La posesión adquirida o mantenida con violencia, no es útil para la prescripción, sino desde que cesa la violencia.” (Artículo 857, Código Civil, versión más reciente).

2.7 Usucapión agraria

Resulta imperativo, referirse al Instituto de la Usucapión Agraria -patrimonio del Derecho Agrario- y a sus particularidades en nuestra Legislación. Podría afirmarse, sin temor a equívocos, que la USUCAPIÓN AGRARIA, es un instituto típico del Derecho Agrario, independiente incluso de los tradicionalmente ya conocidos, como lo son la propiedad agraria, la posesión agraria, los contratos y la empresa agraria; ello no obsta que, por ser reflejo de un mismo sistema normativo, existan elementos de confluencia entre los mismos.

Además, en forma evidente, este instituto adquiere rasgos diferenciales de la típica USUCAPIÓN CIVIL. Uno de los efectos de la posesión es la USUCAPIÓN: modo originario - pues no se basa en derecho anterior alguno y no existe transmisión- de adquisición, no sólo de la propiedad, sino de cualquier otro derecho real posible (artículo 853 párrafo primero del Código Civil)

A través del ejercicio continuo de actos posesorios durante un cierto tiempo, y cumpliendo con los demás requisitos exigidos por ley tanto comunes a la posesión, como especiales en el caso de la usucapión civil de inmuebles. Los requisitos comunes a toda posesión apta para la usucapión son:

1. La posesión en concepto de dueño o titular del derecho real, exigiéndose que el poseedor se comporte como si fuera el dueño o titular del derecho real que se trate, "en calidad de propietario" como dice nuestra ley (artículo 856 del Código Civil);

2. La posesión pacífica, definida en forma negativa como aquella en la que no ha existido violencia, entendida esta como una fuerza actual e inminente tanto física como moral -amenazas-

, pues la posesión mantenida con violencia no es útil para la prescripción, sino desde que cesa la violencia (Artículo 857 del Código Civil);

3. La posesión pública, utilizando o disfrutando la cosa de manera visible, sin ocultamiento o a escondidas, evitando que quien tenga interés en interrumpir la prescripción pueda conocerla (Artículo 858 del Código Civil), la posesión tomada clandestinamente solo puede ser válida para prescripción desde que esa circunstancia conste al despojado (artículo 279 inciso 2 del Código Civil).

4. Posesión no interrumpida, es decir, ejercida de manera continua, reiterada y mantenida, deja de ser continua en el momento en que el poseedor deja de ejercitar actos posesorios sobre el bien o deja de tener la posibilidad efectiva de realizar dichos actos (artículo 856 del Código Civil) puede interrumpirse naturalmente la posesión, cuando el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho durante un año, a menos que recobre uno u otro judicialmente (artículo 875 del Código Civil), por cuanto el derecho de poseer prescribe por la posesión de un año (artículo 860 del Código Civil), pero también puede interrumpirse civilmente por el reconocimiento hecho a favor del dueño, o por el emplazamiento judicial debidamente notificado al deudor (artículo 876 del Código Civil) y su efecto es inutilizar para la usucapión todo el tiempo corrido anteriormente (artículo 878 del Código Civil). Nuestra legislación establece como requisitos especiales en la usucapión ordinaria -aparte de la posesión con las características señaladas- el "título traslativo de dominio" y la "buena fe" (artículo 853 del Código civil):

5. El título traslativo de dominio o justo título, no es un documento de adquisición del dominio, sino que se refiere al hecho suficiente para haber producido la adquisición del derecho de que se trate, por lo que se confunde más bien con la causa adquisitiva, si se trata de

servidumbres, de bienes muebles, o del derecho de poseer "...el hecho de la posesión hace presumir el título, mientras no se pruebe lo contrario" (artículo 854 del Código Civil). El título o justo título, debe ser idóneo -para adquirir el objeto de posesión-, verdadero -que la causa adquisitiva exista- y válido. ...

6.-La buena fe: La buena fe atañe a la convicción personal del sujeto sobre su legitimidad; debe hablarse de creencia y no de intención, dicha creencia se genera en virtud de ignorancia o error; la buena fe cumple en la posesión el objetivo de garantizar ciertos derechos al poseedor (adquisición de frutos, pago de mejoras y derecho de retención, la no responsabilidad por la pérdida o el deterioro de la cosa, etc. (artículos 327 y 328 del Código Civil).

En tanto para la buena fe general -como requisito de la posesión- es necesariamente la ignorancia o el error en cuanto a la existencia de un vicio que invalida el título o modo de adquirir, en la buena fe necesaria para la usucapión -que además comprende la primera- se hace necesario también la creencia de que el transmitente del título es propietario de la cosa transmitida; o bien, tiene el poder de realizar tal transmisión VII.- Entre los principios del Derecho Agrario, se encuentran la función social de la propiedad , a través de su medio procura garantizar el "acceso" a la propiedad a las personas que carecen de ella o la poseen en forma insuficiente, y además la distribución equitativa de los productos, garantizando la alimentación de toda la población y una mayor justicia social en el campo.

Uno de los presupuestos por los cuales la propiedad cumple su función social, radica en la necesidad de dar a la tierra su destinación económica natural: el ejercicio de actividades agrarias de cría de animales o cultivo de vegetales en bienes de naturaleza productiva y aptitud agrícola,

forestal o pecuaria ... (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

2.7.1 Concepto de Usucapión común agraria

Mediante actos posesorios agrarios, el poseedor adquiere un derecho sobre una propiedad. también, al igual que la usucapión, este depende del cumplimiento de un tiempo establecido por la ley.

Forma de usucapir un fundo agrario cimentada en la función económica y social de la propiedad agraria. Es necesaria la demostración del justo título y la buena fe. Implica la obligación del propietario de producir, mejorar y respetar el ambiente, así como la obligación del Estado de dotar de propiedad a quienes, teniendo capacidad y conocimiento para producir, no la tengan o la tengan insuficientemente. (Diccionario del Poder Judicial)

La usucapión agraria común, en concreto, la cosa hábil, susceptible de propiedad privada, ubicada dentro del comercio de los hombres, justo título traslativo de dominio, buena fe y posesión (actos posesorios agrarios o acciones de cultivo, ganadería, apicultura, entre otros) ejercida en calidad de propietario de forma continua, pública, pacífica y por 10 años o más. (jurisprudencia expediente número 05-100769-0642-AG)

Artículo 1.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 153 de la Constitución Política, créase la jurisdicción agraria, como función especial del Poder Judicial, a la que corresponderá, en forma exclusiva, conocer y resolver definitivamente sobre los conflictos que se susciten, con motivo de la aplicación de la legislación agraria y de las disposiciones jurídicas que regulan las

actividades de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos agrícolas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente. (Ley de la Jurisdicción Agraria)

Según el artículo 1 de la Ley de la Jurisdicción Agraria, los conflictos agrarios se van a regir de acuerdo con esta ley.

La competencia agraria, por razón de la materia, está determinada en forma genérica por los artículos 1 y 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria. El criterio fundamental es el de la actividad agraria de producción, sea de cría de animales o cultivo de vegetales (actividades empresariales o de subsistencia), o cuando se trate de actividades conexas, así como actividades agroambientales sostenibles. Como criterios complementarios, se han establecido, la naturaleza o aptitud del bien productivo, así como su extensión, y los sujetos que participan dentro del proceso agrario como actores o demandados.

La naturaleza o aptitud del bien está estrechamente vinculada a los fundos agrarios (denominados incorrectamente por la legislación como predios rústicos), dedicados o que sean susceptibles de destinarse al ejercicio de actividades agrarias productivas, o a la conservación de bosques y manejo sostenible de actividades agroambientales.

Los sujetos, igualmente, adquieren su calificativo de “sujetos agrarios”, por su dedicación al ejercicio de actividades agrarias productivas. El criterio fundamental es siempre el funcional, es decir, la actividad, a la cual son reconducidos los criterios tanto objetivos como subjetivos. (jurisprudencia número expediente: 19-000151-0507-AG)

Esta ley, a la ausencia de un Código Procesal Agrario vigente en nuestra normativa jurídica, viene a regular todos los procesos que están relacionados con el derecho agrario.

Título traslativo de dominio: el título traslativo de dominio se puede dar al poseedor en dos formas, ya sea por una causa originaria o por el derecho de posesión.

A continuación, definiremos estas dos formas de adquirir dicho título. ...título traslativo de dominio, solamente puede ser obviado cuando "...se trate de servidumbres, del derecho de poseer, o de muebles...", en otras palabras, cuando se pretenda usucapir alguno de esos derechos, pero, como excepción de la regla general, no está incluido la prescripción positiva del derecho de dominio sobre bienes inmuebles, en esta materia. (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

Según el párrafo anterior, los poseedores de servidumbres, de bienes muebles, y los que tengan derecho de posesión sobre un bien inmueble no deberán de demostrar el justo título para alegar la usucapión positiva. Caso contrario, pasa en la usucapión civil de un bien inmueble.

El justo título consiste en que el poseedor de un predio, si desea transformarse en su dueño, debe haber ejercido su posesión a partir de un fundamento jurídico que lo facultaba para ello.

Entonces, debió existir un negocio jurídico mediante el cual se facultó al individuo para ejercer actos posesorios, respecto del inmueble concreto, es decir, un acto mediante el cual se le trasladó el dominio de la finca, pero, su título no es inscribible o adolece de alguna falencia que impide su eficacia, principalmente, porque quien transmitió no era propietario del bien, por lo cual el poseedor pasa a una condición de adquirente a non domino.

De esa manera, bajo el concepto del justo título se requeriría de una posesión iniciada a partir de un acto traslativo que habría permitido el traspaso, si hubiera emanado del verdadero propietario.

Es decir, que el negocio tuviera la apariencia de alguno por el cual se adquiere, normalmente, el dominio de un bien inmueble; un contrato que traspase en condiciones habituales la propiedad del predio.

Asimismo, el acto traslativo no puede estar viciado de nulidad absoluta, la cual podría ser acusada por cualquier interesado, o aún de oficio, e impediría el surgimiento de efectos del negocio jurídico.

Distinto ocurre con la nulidad relativa, pues al ser esta subsanable, podría ser ratificada por el afectado y, por ende, subsistir el título nacido a favor del poseedor. (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

2.7.2 Causa originaria

Derecho de posesión: en la usucapión común agraria, según lo establecido en la ley, la buena fe del poseedor se presume siempre que no se pruebe lo contrario, esto quiere decir que, el poseedor tiene la convicción de que el bien que está poseyendo es suyo y que no le pertenece a otra persona.

Por ende, la buena fe va a ir de la mano a la casusa originaria, porque el poseedor tiene la convicción de que el terreno es suyo y hace uso de este para satisfacer sus necesidades.

El solo hecho de no cumplir con tal requisito bastaba para que la acción no prosperara, lo cual hace innecesario el estudio de los demás argumentos esbozados por el recurrente.

En todo caso, a mayores razones, se observa que el actor carecía de buena fe, igualmente requisito “sine quo non” para usucapir, pues en la misma cesión de derechos posesorios que aporta como justo título, consta que tanto el cedente como el cesionario (accionante), conocían que el

inmueble pertenecía al demandado, con lo cual su posesión siempre ha sido de mala fe y tampoco puede aprovechar la supuesta buena fe de su antecesor en la posesión pues también carecía de ella. " (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

2.7.3 Causa derivada

El título traslativo de dominio se obtiene mediante un contrato entre las partes en donde el poseedor anterior, le trasmite el bien a otra persona, siempre con la convicción de que dicho bien le pertenece.

Contrato traslativo de dominio: “Los contratos traslativos de dominio son acuerdos escritos, generados entre dos partes, cuyo objetivo es la transferencia de los derechos reales de un bien: su uso, goce y disfrute” (Real Academia Española, 2021). A non domino: “Acción y efecto de adquirir un bien o un derecho por transmisión de quien no tenía poder de disposición para enajenarlo” (Real Academia Española, 2010).

Según la definición anterior, el poseedor tiene que adquirir el bien por parte de una persona que no es el propietario registral del inmueble. Debido a que el poseedor adquirió el bien por una persona que registralmente no es el propietario, este debe probar la usucapión.

La cosa se adquirió de otro, quien se comportaba y era reputado como dueño, sin serlo; el enajenante es un no propietario, bien porque nunca ha ostentado la titularidad o porque se ha extinguido o resuelto su derecho o porque el que ostenta no es suficiente para producir la transmisión; en este último caso está, por ejemplo, el usufructuario que aparece transmitiendo la propiedad.

Aun cuando en el Derecho Romano la usucapión servía para adquirir el “dominiun est iure quiritium” y se corregían; además, con ella las consecuencias de otros modos de adquirir que hubieran resultado defectuosos, en derecho moderno por regla general se dice que el único vicio del título que purga la usucapión es la adquisición del no propietario y por eso, el defecto que subsana la usucapión está precisamente en el título. (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

2.7.4 Elementos o requisitos de la Usucapión Agraria

Al igual que es la usucapión civil, en la usucapión agraria, al estar regulada de igual forma por el Código Civil, debe cumplir los mismos requisitos que se establecen en la usucapión civil, con la única diferencia de que el terreno es un terreno agrario y se están ejerciendo actos posesorios agrarios.

En cuanto a los requisitos de justo título y la buena fe, también se exigen para la usucapión agraria común. El justo título puede ser traslativo de la posesión, caso en el cual el actor debe acreditar que ha adquirido de un anterior transmitente, sea por medio de una carta venta, cesión, donación, o incluso a través de prueba testimonial, pero debe demostrar el tiempo de la posesión personal y el tiempo de la posesión transmitida, para completar de ese modo la posesión decenal. (Ulate, Tratado de Derecho Procesal Agrario Vol I, sf)

Al igual que en la usucapión civil, la usucapión común agraria también requiere que el poseedor demuestre el justo título. El título traslativo de dominio o justo título constituye la causa o negocio jurídico en virtud del cual el usucapiente justifica la posesión ejercida sobre el bien.

En circunstancias normales provocaría un correcto traspaso del derecho real; sin embargo, no opera por cuanto la adquisición es a non domino, es decir, media un suceso impeditivo de su consolidación, así, por ejemplo, cuando el enajenante no está legitimado para transmitir por no ser titular del derecho, claro está, el adquirente debe ignorar ese vicio, lo que se presume ocurre cuando compra o recibe al amparo de la información registral, radicando en ello su buena fe, que se yergue como otra condición más para la usucapión, debiendo perdurar durante todo el ejercicio posesorio. (jurisprudencia expediente número 15-000136-0507-AG)

El título traslativo de dominio o justo título no es un documento de adquisición del dominio, sino que se refiere al hecho suficiente para haber producido la adquisición del derecho de que se trate, por lo que se confunde más bien con la causa adquisitiva, si se trata de servidumbres, de bienes muebles, o del derecho de poseer “...el hecho de la posesión hace presumir el título, mientras no se pruebe lo contrario” (artículo 854 del Código Civil). El título o justo título, debe ser idóneo -para adquirir el objeto de posesión-, verdadero -que la causa adquisitiva exista- y válido. (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp, 214,215)

El justo título consiste en que el poseedor de un predio, si desea transformarse en su dueño, debe haber ejercido su posesión a partir de un fundamento jurídico que lo facultaba para ello.

Entonces, debió existir un negocio jurídico mediante el cual se facultó al individuo para ejercer actos posesorios, respecto del inmueble concreto, es decir, un acto mediante el cual se le trasladó el dominio de la finca, pero, su título no es inscribible o adolece de alguna falencia que impide su eficacia, principalmente, porque quien transmitió no era propietario del bien, por lo cual el poseedor pasa a una condición de adquirente a non domino.

De esa manera, desde el concepto del justo título, se requeriría de una posesión iniciada a partir de un acto traslativo que habría permitido el traspaso, si hubiera emanado del verdadero propietario.

Es decir, el negocio tuviera la apariencia de alguno por el cual se adquiere, normalmente, el dominio de un bien inmueble. Por ello, en esta materia, el justo título debe ser entendido como un título traslativo del dominio, esto es, aquel que hubiere permitido al “adquirente” ser titular del bien de haber provenido del propietario (...) “[e]l título traslativo de dominio se erige como elemento justificante de la posesión –no a la inversa-, y debe contar con esta característica antes o al momento de poseer” (...) Basta reiterar, en este punto, que “[l]a posesión adquirida en virtud de un título no traslativo, no es apta para la usucapión civil” (sentencia de esta Sala no. 1174-F-S1-2014 del 11 de setiembre de 2014).

Concretamente, acerca del elemento “justo título”, se ha indicado: “(...) que consiste en la relación jurídica antecedente, debido a la cual se obtiene la cosa con aptitud para usucapir. Reiteradamente ha señalado esta Sala que debe emanar de quien en Derecho no es dueño.

La cosa se adquiere de otro, de quien se comportaba y era reputado como tal, sin serlo; el enajenante es un no propietario, bien porque nunca ha ostentado la titularidad, o porque se ha extinguido o resuelto su derecho, o porque el que exhibe no es suficiente para producir la transmisión; en este último caso, está, por ejemplo, el usufructuario que aparece transmitiendo la propiedad.

La usucapión opera, en consecuencia, cuando el título de transmisión o adquisición es a non domino, de quien no es dueño, mas no cuando es a domino o a verus domino, sea cuando emana del verdadero dueño, porque en este caso, si el título es perfecto surte de inmediato todos sus efectos. Si tiene algún vicio de otra índole, por emanar del verdadero propietario, su convalidación puede producirse por la prescripción negativa o extintiva de la acción de nulidad y no por la prescripción adquisitiva o usucapión (...). (jurisprudencia expediente número 10-100846-0642-CI)

El título traslativo de dominio es un requisito de la usucapión común agraria, pero en la prueba viene a ser un justo título, a lo que se refiere que tiene que ser lícito.

Según el párrafo anterior y basado en el artículo 480 del Código Civil, el título vale por la posesión, ya que prevalece el convenio entre las partes siempre y cuando este sea lícito, ante la inscripción del bien inmueble a nombre de un tercero.

ARTÍCULO 480.- La propiedad de muebles e inmuebles se trasmite con relación a las partes contratantes, por el solo hecho del convenio que tenga por objeto transmitirla, independientemente de su inscripción en el registro y de la tradición. (Código Civil, versión más reciente). ARTÍCULO 484- Además del convenio, son modos de adquirir el dominio;

la ocupación, la accesión, la herencia o el legado y la prescripción. (Código Civil, versión más reciente)

Su carácter de “justo” radica en tener el carácter de ser lícito y para el caso ad usucapionem, es decir reunir la posesión los requisitos de ser continua, pública y pacífica, comportándose quien la ostenta como su verdadero titular (art. 856).” (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp,215)

La buena fe: La buena fe atañe a la convicción personal del sujeto sobre su legitimidad; debe hablarse de creencia y no de intención, dicha creencia se genera en virtud de ignorancia o error; la buena fe cumple en la posesión el objetivo de garantizar ciertos derechos al poseedor (adquisición de frutos, pago de mejoras y derecho de retención, la no responsabilidad por la pérdida o el deterioro de la cosa, etc. (artículos 327 y 328 del Código Civil). (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp,215)

ARTÍCULO 327.- El poseedor de buena fe que deba restituir alguna cosa, no estará obligado a pagar daños y perjuicios ni a devolver los frutos que hubiere percibido antes de la notificación de la demanda ni a responder de los deterioros que sin su culpa hubieren sobrevenido a la cosa. (código civil versión más actualizada)

ARTÍCULO 328.- Además tendrá derecho el poseedor de buena fe a que el reivindicador le pague el precio que él haya dado por la cosa, el valor de las mejoras necesarias y el de las útiles, y a retirar los materiales de las de puro adorno, con tal que la separación pueda hacerse sin detrimento de la cosa reivindicada y de que el propietario rehúse pagarle el valor que tendrían

dichos materiales después de separados. Mientras no se le haga el pago de lo que se le debe, puede retener la cosa en su poder. (código civil versión más actualizada)

...USUCAPIÓN AGRARIA, es un instituto típico del Derecho Agrario, independiente incluso de los tradicionalmente ya conocidos, como lo son la propiedad agraria, la posesión agraria, los contratos y la empresa agraria; ello, no obstante, por ser reflejo de un mismo sistema normativo, existan elementos de confluencia entre los mismos.

Además, en forma evidente, este instituto adquiere rasgos diferenciales de la típica USUCAPIÓN CIVIL. Uno de los efectos de la posesión es la USUCAPIÓN: modo originario - pues no se basa en derecho anterior alguno y no existe transmisión- de adquisición, no sólo de la propiedad, sino de cualquier otro derecho real posible (artículo 853 párrafo primero del Código Civil) a través del ejercicio continuo de actos posesorios durante un cierto tiempo, y cumpliendo con los demás requisitos exigidos por ley tanto comunes a la posesión, como especiales en el caso de la usucapión civil de inmuebles. Los requisitos comunes a toda posesión apta para la usucapión son:

1. La posesión en concepto de dueño o titular del derecho real, 70 exigiéndose que el poseedor se comporte como si fuera el dueño o titular del derecho real que se trate, “en calidad de propietario” como dice nuestra ley (artículo 856 del Código Civil);
2. La posesión pacífica, definida en forma negativa como aquella en la que no ha existido violencia, entendida esta como una fuerza actual e inminente tanto física como moral - amenazas-, pues la posesión mantenida con violencia no es útil para la prescripción, sino desde que cesa la violencia (Artículo 857 del Código Civil);

3. La posesión pública, utilizando o disfrutando la cosa de manera visible, sin ocultamiento o a escondidas, evitando que quien tenga interés en interrumpir la prescripción pueda conocerla (Artículo 858 del Código Civil), la posesión tomada clandestinamente solo puede ser válida para prescripción desde que esa circunstancia conste al despojado (artículo 279 inciso 2 del Código Civil)
4. Posesión no interrumpida, es decir, ejercida de manera continua, reiterada y mantenida, deja de ser continua en el momento en que el poseedor deja de ejercitar actos posesorios sobre el bien o deja de tener la posibilidad efectiva de realizar dichos actos (artículo 856 del Código Civil) puede interrumpirse naturalmente la posesión, cuando el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho durante un año, a menos que recobre uno u otro judicialmente (artículo 875 del Código Civil), por cuanto el derecho de poseer prescribe por la posesión de un año (artículo 860 del Código Civil), pero también puede interrumpirse civilmente por el reconocimiento hecho a favor del dueño, o por el emplazamiento judicial debidamente notificado al deudor (artículo 876 del Código Civil) y su efecto es inutilizar para la usucapión todo el tiempo corrido anteriormente (artículo 878 del Código Civil).

Nuestra legislación establece como requisitos especiales en la usucapión ordinaria -aparte de la posesión con las características señaladas- el “título traslativo de dominio” y la “buena fe” (artículo 853 del Código civil):

5. El título traslativo de dominio o justo título no es un documento de adquisición del dominio, sino que se refiere al hecho suficiente para haber producido la adquisición del derecho de que se trate, por lo que se confunde más bien con la causa adquisitiva, si se trata

de servidumbres, de bienes muebles, o del derecho de poseer “...el hecho de la posesión hace presumir el título, mientras no se pruebe lo contrario” (artículo 854 del Código Civil). El título o justo título, debe ser idóneo -para adquirir el objeto de posesión-, verdadero -que la causa adquisitiva exista- y válido. ...

La buena fe: La buena fe atañe a la convicción personal del sujeto sobre su legitimidad; debe hablarse de creencia y no de intención, dicha creencia se genera en virtud de ignorancia o error; la buena fe cumple en la posesión el objetivo de garantizar ciertos derechos al poseedor (adquisición de frutos, pago de mejoras y derecho de retención, la no responsabilidad por la pérdida o el deterioro de la cosa, etc. (artículos 327 y 328 del Código Civil).

En tanto para la buena fe general -como requisito de la posesión- es necesariamente la ignorancia o el error en cuanto a la existencia de un vicio que invalida el título o modo de adquirir, en la buena fe necesaria para la usucapión -que además comprende la primera- se hace necesario también la creencia de que el transmitente del título es propietario de la cosa transmitida o bien tiene el poder de realizar tal transmisión. (jurisprudencia expediente número 15-000159-0465-AG)

2.8 Posesión agraria

Según Meza la ha definido así:

La posesión agraria es un poder de hecho sobre un bien de naturaleza productiva unido tal poder al ejercicio continuo o explotación económica, efectiva y racional, con la presencia de un ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y los recursos naturales” (Meza y MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA 2007).

La posesión agraria va unida a los actos posesorios agrarios que ejerce el poseedor como tal.

Principio de libre valoración probatoria

...principio de libre valoración probatoria, en el sentido de que la persona juzgadora, como ocurre en este caso, puede apreciar ampliamente la prueba, sin sujeción estricta a normas de derecho común o de prueba legal o tasada (artículo 54 de la Ley de Jurisdicción Agraria). (jurisprudencia expediente número 20-000112-0386-CI)

Artículo 54.- La sentencia deberá resolver todos los puntos que hayan sido objeto de debate, y no comprenderá más cuestiones que las debatidas. Al resolver sobre el fondo del negocio, el juez apreciará la prueba a conciencia y sin sujeción estricta a las normas del derecho común, pero, en todo caso, al analizar el resultado de la prueba recogida en el proceso, deberá expresar los principios de equidad o de derecho en que basa su criterio. (Ley de la Jurisdicción Agraria, última versión)

Según el principio mencionado en los párrafos anteriores, el juez tiene la potestad de valorar la prueba, según el crea que es factible y respetando, siempre la imparcialidad y la equidad de derechos entre las partes interesadas en el proceso.

Se puede mencionar, también, que la posesión agraria en el caso de la usucapión común agraria puede ser ejercida por terceras personas, caso contrario, sucede en la usucapión especial agraria, debido a que el poseedor en precario es el único que debe ejercer la posesión; ya que este se encuentra en un estado de necesidad. Por ende, este sujeto ocupa del trabajo y transformación de la tierra para su subsistencia.

2.8.1 Usucapión especial agraria

Este tipo de usucapión se diferencia de las anteriores, ya que al igual que ellas es una forma de adquirir un derecho sobre un bien inmueble, sujeto a actos posesorios en un tiempo establecido por la ley, esta requiere que exista una posesión precaria.

Forma de usucapir cuyo presupuesto es la posesión precaria ante la necesidad de explotar el fundo agrario, como medio de subsistencia propia y del núcleo familiar. Prevalecen la necesidad alimentaria y el trabajo familiar agrario.

Además del ánimo de poseer, la posesión debe ser efectiva, directa y personal con el fin de satisfacer necesidades de alimentación de este grupo. Para que opere, no es determinante la existencia de buena o mala fe, en tanto este elemento sea sustituido por la necesidad. usucapión agraria. (Según el Diccionario del Poder Judicial)

No se requiere el simple ánimo de poseer, se debe poseer en forma efectiva, directa y personal, para satisfacer necesidades de alimentación del grupo familiar. De ahí que, para que opere, no es determinante la existencia de buena o mala fe, en tanto este elemento es sustituido por la necesidad. Según lo ordena la ley en este caso especial, no se exige el título traslativo de dominio. (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

...la usucapión prevista en la Ley de Tierras y Colonización, en la que el simple hecho de la posesión a través del tiempo, junto con las demás condiciones requeridas en dichas disposiciones, lo convierten en título hábil para poseer y adquirir la propiedad.... (Centro de Información Jurídica en Línea Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica)

2.8.2 Elementos o requisitos de la Usucapión especial agraria

En la usucapión especial agraria, el poseedor agrario no tiene que probar que durante el tiempo establecido por la ley a poseído en bien con buena fe, ya que esta buena fe se sustituye por la necesidad que tiene el agricultor para su subsistencia y la de su familia. Este si tiene que depender del terreno para vivir, probar que es el único medio por el cual puede tener un ingreso económico. también es importante mencionar que el poseedor agrario no puede tener ningún otro terreno a su nombre para poder usucapir.

2.9 Ley de Tierras y Colonización

En el Artículo 1 de esta ley se establece:

Artículo 1º.- La presente ley tiene por objeto:

- 1.- Determinar que la propiedad de la tierra se debe promover para el aumento gradual de su productividad y para una justa distribución de su producto, elevando la condición social del campesino y haciéndolo partícipe consciente del desarrollo económico-social de la Nación;
- 2.- Contribuir al florecimiento de las virtudes republicanas, privadas y públicas, vinculando al ciudadano a un régimen sano de posesión de la tierra;
- 3.- Contribuir a una más justa distribución de la riqueza;
- 4.- Contribuir a la conservación y uso adecuados de las reservas de recursos naturales renovables de la Nación;

5.- Evitar la concentración de tierras nacionales en manos de quienes las utilicen para especulación o explotación en perjuicio de los intereses de la Nación. Las tierras en manos de esos intereses deben volver al Estado en la forma que determinan la Constitución y la ley;

6.- Determinar que la tierra no debe utilizarse para la explotación del trabajador agrícola. El Estado, por todos los medios a su alcance, estimulará la formación de cooperativas agrícolas para combinar la dignidad de la pequeña propiedad con la eficiencia de la gran empresa; y

7.- Reconocer, de conformidad con lo anteriormente expuesto, la existencia y legitimidad de la propiedad privada. (Ley de Tierras y Colonización)

Se puede mencionar que La Ley de Tierras y Colonización regula las usucapiones especiales agrarias, lo cual se regula a partir del artículo 92 y siguientes.

En el caso de que el INDER declare al poseedor un poseedor en precario o que, agotada la vía administrativa, mediante un proceso judicial se le declare al poseedor agrario en sentencia como nuevo propietario registral del inmueble al cumplir con todos los requisitos establecidos por la ley.

Artículo 92.-El Instituto es el organismo facultado para intervenir en todos los casos de posesión precaria de tierras, y procurará encontrarles solución satisfactoria, de acuerdo con las disposiciones establecidas por esta ley.

Para los efectos de esta ley se entenderá que es poseedor en precario todo aquel que por necesidad realice actos de posesión estables y efectivos, como dueño, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, por más de un año, y con el propósito de ponerlo en condiciones de producción

para su subsistencia o la de su familia, sobre un terreno debidamente inscrito a nombre de un tercero en el Registro Público.

Los poseedores en precario que tengan posesión decenal en las condiciones enunciadas en el párrafo anterior, podrán inscribir su derecho, de acuerdo con lo establecido en esta ley y por el procedimiento de información posesoria; pero una vez involucrados en la resolución de un conflicto motivado por la posesión precaria de tierras, quedarán sujetos a lo dispuesto en el párrafo final del artículo 101 de esta ley; los que no tuvieran la posesión decenal, reclamarán sus derechos conforme a las disposiciones de este Capítulo. (Ley de Tierras y Colonización, última versión)

Según lo que establece el artículo anterior, el instituto, es decir el INDER, es quien ve los conflictos que existan entre poseedores en precario y propietarios registrales.

Artículo 94.-La solución de los conflictos derivados de la posesión precaria de tierras, se buscará fundamentalmente a través de contratos directos de compraventa entre el propietario y los ocupantes, con intervención del Instituto, y en la forma en que se indica en los artículos siguientes.

Previamente, al establecimiento de una acción judicial cualquiera donde pueda estar comprendido un problema de posesión precaria de tierras, los propietarios deberán presentar su reclamo ante el Instituto, conforme a los procedimientos mencionados en este capítulo.

Transcurridos tres meses, a partir del recibo de la gestión respectiva, sin que el Instituto haya declarado la existencia de un conflicto de posesión de tierras, o un año desde esa declaratoria, sin que el conflicto haya sido solucionado, se tendrá por agotado el procedimiento administrativo, y los accionantes podrán dirigirse a los Tribunales.

No obstante, lo anterior, cualquiera de los interesados podrá solicitar al juez o alcalde de la jurisdicción en que esté situada la finca, que lleve a cabo una inspección ocular, con citación de partes, para comprobar cualesquiera hechos o señales que pudieren variar o desaparecer con el tiempo. Mientras el asunto esté en el Instituto, no correrá el término de la prescripción para ninguna de las partes.

Solucionado el conflicto por el Instituto con la conformidad del propietario, u ordenada la expropiación por el Poder Ejecutivo, el propietario carecerá de toda acción judicial, sea civil o penal, contra los poseedores en calidad de tales.

Caso contrario, los ocupantes quedarán expuestos a las sanciones legales comunes que puedan proceder. (Ley de Tierras y Colonización, última versión)

Conforme a lo establecido en el artículo 94 de esta ley, el INDER va a ser un intermediario en el conflicto, y su solución se va a basar en un contrato de compraventa entre el propietario del terreno y los poseedores. Una vez agotada la vía administrativa, podrán apersonarse los interesados ante un proceso judicial.

De acuerdo con los párrafos anteriores, podemos diferenciar la usucapión civil de las usucapiones agrarias: tanto la usucapión común agraria y la usucapión especial agraria.

En la usucapión civil y la usucapión común agraria, los requisitos necesarios que la normativa del Código Civil rige son los mismos (buena fe, justo título, la posesión decenal que sea publica, pacífica, ininterrumpida o continua), “Se distingue de los procesos civiles por prescripción positiva, en que la posesión trasciende la simple ocupación del fundo, puesto que

implica actos posesorios agrarios, tendientes a cultivar y mejorar el bien que se pretende usucapir” (según la jurisprudencia del año 2016 con número de expediente: 16-000255-0465 AG).

La principal diferencia entre la usucapición civil y la usucapición común agraria es que en esta última tiene que estar presentes los tres perfiles de la propiedad: perfil objetivo, perfil subjetivo y perfil funcional.

En la jurisprudencia de 1998, con número de expediente: 98-000237-0029 AG, donde nos hace hincapié en la diferencia entre estas usucapiones, indicando lo siguiente:

...el perfil subjetivo, en la cual se logran determinar las diferentes características de los posibles sujetos titulares de este derecho, pues estos lo pueden ser sujetos privados o públicos, empresas comunitarias de autogestión, sociedades mercantiles, asociaciones, cooperativas, personas físicas o jurídicas con capacidad productiva, etc.

Con respecto al perfil objetivo, la propiedad agraria presenta características distintas, cuando se analiza en relación con la particularidad del bien productivo, según su vocación agrícola, ganadera, forestal, ecológica, etc.

En el derecho de propiedad agraria hay que distinguir entre la función y la estructura de esta. La función se refiere a la utilidad social de la propiedad agraria como bien productivo apto para la satisfacción de necesidades de la comunidad y su estructura se refiere a los poderes y deberes de su titular. (1998).

En la usucapión agraria estos actos posesorios deben ser realizados por una persona que viva del campo, ya sea un agricultor o un campesino, a diferencia de la usucapión civil, la posesión la puede ejercer cualquier persona.

En la usucapión agraria, el derecho lo que pretende es que la tierra cumpla su función socioeconómica. Se refiere a la explotación económica del bien con los actos posesorios agrarios y que tienen que ser de acuerdo con el tipo de tierra. (Según el Centro de Información Jurídica en línea, usucapión Civil y Agraria. s.f)

Por otro lado, también se debe mencionar la diferencia entre la usucapión común agraria y la usucapión especial agraria, primero podemos mencionar que cada una está regulada por normativas diferentes.

En el caso de la usucapión común agraria, el código civil es quien la regula, y en el caso de la usucapión especial agraria sería la Ley de Tierras y Colonización Ley 2825. Otra diferencia es que, según los requisitos para usucapir, en la usucapión común agraria, el poseedor tiene que ser un poseedor de buena fe.

Por otro lado, en la usucapión especial agraria, el poseedor no tiene que demostrar la buena fe, en este caso se sustituye por una posesión precaria de la tierra.

...En cuanto al instituto de la USUCAPIÓN AGRARIA Es necesario distinguir la usucapión especial agraria –regulada en la Ley de Tierras y Colonización, de la usucapión agraria común. La especial agraria, prescinde del justo título y de la buena fe, pues la misma Ley de Tierras, en su artículo 92 y 101 así lo establecen, pero exige la posesión agraria pública, pacífica, ininterrumpida, por más de diez años, sobre un terreno inscrito

a nombre de un tercero, siempre y cuando los actos posesorios y la actividad agraria se realice para satisfacer necesidades propias o familiares.

En la usucapión agraria común, en cambio, se exige además de los anteriores requisitos el justo título y la buena fe. Puede tratarse de una causa originaria (como el derecho de posesión) o derivada (mediante un contrato traslativo posesorio).

Para el caso de la buena o mala fe, la primera se presume siempre, sin embargo, es poseedor de mala fe quien en el acto de la toma en posesión tuvo suficientes motivos para que dudara (artículos 284, 287 y 286 del Código Civil).

La buena o mala fe se liga al convencimiento de la persona de que está poseyendo un bien propio, y la persona que le transmitió era su legítima propietaria... (jurisprudencia de expediente número: 16-000255-0465 AG, 2016)

Artículo 101 de la Ley de Tierras y colonización establece:

Artículo 101.- No se incluirán en el avalúo ni se pagarán, las parcelas respecto de las cuales deba admitirse como procedente la excepción de prescripción positiva. Estarán, en este caso, aquellas poseídas en forma continua, pública y pacífica por más de diez años, ya sea que la posesión haya sido ejercida directamente por el ocupante o por sus transmitentes.

Es decir, para los efectos de la prescripción positiva de que este artículo trata, no será necesario el título traslativo de dominio que exige el Código Civil. (Ley de Tierras y colonización, última versión)

Los artículos 284, 285 y 286 del Código Civil establecen respectivamente:

ARTÍCULO 284.- Para que la posesión por más de un año confiera el derecho de poseer, es necesario que dicha posesión sea de buena fe. (Código Civil, última versión)

ARTÍCULO 285.- En todos los casos en que la ley exige posesión de buena fe, se considera poseedor de buena fe al que en el acto de la toma de posesión creía tener el derecho de poseer. Si había motivo suficiente para que dudara corresponderle tal derecho, no se le debe considerar como poseedor de buena fe; pero si la posesión fuere de buena fe en su principio, no pierde ese carácter por el solo hecho de que el poseedor dude posteriormente de la legitimidad de su derecho. Cesa de ser de buena fe la posesión en el momento de adquirir la certidumbre de que se posee indebidamente, y cesa también desde la notificación de la demanda en que otro reclame el derecho de poseer. (Código Civil, última versión)

ARTÍCULO 286.- En caso de duda, se presume de buena fe la posesión. (Código Civil, última versión)

De acuerdo con esta normativa en la usucapión especial agraria, la buena fe se sustituye por la necesidad, el poseedor tiene que ser un poseedor en precario, demostrar que depende de esos actos posesorios agrarios para su subsistencia y la de su familia, que no tiene ningún otro bien inmueble inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad, y el justo título se sustituye por los actos posesorios agrarios.

2.9.1 Propietario registral

También conocido como titular registral, es la persona física o jurídica que ante el Registro Público es el dueño de un bien, en este caso, bien inmueble. “Persona a cuyo favor figura inscrito un

derecho real inmobiliario en el Registro de la Propiedad” (Como indica la Real Academia Española).

2.9.2 Poseedor

Es aquella persona que no es propietario registral de un bien, pero ejerce actos posesorios en ese bien como si realmente fuera suyo. “Persona que ejerce la posesión sobre alguna cosa” (Como indica la Real Academia Española).

2.9.3 Poseedor en precario

Es quien ejerce actos posesorios de índole agrario, ya sea mediante la cultivación, la ganadería entre otras actividades agrícolas, sobre un terreno, sin ser el propietario registral de ese bien inmueble y que depende de ellos para su subsistencia y la de su familia. Según lo que establece el artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonización:

Para los efectos de esta ley se entenderá que es poseedor en precario todo aquel que por necesidad realice actos de posesión estables y efectivos, como dueño, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, por más de un año y con el propósito de ponerlo en condiciones de producción para su subsistencia o la de su familia, sobre un terreno debidamente inscrito a nombre de un tercero en el Registro Público.

La posesión agraria vale por título. El trabajo es el fundamento de la usucapión. El estado de necesidad justifica el actuar del poseedor, aunque sepa que el fundo no le pertenece. De esa forma, a través la pretensión de usucapión especial agraria, los poseedores sin tierra logran el “acceso” a la propiedad de fundos productivos, para satisfacer sus necesidades alimentarias y de su familia. (Ulate, Tratado de Derecho Procesal Agrario Vol I, sf)

El desarrollar más a fondo el estado de necesidad, como requisito indispensable para que el poseedor sea un poseedor en precario. La necesidad, es un concepto jurídico indeterminado.

Por esa razón, se debe analizar al amparo de los parámetros indicados en el Código Civil. La palabra necesidad es entendida de acuerdo con la Real Academia Española como la carencia de las cosas que son menester para la conservación de la vida o la falta continuada de alimento que hace desfallecer.

Por lo anterior, el estado de necesidad en el contexto de la ley agraria apunta hacia un supuesto en que una persona necesita ejercer la posesión sobre un fundo que sea susceptible de implementar una actividad agraria, en aras de suministrar bienes para la conservación de la vida; o bien, obtener alimentos para el autoconsumo.

Se podría tratar, tal y como se encuentra en la actualidad el desarrollo económico, que esa producción sea un conducto para captar recursos para así obtener, por ejemplo, otros servicios esenciales como el pago de servicios de agua o suministro eléctrico.

No se comprende sea exclusivamente para autoabastecerse, pero es necesario considerar cada caso valorando diversos aspectos del entorno social, económico y cultural de la persona solicitante ... ". (jurisprudencia expediente número 17-000172-0465-AG)

2.9.4 La empresa agraria

“Unidad económica de recursos, personal, capital y trabajo, con un destino de producción o cambio, que realiza operaciones o tareas de producción, transformación, industrialización y enajenación de productos vegetales o cría de animales” (Diccionario del Poder Judicial).

Perfiles de la empresa agraria

Se concibe a la empresa agraria como la actividad económicamente organizada dirigida, profesionalmente, por el empresario, con la finalidad de producción o crianza de animales o vegetales y, eventualmente, el intercambio de estos para su consumo.

En torno a este concepto, la doctrina costarricense elabora una teoría general de la empresa agraria tomando en consideración sus tres perfiles: el objetivo (hacienda agraria), el subjetivo (empresario agrario) y funcional (actividad agraria). (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp.232)

De acuerdo con el párrafo anterior, en el derecho agrario, la empresa agraria tiene tres perfiles, los cuales vienen a ser el perfil objetivo, subjetivo y funcional.

Perfil objetivo

Según el MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA (2007) el perfil objetivo viene a ser la Hacienda Agraria, “Hacienda agraria, que es el conjunto de bienes materiales e inmateriales de esa empresa, dentro de los que se incluyen los contratos suscritos por la misma, sean para su constitución o para su ejercicio.” (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp.232)

La hacienda agraria hace referencia a los recursos materiales e inmateriales, en el caso de la usucapión agraria, el recurso material más importante es la tierra, en otras palabras, el bien inmueble que pertenece registralmente a un tercero y en el cual el poseedor agrario está ejerciendo actos posesorios agrarios.

Perfil subjetivo

El artículo 2 inciso h) de la Ley de Jurisdicción Agraria recepcionó para nuestro derecho el criterio subjetivo de empresa, propio del derecho civil italiano (artículo 2135) según el cual son agrarios los actos y contratos realizados por el empresario agrario, en el ejercicio de sus actividades de producción, transformación o enajenación de productos agrícolas. (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp.232).

El perfil subjetivo nos viene a decir que, el poseedor agrario en el caso del estudio de esta tesis tiene que ser un individuo que trabaje la tierra, sus actos posesorios tienen que ser precisamente actividades agrícolas para obtener productos propiamente agrícolas.

Perfil funcional

Se habla de un criterio funcional, a saber, la actividad que despliega la empresa, la cual obviamente debe ser agraria, entendida como el desarrollo de un ciclo biológico de vegetales o animales tanto en carácter de materia prima como sujeta a una o más transformaciones, realizadas por el mismo empresario. (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp,232, 233).

Para poder diferenciar la usucapión civil de la usucapión agraria, ya que ambas están reguladas en el Código Civil y cuentan con los mismos requisitos, la existencia de los perfiles mencionados (objetivo, subjetivo y funcional), hacen la principal diferencia entre ellas. “De esa forma, el instituto de la empresa agraria va adquiriendo, en la doctrina costarricense, un papel fundamental para la construcción institucional del Derecho agrario.” (MANUAL DE DERECHO AGRARIO Y JUSTICIA AGRARIA, 2007, pp,233).

2.10 Código Civil

Para efectos de esta investigación, el Código Civil viene a regular la usucapión agraria común. En su artículo 853 establece: “Por prescripción positiva se adquiere la propiedad de una cosa.

Para la prescripción positiva se requieren las condiciones siguientes: Título traslativo de dominio. Buena fe. Posesión.” En este sentido, al igual que la usucapión civil, la usucapión común agraria tiene los mismos requisitos.

El código civil habla sobre el dominio de la propiedad en el siguiente artículo

ARTÍCULO 264.- El dominio o propiedad absoluta sobre una cosa, comprende los derechos:

1°.- De posesión.

2°.- De usufructo.

3°.- De transformación y enajenación.

4°.- De defensa y exclusión; y

5°.- De restitución e indemnización. (código civil, última versión)

Según el citado artículo, para que un propietario registral tenga el dominio pleno de una propiedad a su nombre, este tiene que cumplir con una serie de requisitos, entre ellos está el de posesión.

Si un tercero posee ese bien inmueble y ejerce actos posesorios sobre él, ya no se cuenta con el dominio pleno de esta. Es donde entra la figura de la usucapión, ya que esa tercera persona está haciendo un uso adecuado de la tierra, por un tiempo determinado por la ley y con otra serie de requisitos.

Si el poseedor cumple con cada uno de estos requisitos, puede alegar la usucapión común agraria o la usucapión especial agraria según sea el caso.

Todo esto con el fin de que las tierras estén distribuidas de una forma más equitativa para quienes realmente las necesitan y hacen un uso adecuado de ellas y así haya una mejor distribución de la riqueza.

2.10.1 Derecho de posesión

Nuestra normativa habla sobre el derecho de posesión “Derecho posesión que se tiene sobre una cosa o un derecho con ánimo de dueño o de titular legítimo y permite adquirir la propiedad o titularidad por su ejercicio prolongado en el tiempo mediante usucapión” (Real Academia Española, 2022).

ARTÍCULO 277.- El derecho de posesión consiste en la facultad que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho. (código civil, última versión)

ARTÍCULO 278.- El derecho de posesión se adquiere junto con la propiedad y se hace efectivo por la ocupación o tradición del derecho o cosa de que se trata. (código civil, última versión)

ARTÍCULO 280.- El derecho de posesión puede adquirirse y ejercerse en nombre propio o en nombre de otro. (código civil, última versión)

El derecho de posesión hace que el poseedor pueda hacer uso del bien inmueble como si fuera suyo, puede hacerlo por sí mismo o por otras personas.

En el caso de la usucapión común agraria si se puede hacer en nombre propio o de otra persona, caso contrario, sucede en la usucapión especial agraria que si es indispensable que se ejerza en nombre propio.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

Marco Metodológico

“Se expone el tipo de datos que se requiere buscar para dar respuesta a los objetivos, así como la debida descripción de los diferentes métodos y técnicas que se emplearán para obtener la información necesaria”, Azuero (2018) nos habla sobre la importancia del marco metodológico en una investigación.

El desarrollo de una investigación puede ser un proceso bastante tedioso y extenso, especialmente si no se cuenta con una estructura clara que ayude a definir los puntos más importantes, las fuentes de información que se utilizarán entre otros, sin embargo, para poder definir todo eso es necesario que el investigador se comience a preguntar desde un principio, ¿tengo la capacidad de realizar este proyecto?, porque ese es el comienzo de todo.

Realizar una investigación sobre un tema del cual la persona investigadora tenga la capacidad de analizar la información recopilada y exponerla de una manera clara y concisa.

Luego de decidir el tema, definir la estructura y los elementos que conformarán el trabajo investigativo, comienza el desarrollo que consiste en: procesar, priorizar, generar y solucionar el problema que se establece desde el comienzo del proceso y es porque existe la investigación.

En el marco metodológico se exponen las herramientas, ya sea teóricas o prácticas, basándose en el método científico, para que así la persona investigadora pueda mostrar sus resultados y exponga el conocimiento adquirido durante el proceso de investigación de una manera

que le facilite la lectura y comprensión a las demás personas, ya sean simplemente curiosos sobre el tema, u otros investigadores.

Enfoque Metodológico Mixto

El enfoque define cómo se llevará a cabo la investigación y todo el proceso en general. Desde el momento que se define un tema, pasa por buscar fuentes de información primarias y secundarias, hasta formular una hipótesis y definir los objetivos.

Todo el proceso investigativo se verá definido e influenciado por el enfoque de este, ya sea un enfoque cualitativo, cuantitativo o, en algunas ocasiones, mixto. Claro, el enfoque dependerá de una serie de variables que conformen la investigación.

Hay ciertos temas que desde el momento en que se piensan, la persona investigadora sabe si será un énfasis cualitativo, cuantitativo o mixto, lo cual facilita el proceso; ya que se pueden tomar en cuenta elementos característicos de cada uno para, ya sea sustentar la hipótesis, ayudar a cumplir los objetivos o simplemente nutrir el trabajo de más información.

Algunas variables pueden ser:

Los objetivos

El objeto de estudio

El proceso

La información

Los objetivos

Se dividen en dos: general y específicos. El objetivo general es extenso y amplio, es desde donde nace la investigación, lo que se pretende lograr con esta. Los objetivos específicos nacen desde el general, son puntuales y directos, cortos.

Un trabajo de investigación suele tener un solo objetivo general y varios objetivos específicos, ya que los segundos suelen ser sobre un solo tema, buscar explicarlo de manera amplia, claro que esto dependerá de la cantidad de información que esté disponible y la persona investigadora sea capaz de recopilar durante el proceso.

El objeto de estudio

Es el personaje principal: lo que se va a estudiar, ya sea una ley, un grupo étnico, una práctica social, un autor, una vacuna. Las opciones son tan limitadas como la capacidad que tenga la persona investigadora de procesar la información del tema seleccionado, ya que, como buen personaje principal, definirá toda la investigación.

Las fuentes para adquirir la información, el enfoque del trabajo, si se podrá obtener toda la información de libros y revistas en la web o si se necesita ir a una biblioteca, o incluso realizar encuestas/entrevistas, etc.

Elegir un objeto de estudio puede ser un proceso muy fácil o tedioso, ya que en ocasiones

la persona investigadora realiza el estudio, porque quería conocer más sobre un tema en específico o, a veces, le es muy difícil; ya que las opciones son prácticamente ilimitadas. “¿Qué estudiaré?”, luego de responder esa pregunta viene un proceso un poco más extenso: obtener la información.

¿Cuánta información hay?, si proviene de fuentes confiables o un poco dudosas, cuántas fuentes de información primarias o secundarias están disponibles en el o los idiomas, cuando la persona investigadora tenga fluidez, si no lo está entonces habría que pagar un traductor, entre otras variables.

Después de escoger el tema y analizar la información disponible y las fuentes de dónde se puede obtener, la persona investigadora deberá analizar si se queda con el tema y continúa el trabajo, o si bien, se decide por otro.

En la presente tesis, por ejemplo, el objeto que se estudiará, principalmente, es un objeto inanimado, debido a que es normativa. Esta normativa ya fue definida por quienes redactaron el Código Procesal Agrario, por lo que en este trabajo de investigación se procederá a analizar qué tan eficaz es la normativa jurídica costarricense cuando se trata de proteger los derechos de los poseedores agrarios en la usucapión agraria.

El proceso

Comienza desde la selección del objeto de estudio, la formulación de los objetivos, hasta el análisis de las fuentes y la información disponible, qué tan accesible es, si se cuenta con la capacidad de analizarla y procesarla de manera correcta para así poder desarrollar una investigación que sea de calidad y le sirve como fuente de información a otras personas.

Esto es solo la fase inicial del proyecto, luego de eso se comienza a desarrollar cada una de sus partes y redactarlo. No es fácil exponer el conocimiento que se adquirió mediante la investigación y el estudio de un tema durante la fase de recopilación de información y desarrollo del proyecto.

Es un proceso riguroso que requiere de paciencia, atención al detalle, el seguimiento de la estructura, revisar la manera en la que se redacta y que la caligrafía sea impecable.

Además de eso, se requiere cuidar las citas, realizar las referencias bibliográficas de acuerdo con el manual de citas requerido, e incluir todas y cada una de las fuentes utilizadas, aún si solo se usaron para entender un concepto.

La parte de las citas suele ser un poco tediosas, pero son sumamente necesarias; ya que, se le da crédito a quienes realizaron trabajos investigativos antes, y también sirven para que las personas que investiguen después puedan conocer otras investigaciones sobre el mismo tema o similares que sean relevantes.

La información

Es la sustancia, el cuerpo, lo que hace el trabajo investigativo; ya sea un conjunto de conocimientos que se adquirieron a lo largo del proceso y sirven para probar o refutar la hipótesis o, simplemente, exponer la manera como se logró cumplir los objetivos establecidos.

La información define la calidad del trabajo, aunque también tiene que ir redactada adecuadamente y hacerse un análisis profundo para poder entregar un resultado que tenga coherencia, sea claro, fácil de entender y refleje el tiempo y el esfuerzo que la persona

investigadora puso en el trabajo.

Tabla 1.

Tabla de resumen

Los objetivos	El objeto de estudio	El proceso	La información
<p>-Objetivo General: Extenso y abarca varios temas.</p> <p>-Objetivos Específicos: Concisos, cortos y pueden ser varios.</p>	<p>-Es el personaje principal.</p> <p>-Define la cantidad de información disponible y las fuentes de esta.</p>	<p>-Comienza desde que se define el objeto de estudio.</p> <p>-Abarca toda la investigación, desde la escogencia del tema, la elección de fuentes, hasta la recopilación de la información y la exposición de esta.</p>	<p>-Es la sustancia de la investigación</p> <p>-Define la calidad de la investigación, acompañada una buena redacción y ortografía.</p>

Fuente: Elaboración propia.

3.1.1. Enfoque Cuantitativo

Consiste en la obtención de datos cuantificables, ya que consiste en estudiar un fenómeno o realidad social con una postura objetiva y neutra. La persona investigadora es como una intrusa, alguien desconocido que mira desde la distancia, esto para tener el mínimo contacto con el objeto

de estudio y poder dar una perspectiva con el menor sesgo posible.

Para este enfoque, es necesario usar fuentes primarias, es decir, conseguir la información directamente del sujeto o sujetos de estudio. Esto se puede hacer mediante la observación y análisis del objeto, entrevistas u otros métodos de obtención de información que permitan a la persona investigadora llevar a cabo el proceso sin tener que involucrarse de manera personal con el objeto de estudio.

Este enfoque requiere 3 partes importantes para que pueda llevarse a cabo:

- ⇒ Trazabilidad de datos
- ⇒ Confiabilidad
- ⇒ Objetividad

Trazabilidad de datos

Tener pruebas del o los lugares de dónde sacamos la información que conforma el trabajo es de suma importancia en una investigación cuantitativa, no solo para darle más credibilidad y respaldo al trabajo, también por una cuestión de transparencia.

Es todavía más importante cuando estos datos se obtienen mediante la observación, entrevistas o cuestionarios, ya que no solo sirven para sustentar o refutar la hipótesis y cumplir los objetivos de la investigación, también, ayudarán a la persona investigadora a respaldar el conocimiento plasmado.

Tener un tipo de control, ya sea en forma de una bitácora, los datos de las personas entrevistadas (en caso de ser necesario) o contar con un esquema de elaboración de un cuestionario

son algunas de las cosas que cementan la seriedad de los datos recopilados, así mismo, se debe tener una justificación de por qué se está trabajando con esa muestra, cuáles fueron los criterios utilizados en su escogencia y la relevancia que tienen para el trabajo de investigación.

Otro punto importante por considerar es la comodidad de quienes participen. Es obligación de la persona investigadora que todas las partes involucradas en la obtención de datos para el trabajo estén cómodas, sepan exactamente qué van a hacer y para qué serán utilizados los datos que están proporcionando, esto no solo por una cuestión de transparencia, también de legalidad y protección, tanto para quienes son parte de la muestra como para el investigador.

Confiabilidad

Se refiere a la exactitud del instrumento utilizado para obtener los datos obtenidos de la fuente primaria. Esto es crucial, ya que, si el instrumento tiene algún tipo de vicio o no es el adecuado, puede quitarle toda la credibilidad al trabajo de investigación e incluso dañar la reputación del investigador.

Para saber cuál es el instrumento adecuado por utilizar en la recolección de los datos, es necesario que la persona investigadora conozca muy bien su objeto de estudio y tenga claras cuáles serán sus fuentes de información, para que el instrumento se adecue a estos.

El instrumento, también, tiene que permitir que los datos sean trazables, ya sea facilitando la creación de una base de datos, una bitácora o algún método en el que sea posible verificar los datos recopilados y su veracidad.

Objetividad

Elegir el tema de investigación, formular la hipótesis, definir los objetivos, recopilar la información y redactar el trabajo. Todo eso se debe hacer desde una perspectiva neutral, desapegada al objeto de estudio, sin sesgos ni opiniones.

En las investigaciones cuantitativas es necesario presentar la información obtenida durante el período de estudio de una manera objetiva, sin inclinarse hacia un resultado específico (por ejemplo, modificar datos para que coincidan con los objetivos y/o se cumpla la hipótesis planteada) no solo hace que el trabajo y la persona investigadora pierdan completamente la credibilidad, también puede traer consecuencias legales.

Las investigaciones cuantitativas son objetivas, porque buscan explicar el objeto de estudio en su manera más pura, por eso, su estudio y la recopilación de la información se hace desde una perspectiva que podría considerarse un poco fría, pero necesaria para proteger la integridad del trabajo, las personas involucradas y ayudar a crear una base de conocimientos sobre el tema estudiado.

Tabla 2

Tabla de Resumen

Trazabilidad de datos	Confiabilidad	Objetividad
<p>-Tener registros sobre el origen de los datos obtenidos.</p> <p>-Llevar un control sobre la o las fuentes de información.</p> <p>-Le da respaldo y credibilidad al trabajo.</p>	<p>-Utilizar un instrumento exacto y preciso para recopilar información.</p> <p>-Para poder elegir el instrumento es necesario conocer a profundidad el objeto de estudio.</p> <p>-El instrumento se basa en el objeto de estudio y las fuentes</p>	<p>-Realizar el proceso de investigación desde una perspectiva neutral.</p> <p>-Es vital en las investigaciones cuantitativas, ya que buscan explicar el objeto de estudio tal y como es.</p> <p>-La persona investigadora debe permanecer objetiva en todo momento, sin incluir opiniones o acercarse demasiado al objeto de estudio.</p>

	de información.	
--	-----------------	--

. Fuente: Elaboración propia.

3.1.2. Enfoque Cualitativo

Cuando se habla de una investigación con enfoque cualitativo, se habla de una investigación que estudia fenómenos sociales y culturales, de la manera como se dan, lo más leal a la realidad posible.

Por tal motivo, la persona investigadora tiene la tarea de interpretar los datos recopilados, tomando en cuenta el objeto de estudio, sus vivencias y la perspectiva que tiene respecto a lo que se está estudiando.

El enfoque cualitativo es el más recomendado, cuando se trata con conocimiento empírico, debido a que este utiliza testimonios de personas, sus palabras, ya sean orales o escritas, sus historias de vida o incluso imágenes.

También, es un método mucho más flexible, a diferencia del cuantitativo, que se basa meramente en datos cuantificables.

Este enfoque o método no necesita de la existencia o elaboración de una hipótesis ni objetivos establecidos escritos en piedra antes de comenzar a desarrollar la investigación, no, esta puede cambiar con el objeto de estudio; ya que se acomoda a este, no viceversa.

Asimismo, es más humano, porque no ve los datos ni el objeto de estudio como un número o un medio para llegar un fin, si no que le permite a la persona investigadora tener un acercamiento más empático, sensible y humano.

Se ve al objeto de estudio como un trabajo complejo, se toman en cuenta sus emociones, sus pensamientos, el contexto en que creció, experiencias de vida y todo lo que necesario para que el investigador puede entenderle de mejor manera.

El acercamiento al objeto de estudio debe llevarse a cabo de una manera natural, de preferencia en un ambiente donde sienta comodidad y confianza, para que así el proceso de observación y de recolección de datos, pueda llevarse de mejor manera y el objeto de estudio pueda expresarse amplia y sinceramente y comparta su experiencia.

Es sumamente necesario que la persona investigadora trate de tomar en cuenta el contexto social, histórico e incluso cultural, a la hora de procesar los datos recolectados y trate al máximo de comprender las experiencias y vivencias de las personas con las que está tratando; ya que, no es lo mismo escuchar una narración de una historia que pasó en 1954, a una del 2023.

Son contextos sumamente distintos y la persona investigadora necesita analizarlos desde una perspectiva lo más cercana posible a esa fecha, debido a todos los cambios sociales, políticos y culturales que han ocurrido desde esa fecha.

Analizar algo que pasó hace más de medio siglo con una lupa y mentalidad de una persona profesional del 2023, puede crear un sesgo que afecte todo el proceso investigativo.

Este método o enfoque, también, brinda muchísima libertad a la persona investigadora, ya

que todos los temas son sometidos a estudios, nada se puede descartar. Cualquier persona, grupo étnico, práctica, movimiento, causa social, pueden ser objetos de estudio y en caso de que no haya un instrumento o método de investigación que se adapte al objeto, la persona investigadora lo puede crear.

Claro, es necesario seguir con las guías para que el trabajo de investigación tenga coherencia, por ende, credibilidad y se pueda incluso usar como base o guía para otros trabajos de investigación; sin embargo, estas guías no son tan rígidas, su existencia se basa más que todo en orientar a la persona investigadora en el camino que debe seguir, cuántos pasos, escalones, atajos, obstáculos o demás componentes que se encuentren en el camino dependerán de la persona investigadora, el tema u objeto de estudio que escogió y qué tanta o tan poca información exista ya. No son reglas escritas en piedra, son más señales para no perderse.

3.1.3. Enfoque Mixto

Claudio Muñoz Poblete, en su trabajo llamado “MÉTODOS MIXTOS: UNA APROXIMACIÓN A SUS VENTAJAS Y LIMITACIONES EN LA INVESTIGACIÓN DE SISTEMAS Y SERVICIOS DE SALUD” habla sobre el aumento del uso de este enfoque en trabajos investigativos.

El interés demostrado por la combinación del uso de métodos cualitativos y cuantitativos puede ser atribuida a varias razones. Una de ellas es el aumento del rigor metodológico del enfoque cualitativo, que ha hecho que sea más aceptable para los investigadores formados dentro de un paradigma predominantemente cuantitativo; una segunda razón, son las reconocidas contribuciones de la investigación cualitativa para el

estudio y comprensión más profunda de la salud y la enfermedad. (Muñoz, 2013, pp. 218-219)

Este tipo de enfoque contiene características tanto de los métodos cuantitativos como los cualitativos, esto es beneficioso para la persona investigadora; ya que facilita la obtención de información y el procesamiento de esta, sin la rigidez del método cuantitativo; pero, por otro lado, puede presentar un reto al no permitir tanta libertad como con el método cualitativo.

¿Hasta dónde tiene que llegar la empatía? ¿Qué tan frío tiene que ser el acercamiento?
¿Cómo se balancea el ser calculador y analítico con ser interpretativo y humanista?

Uno de los mayores retos que el enfoque mixto puede presentar son los límites por poner con el objeto de estudio, cuánta distancia se debe poner para poder manteniendo la imparcialidad para poder analizar la información de una manera más científica.

Claro, todo esto dependerá del tema que se estudie. Si es completamente necesario para el trabajo usar el enfoque mixto, entonces la persona investigadora desde el principio deberá plantearse sus límites, apegarse a ellos y respetarlos sobre todas las cosas, para que la investigación pueda tener más validez.

3.1.4. Tabla Comparativa

Tipos de Enfoques			
	Cuantitativo	Cualitativo	Mixto

Características	Poco flexible	Empático	Flexible
	Frío	Humanista	Analítico
	Analítico	Flexible	Humanista
	Calculador	Interpretativo	Calculador

Tabla 3

Fuente: Elaboración propia.

3.2. Tipo de Estudio

Luego de pasar por el proceso de elegir un tema por investigar, analizarlo si se tiene la capacidad de procesar la información de manera correcta, seleccionar -aunque sea preliminarmente- las fuentes de información primarias y secundarias, definir si el enfoque será cuantitativo, cualitativo o mixto.

Se debe elegir el tipo de estudio, aunque un solo trabajo investigativo -de ser necesario- pueda llegar a tener más de uno, debido a que los tipos de estudio son más como un preámbulo, una guía para ayudarle a la persona investigadora a establecer la línea por seguir durante el proceso de investigación.

... los estudios descriptivos son la base de las investigaciones correlacionales, las cuales a su vez proporcionan información para llevar a cabo estudios explicativos que genera un sentido de entendimiento y están muy estructurados. (Hernández, Fernández,

Baptista, 2014, p.90)

Los tipos de estudio se acoplan a las necesidades de la persona investigadora y el objeto de estudio, porque son flexibles y pueden cambiar. Una investigación puede comenzar teniendo un tipo de estudio; sin embargo, la persona investigadora, durante el proceso, puede darse cuenta de que necesita elementos de otro tipo de estudio durante la investigación y al finalizarla, usar otro tipo de estudio.

Todo está bien, porque su propósito es ser un medio para un fin, es decir, ayudar al investigador a desarrollar su trabajo de una manera estructurada que le permita obtener información verídica para luego ser compilada y analizada.

3.2.1. Estudio Explicativo

Su nombre es bastante explícito, ya que los estudios explicativos, como ellos mismos lo dicen, buscan explicar las causas del objeto de estudio por medio de la investigación rigurosa y extensa.

... van más allá de la descripción de conceptos o fenómenos o del establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por las causas de los eventos y fenómenos físicos o sociales. Como su nombre lo indica, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta o por qué se relacionan dos o más variables. (Hernández, Fernández, Baptista, 2004, p.95)

Su estructura está bien definida, debido a que suelen ser más extensos que otros tipos de estudio, al buscar la explicación del objeto de estudio de la manera más detallada posible con la información que logró recolectarse de las fuentes.

Incluso, este estudio suele tomar como base las investigaciones que hayan tenido otros enfoques y hayan usado otros tipos de estudio para exponer el objeto de estudio de una manera más superficial.

Por ejemplo, un estudio correlacional, el cual se basa en mostrar la relación entre A y B, mientras que, un estudio explicativo ahondaría mucho más y trataría de llegar a la raíz de esa relación, de dónde nació, cómo se ha desarrollado, los elementos que la componen, cuáles factores podrían fortalecer o debilitar esa relación, entre muchos otros.

También, podría tomar como base una investigación de un estudio descriptivo, así además de describir el objeto de estudio, se buscará ir más allá, por ejemplo, explicar sus inicios, analizar el contexto en donde se ha dado, los factores que han influido...

El estudio explicativo puede llegar a ser uno de los más demandantes en tiempo, paciencia, fuentes de información confiables y verídicas, mucha integridad de parte de la persona investigadora y, en ocasiones, hasta convicción. Todo esto dependerá del tema que se estudie, la cantidad de información accesible, la veracidad de esta y si el trabajo de investigación es un ensayo, una tesis o un reporte.

3.2.2. Estudio Exploratorio

El estudio exploratorio casi que se explica por su nombre; consiste en un estudio que busca

explorar un tema poco estudiado, el cual tal vez no se haya estudiado antes o se hayan realizado estudios, todavía quedan muchas dudas por resolver.

Su propósito es encontrar lo suficiente acerca de un problema para formular hipótesis útiles. Empieza con descripciones generales del problema. En general, tienen pocas o ninguna hipótesis formales (no tienen nociones preconcebidas) y utiliza métodos “suaves”: entrevistas, grupos de trabajo para poner el problema “en foco” y probar a los empleados. La idea principal de este estudio es obtener un conocimiento más amplio respecto al problema del estudio. Un estudio cualitativo es un muy buen ejemplo de estudio exploratorio. (Namakforoosh, 2002, p.72)

Realizar este tipo de estudio es como viajar para conocer un lugar del cual no se tenía conocimiento de que existía y se embarca en una aventura porque ese lugar parece muy interesante.

Al planear el viaje, lo primero es: buscar hospedaje, un lugar cómodo y seguro, puede ser lujoso, dependiendo del presupuesto, luego lugares para comer, atracciones para visitar y una vez en el lugar exploramos un poco.

Tal vez, se compre un mapa o use un GPS, realizar una lista de cosas por hacer, preguntarle a un local sobre qué se puede hacer o dejarse llevar por el instinto que nos dice a dónde ir.

Los estudios exploratorios sirven para familiarizarnos con fenómenos relativamente desconocidos, obtener información sobre la posibilidad de llevar a cabo una investigación más completa respecto de un contexto particular, indagar nuevos problemas, identificar conceptos o variables promisorias, establecer prioridades para investigaciones futuras, o sugerir afirmaciones y postulados. (Hernández, Fernández, Baptista, 2004, p.91)

Los estudios de este tipo, también, han sido pioneros en ciertas áreas, ya que no se había realizado investigaciones antes, por ejemplo, los primeros estudios sobre el SIDA e incluso se puede hablar hasta de Sigmund Freud y sus primeras investigaciones, cuyas hipótesis han sido refutadas innumerables ocasiones en la actualidad, sin embargo, sigue siendo un gran referente en el campo de la psicología y la psiquiatría.

Así como las hipótesis de Freud han sido refutadas, muchos otros trabajos de investigación con un estudio exploratorio pueden serlo, ya que, usualmente, no buscan ser definitivos; sino, más bien, sentar un tipo de base, un precedente, sobre el cual otros investigadores puedan trabajar más adelante.

Puede ser que decidan no usarlo, puede ser que decidan desarrollar más el enfoque que se le dio, o bien, puede que decidan ir en dirección contraria para tratar de probar que los objetivos/la hipótesis no se cumple.

El investigador que quiera hacer un trabajo con un enfoque exploratorio deberá tener mucha paciencia, ser accesible y tener empatía.

3.2.3. Estudio Correlacional

Un estudio correlacional consiste en estudiar la relación (o falta de ella) entre 2 o más objetos de investigación. La relación se basa en la existencia de patrones entre los objetos de estudio, así como lo explican los autores a continuación:

Este tipo de estudios tiene como finalidad conocer la relación o grado de asociación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en una muestra o contexto en

particular. En ocasiones sólo se analiza la relación entre dos variables, pero con frecuencia se ubican en el estudio vínculos entre tres, cuatro o más variables. (Hernández, Fernández, Baptista, 2004, p.93)

Uno de los requisitos para poder establecer esa relación, es haber estudiado y analizado cada objeto muy de cerca e individualmente para poder tener suficiente conocimiento. Luego de haber estudiado ambos objetos, es hora de seguir con la investigación.

Luego de la observación, viene la correlación. Es necesario establecer objetivos, e incluso crear hipótesis que se van a afirmar o incluso refutar basándose en la información recolectada y sometidas a distintas pruebas.

La utilidad principal de los estudios correlacionales es saber cómo se puede comportar un concepto o una variable al conocer el comportamiento de otras variables vinculadas. Es decir, intentar predecir el valor aproximado que tendrá un grupo de individuos o casos en una variable, a partir del valor que poseen en las variables relacionadas. Hernández, R., Fernández, C., Baptista, M. (2004, p.94)

Un ejemplo que utilizan los autores muy fácil de comprender, es la relación entre el tiempo que un grupo de estudiantes estudia para un examen y las notas obtenidas de cada uno de ellos. El resultado de la correlación puede ser positiva o negativa, o bien, puede no haber una correlación del todo.

El estudio correlacional puede tener una pizca de explicativo, ya que puede ser que arroje resultados que expliquen un poco el objeto de estudio, o bien el simple hecho de establecer que hay una relación entre las variables estudiadas explica un poco el objeto, pero sigue siendo una

explicación superficial, ya que su intención no es explicar los objetos de estudio, sino investigarlos para ver cuál es su relación y cómo se caracteriza.

3.2.4. Estudio Descriptivo

Usualmente, cuando se desarrolla un proceso de investigación, su principal fin es investigar lo más que se puede sobre el objeto de investigación, sin importar cuál sea. Sin embargo, cuando se realiza un estudio descriptivo, el principal objetivo de este será lo que su mismo nombre indica: describir.

Describir en detalle cómo se manifiesta el objeto de investigación, sus características, lo que le define, e incluso, crear un perfil sobre el objeto en sí.

Está en el camino a lo largo del continuo que va del exploratorio a la causal. Supone que se conocen las variables pertinentes al problema. Sus hipótesis son de tipo general: “X” y “Y”, se relacionan en el estudio de mercado, por ejemplo: sus resultados tienden a ser perfil de compradores contra perfil de no compradores, etcétera. Namakforoosh (2022, p.72)

Este tipo de estudio es bastante superficial, ya que no va más de su objetivo. No pretende dar un por qué, ofrecer hipótesis, analizar a profundidad el objeto de estudio. Describe el objeto de estudio tal como es y listo.

Claro, de un estudio descriptivo pueden salir otros trabajos de investigación que lo usen como base para explicar un tema específico.

Un claro ejemplo de esto es el Censo Nacional que se realizó el INEC en el mes de junio del 2022. Este censo lo que buscaba era obtener información sobre la población costarricense para actualizar las bases de datos que sirven como referencia para diversos fines, y consiste en una serie

de preguntas de distintos temas, y se va casa por casa para realizar entrevistas.

Los datos que se adquieren del censo sirven para tener una referencia que permita conocer los índices de pobreza en el país, el nivel de ingreso de la clase alta, media y baja, vivienda, nivel de escolaridad, etc.... esto es usado por el gobierno, por ejemplo, para que puedan tener conocimientos sobre la población, en general.

También, por grupos geográficos definidos (una vez que se analizan todos los datos, estos se dividen en distintos grupos para que así sea más fácil hacer estudios a profundidad usándolos como referencia) y así poder crear y desarrollar proyectos, crear programas y elaborar planes relacionados con los temas más urgentes, así como la priorización del trabajo y la creación de estrategias en los cantones/distritos cuyos índices de pobreza, delincuencia y deserción escolar son más altos.

Como estudios descriptivos, también, se podrían mencionar las encuestas que se realizan en las campañas electorales para medir la intención de voto de las personas que conforman el padrón electoral, ya que estas encuestas no buscan explicar ¿por qué el partido X va a la cabeza o por qué las personas se identifican más con el candidato Z?, no, esos son estudios que le tocan al equipo de campaña para diseñar estrategias que le sirvan a llegar a más votantes.

Las encuestas reflejan únicamente los porcentajes de la población que ya se decidieron a votar por un partido y/o candidato e incluso quienes todavía no se deciden. Sin embargo, estos números pueden cambiar; ya que una cantidad de variables muy grande que puede influir en la intención de voto, como vimos en el capítulo 2, las personas pueden ser influenciadas por una lluvia de información para reafirmar o cambiar su decisión.

3.2.5.

Tabla comparativa

Tabla 4

Tipos de Estudios	
Estudio	Características
Explicativo	Explica el objeto de estudio, por qué sucede, sus características y manifestaciones.
Exploratorio	Investiga un tema del cual hay poca información, cuentan con pocas hipótesis y tienen un proceso de investigación flexible.
Correlacional	Analiza, observa y estudia la relación entre 2 o más objetos.
Descriptivo	Es superficial, debido a que busca describir el objeto de estudio, no explicar ni ahondar en este.

. Fuente: Elaboración propia.

3.4. Sujetos y Fuentes de Investigación

Los sujetos y las fuentes de información hacen el trabajo de investigación. Es en lo que se basa todo el desarrollo de este, por tal motivo, son de suma importancia y se debe prestar mucha atención a estos.

Además de hacer el trabajo de investigación, también definirán el nivel de complejidad que tendrá desarrollarlo y terminarlo. Si mis sujetos y fuentes son de fácil acceso y confiables, no se tendrá mucho problema consiguiendo la información, analizándola y plasmándola en el trabajo. Caso contrario, si mi tema es muy interesante, pero los sujetos y las fuentes son escasas, están en otro idioma o incluso, en otro país.

3.4.1. Sujetos de la investigación

Es el punto focal de la investigación. Son el o los objetos de estudio, alrededor de ellos gira la investigación. En función a ellos. se deciden todos los aspectos de la investigación. El enfoque, los tipos de estudios, el diseño de este.

Las fuentes primarias y secundarias, que son las que brindan la información para poder desarrollar el proyecto, son elegidas de acuerdo con el sujeto o sujetos de investigación, ya que, dependiendo de lo que se escoja, las fuentes tienen que responder y brindar todo el conocimiento posible que haya disponible sobre el sujeto o sujetos. Sin embargo, también es una relación de codependencia, ya que el sujeto de estudio se puede cambiar dependiendo de la cantidad de información y el acceso que se tenga a ellas tenga el investigador.

3.4.2. Fuentes de la investigación

En todo trabajo de investigación hay un objeto de estudio y para el desarrollo del trabajo, se requieren de ciertos instrumentos, es decir, información. Este trabajo de tesis se podría resumir como un libro, se elaboró basándose en otros libros o en artículos. La información no puede ser inventada, debe recogerse de algún lado y es ahí donde entran las fuentes de información.

Antes de comenzar con una investigación, es muy importante buscar las fuentes primarias y secundarias de información, qué tan accesibles son para mí, si existen muchas o más bien son escasas, y, sobre todo, si tengo la capacidad de procesar esa información para crear un trabajo robusto y coherente.

No vaya a ser que escoja un tema que me gusta mucho y se me hace muy interesante, para que después de presentarlo y me lo acepten, me dé cuenta que, si se basa en un libro, no haya copias disponibles en PDF, las bibliotecas cercanas o incluso en mi país.

También, si, por ejemplo, voy a hablar sobre la evolución del mandarín, tendría que hablar ese idioma para poder explicarlo de la mejor manera, ya que es muy probable que la mayoría de fuentes estén en ese idioma; además, culturalmente, tendría que sí o sí conocer la cultura china para poder entender mejor sus cambios y a qué respondieron.

Por tal motivo, antes de presentar un tema de investigación, es de suma importancia analizar muy bien y preguntarse ¿qué tan fácil o difícil me será conseguir fuentes primarias y secundarias de información confiables? ¿Tengo la capacidad para procesar y analizar dicha información?

Lo mejor sería tener varios temas e irlos descartando de acuerdo con estas preguntas, y claramente escoger algo que sea cercano/relacionado con mi área de estudio, porque así también puedo aplicar el conocimiento que he adquirido.

Tabla de resumen

Tabla 5

Sujetos & Fuentes de Investigación	
Sujetos	Fuentes
<p>Es el punto focal de la investigación. El o los objetos de estudio, alrededor de ellos gira la investigación. En función a ellos se deciden todos los aspectos de la investigación. El enfoque, los tipos de estudios, el diseño de este.</p>	<p>Antes de comenzar con una investigación, es muy importante buscar las fuentes primarias y secundarias de información, qué tan accesibles son para mí, si existen muchas o más bien son escasas, y, sobre todo, si tengo la capacidad de procesar esa información para crear un trabajo robusto y coherente.</p>

. Fuente: Elaboración propia.

3.4.3. Fuentes primarias

Las fuentes primarias de información van a depender del tipo de investigación que se lleve a cabo. Si se está haciendo un trabajo sobre un libro, la fuente primaria sería ese libro, no una traducción, un resumen ni una antología.

El libro. ¿Por qué?, porque estoy estudiando el libro, no la opinión de otra persona al respecto. Lo mismo pasa si mi trabajo se basa en entrevistas, la fuente primaria serán las personas entrevistadas. Esto cambiará dependiendo del tema y el abordaje que cada persona desee darle.

3.4.4. Fuentes secundarias

Las fuentes de segunda mano son: opiniones, artículos, críticas y trabajos que existan basándose en el objeto de estudio. No es que sean menos serias o importantes, simplemente es una manera de adquirir información por medio de alguien más, como si estuviéramos viendo por medio de un filtro la foto original.

El objetivo sigue siendo el mismo, pero puede cambiar leve o gravemente, todo dependerá desde dónde se está viendo. Por eso, es muy importante buscar fuentes confiables, corroborar o contrastar la información y si tengo dudas sobre la veracidad de alguna, lo mejor sería buscar en otros lados o simplemente descartarla.

Es preferible descartar una fuente poco confiable o dudosa, que referenciarla en el trabajo y tal vez seguir esparciendo algo que puede no ser cierto o tener información manipulada para servir un propósito.

Tabla de resumen
Tabla 6.

Fuentes Primarias	Fuentes Secundarias
<p>Las fuentes primarias de información van a depender del tipo de investigación que se lleve a cabo. Si se está haciendo un trabajo sobre un libro, la fuente primaria sería ese libro, no una traducción, un resumen ni una antología.</p>	<p>Las fuentes de segunda mano son opiniones, artículos, críticas y trabajos que existan basándose en el objeto de estudio. No es que sean menos serias o importantes, es que simplemente es una manera de adquirir información por medio de alguien más, como si estuviéramos viendo por medio de un filtro la foto original.</p>

Fuente: Elaboración propia.

3.5. Variables e Indicadores

Una investigación puede tener distintos tipos de variables, esto dependerá de su objeto de estudio, ya que son características que pueden variar (valga la redundancia) dentro de un mismo grupo. “Una variable es una propiedad que puede fluctuar y cuya variación es susceptible de medirse u observarse.” – Hernández, et tal. (2004, p.105)

Retomando el ejemplo usado en el punto sobre estudios correlacionales, sobre los estudiantes y la relación entre el tiempo que estudian antes de un examen y la nota que obtienen, una variable que se podría utilizar para ahondar más en el tema y convertirlo en un estudio de tipo explicativo sería la inteligencia de los niños, su capacidad de memorizar y retener información, o incluso su capacidad de concentración durante largos períodos de tiempo.

... los indicadores no representan únicamente la expresión morfológica del objeto (o sea, la forma de presentarse del fenómeno), así como tampoco representan la traducción empírica de la teoría, en el sentido de ser la operación de los conceptos o producto de la definición de categorías, dimensiones o variables. El problema es más complejo, dado que se refiere a la propia *estructura sintética* del objeto de estudio, al objeto como *totalidad concreta*. (Gutiérrez, 2009).

Los indicadores, especialmente, en los trabajos de investigación de ciencias sociales, son una pieza clave para generar conocimiento, dar a conocer información e incluso ofrecer explicaciones detalladas sobre ciertos comportamientos sociales/fenómenos.

Un indicador se crea mediante el estudio detallado de un objeto y este se genera desde un proceso de pasos y procedimientos previamente establecido por el investigador, esto hace que sean datos cuantitativos. Incluso, en ocasiones, dependiendo de la calidad de los métodos usados en el

proceso de estudio.

El proceso en sí, de la obtención de los resultados puede resultar más interesante y llamativo que el conocimiento adquirido en sí e incluso la investigación.

El proceso puede ser muy complejo o sencillo; sin embargo, su meta y función están muy establecidas y estas son exponer las características del objeto de estudio. *“Los indicadores son, entonces, la representación empírica del objeto de estudio (o una definición empírica de éste) y tiene que ver con la necesidad de cuantificar o mejor un fenómeno”* (Gutiérrez, 2009)

Tabla 7.

Variables	Indicadores
<p>Una variable es una propiedad que puede fluctuar y cuya variación es susceptible de medirse u observarse.</p>	<p>Los indicadores no representan únicamente la expresión morfológica del objeto (o sea, la forma de presentarse del fenómeno), así como tampoco representan la traducción empírica de la teoría, en el sentido de ser la operación de los conceptos o producto de la definición de categorías, dimensiones o variables.</p>

Fuente: Elaboración propia.

3.6. Tipo de Muestreo

Cuando se hace un muestreo en una investigación, hay varias variables por tomar en cuenta, y principalmente son 2:

➤ Casos: el tipo de casos, quiénes participaran, de qué manera, cómo se escogen, y demás variables que van a depender del objeto de investigación y los métodos de recolección de información que haya elegido el investigador.

➤ Cantidad: el tamaño de la muestra es importante, ya que, a mayor cantidad de la participación de la muestra, más grande es la cantidad de datos que hay que analizar y procesar para poder colocar en la investigación. "... "muestrear" es el acto de seleccionar un subconjunto de un conjunto mayor, universo o población de interés para recolectar datos a fin de responder a un planteamiento de un problema de investigación" (Hernández, Fernández, Baptista, 2004, p.567)

Además, también existe el muestreo para un estudio mixto, pero para ese tipo de estudio, deben elegirse muestras de carácter cuantitativo y cualitativo, lo cual dificulta un poco la investigación.

Idealmente, para elegir las personas que formarán parte del muestreo se deben elegir sujetos que estén relacionados al objeto de estudio y además, la investigación tenga un muestreo de probabilidad, el cual tendrá un enfoque cuantitativo, y un muestreo guiado, el cual es de tipo cualitativo.

Preferiblemente, nuestro proceso de selección de carrera, elección de tema, escogencia del enfoque, el tipo de investigación y su diseño nos den y/o dirijan directamente al tipo de muestreo

que requiere nuestro trabajo.

3.7. Descripción de los Instrumentos de Investigación

3.7.1. Entrevista

Se entiende por entrevista al proceso de interrogar o hacer preguntas a una persona con el fin de captar sus conocimientos y opiniones acerca de algo, con la finalidad de realizar alguna labor específica con la información captada. Hay diferentes formas de realizar esta tarea: por vía telefónica que es la más frecuente, por entrevistas personales, cara a cara, o por correo. – Namakforoosh, M. (2002, p.139)

Como se puede observar, esa cita explica muy bien el concepto de entrevista, sin embargo, por la fecha en la que fue realizada la investigación, está un poco desactualizada.

En la actualidad, también se pueden hacer entrevistas por medio de videollamadas utilizando diversas plataformas, como se observó, varias veces, en Telenoticias cuando entrevistaban a algún profesional en X área de manera virtual, así se aseguraba el bienestar de todos los involucrados con la mínima exposición al contacto y velando por la salud de todas las partes involucradas (para aclarar, estamos hablando de las múltiples entrevistas que se hicieron de manera virtual debido a las regulaciones por la pandemia).

Para realizar una entrevista, se escoge a uno o varios profesionales relacionados al objeto de estudio. Luego de eso, se comienzan a elaborar las preguntas que nos van a dar la información que

necesitamos basándonos en el conocimiento del entrevistado para que ayude al trabajo de investigación.

3.7.2. Cuestionario

El cuestionario consiste en un conjunto de preguntas, normalmente de varios tipos, preparado sistemática y cuidadosamente, sobre los hechos y aspectos que interesan una investigación o evaluación, y que puede ser aplicado en formas variadas, entre las que destacan su administración a grupos o su envío por correo. -García, T. (2003)

Las preguntas y el tipo de contenido que cada una de ellas lleve va a depender de 2 variables:

- ➤ Objeto de estudio: es más que obvio que el cuestionario se va a basar en el tema que se está investigando, por eso, se deben revisar muy bien las fuentes primero, para determinar si es realmente necesario o no realizar un cuestionario.
- ➤ Objetivo del cuestionario: Las preguntas, su profundidad, sus opciones y a quien o quiénes se les invite a participar van a responder a la hipótesis y el o los objetivos que se pretenden cumplir. Pueden ser preguntas muy superficiales o lo contrario, muy personales. Lo importante es que quienes van a participar de la investigación por medio del cuestionario, sientan confianza en el método y en el investigador.

Tabla de resumen

Tabla 8

Cuestionario	
Objeto de estudio	Objeto del cuestionario
<p>Es más que obvio que el cuestionario se va a basar en el tema que se está investigando, por eso, se deben revisar muy bien las fuentes primero, para determinar si es realmente necesario o no realizar un cuestionario.</p>	<p>Las preguntas, su profundidad, sus opciones y a quien o quiénes se les invite a participar van a responder a la hipótesis y el o los objetivos que se pretenden cumplir.</p>

. Fuente: Elaboración propia.

Tabla de resumen

Tabla 9.

Entrevista	Cuestionario
<p><i>Se entiende por entrevista al proceso de interrogar o hacer preguntas a una persona con el fin de captar sus conocimientos y opiniones acerca de algo, con la finalidad de realizar alguna</i></p>	<p>El cuestionario consiste en un conjunto de preguntas, normalmente de varios tipos, preparado sistemática y cuidadosamente, sobre los hechos y aspectos que interesan una investigación o evaluación, y que puede ser aplicado en formas variadas, entre las que</p>

<i>labor específica con la información captada.</i>	destacan su administración a grupos o su envío por correo.
---	--

Fuente: Elaboración propia.

3.7.3. Validez

“... esto se refiere a verificar si el instrumento de medición mide lo que realmente queremos medir.”

-Santos, G. (2017, p.9) La validez se puede medir en la eficiencia para conocer las características del objeto de estudio. Por medio de este punto, se pretende analizar si de verdad se cumplió el objetivo.

En sí, la validez no es una característica propia de ningún instrumento, sino más bien es una cualidad que aumenta o disminuye con la cantidad de información que hay disponible que puede sustentar o refutar los objetivos de investigación.

Este punto se divide en tres:

- Contenido: qué tanto representa la muestra que escogí para que participara en la investigación en relación con el tema de mi proyecto.
- Constructo: se basa en estudiar el comportamiento de las personas que participaron, y cuál sería el interés del proyecto de investigación.
- Predictiva: como su nombre lo dice, esta validez busca predecir ciertas cosas. Por ejemplo,

cuando un futbolista comienza a ejercitarse luego de lesionarse, se sabe que probablemente todavía tenga un mínimo de dolor, aunque sigue entrenando para recuperar su ritmo.

Tabla de resumen

Tabla 10

Validez		
Contenido	Constructo	Predictiva
Representación de la muestra escogida.	Estudia el comportamiento de las personas que participaron.	Busca predecir ciertos comportamientos del objeto de estudio.

. Fuente: Elaboración propia.

3.7.4. Análisis de contenido

Intentar definir análisis sería algo casi imposible, considerando que es un concepto general y sumamente amplio, pero se va a intentar.

Un análisis es un estudio profundo y exhaustivo de toda la información recolectada sobre el objeto mismo. La calidad dependerá de la confiabilidad y la calidad de las fuentes de información que se decidieron utilizar, ya sean: artículos de portales de noticias, leyes, entrevistas, cuestionarios, etc...

También existen varios métodos para analizar el contenido, pero aquí se mencionarán 2:

- Análisis Externo: “Este enfoque procura colocar el documento en su contexto, o sea, en el conjunto de circunstancias entre las que surgió y que permiten explicarlo.” (López, 2002, p.172)
- Análisis Interno: “... se centra en una interpretación personal y subjetiva, en la intención e intuición del investigador.” (López, 2002, p.172)

Tabla de resumen

Tabla 11

Análisis de contenido	
Externo	Interno
Procura colocar el documento en su contexto, o sea, en el conjunto de circunstancias entre las que surgió y	Se centra en una interpretación personal y subjetiva, en la intención e intuición del investigador.

que permiten explicarlo.	
--------------------------	--

Fuente: Elaboración propia.

3.7.5. Confiabilidad

La confiabilidad del instrumento también se relaciona directamente con la calidad de este, su precisión y qué tan bien se acopla al objeto de estudio, sin importar el paso del tiempo. “La confiabilidad, también denominada precisión, corresponde al grado con que los puntajes de una medición se encuentran libres de error de medida. Es decir, al repetir la medición en condiciones constantes estas deberían ser similares.” (Santos, 2017, p.2)

Hay varios procedimientos que se pueden aplicar para medir la confiabilidad de un método, entre ellos están:

- El clásico: si estamos hablando de, por ejemplo, un examen o test, se sabe que la puntuación obtenida por cada participante es el resultado de su honestidad y conocimiento. Sin embargo, hay que recordar que ningún método es 100% infalible, y que todos tienen algún margen de error.
- Consistencia Interna: permite establecer una correlación entre 2 o más objetos de estudio de la investigación. Se concentra en el resultado que tuvieron los objetos de investigación más que en el contenido en sí.

**Tabla de resumen
Tabla 12**

Confiabilidad	
Método Clásico	Consistencia Interna

<p>Los resultados obtenidos son producto del conocimiento y la honestidad de cada participante.</p>	<p>Se concentra en el resultado que tuvieron los objetos de investigación más que en el contenido en sí.</p>
--	--

Fuente: Elaboración propia.

3.7.6. Objetividad

El enfoque objetivo es un enfoque neutro, y en ocasiones el mejor para iniciar una investigación, ya que se toma la información de donde venga (siempre y cuando sea una fuente confiable) sin alguna motivación más que añadirle lo que había hecho.

La objetividad es un enfoque que necesita tener un tipo de cronograma establecido, llevar un orden y que se cumpla. Además, necesita escoger un procedimiento científico para poder desarrollar su tema de estudio.

La objetividad se refiere a la aspiración de la ciencia a corresponder al objeto que investiga, mediante procedimientos colectivamente aceptados por los científicos y a condición de evitar la influencia de factores subjetivos. Se trata de un ideal difícil de practicar y que ha suscitado diversas objeciones. (Cupani, 2011, p.N.I)

3.7.7. Cuadro Descriptor de los Instrumentos

En la presente investigación, se usaron varios instrumentos de investigación para obtener la información necesaria, en el desarrollo del trabajo, entre ellos se usaron fuentes escritas, tales como: artículos y códigos de la legislación costarricense, artículos y libros relacionados a la historia del objeto de estudio.

Además, se realizaron entrevistas para tener fuentes primarias de información.

Tabla de resumen
Tabla 13

Cuadro Descriptor de Instrumento	
Entrevista	Se realizaron entrevistas a personas con conocimiento sobre el objeto de estudio para poder obtener más información y darle más respaldo al trabajo de investigación.

Fuente: Elaboración propia.

3.8. Tratamiento de la información

En todo trabajo de investigación, el tratamiento que se le dé a la información es vital. Respetar los trabajos de otros profesionales que se usaron como referencia, o incluso aquellos que se citaron directamente.

Es un deber citar y referenciar correctamente por respeto hacia quienes pasaron por todo este trayecto antes que nosotros. Además, es de suma importancia revisar detenidamente nuestras

fuentes de información, solo colocar las que de veras se han leído, cuya información aportó algo a este proyecto de tesis.

Cuando se trata de analizar los datos, lo mejor es utilizar los procedimientos ya establecidos y aceptados cuantitativos y cualitativos, acompañado de un análisis.

La selección de técnicas y modelos de análisis también se relaciona con el planteamiento del problema, el tipo de diseño y estrategias elegidas para los procedimientos; y tal como hemos comentado, el análisis puede ser sobre los datos originales (datos directos) o puede requerir de su transformación).-(Hernández, Fernández, Baptista, 2004, p.574)

El tratamiento de la información se debe tener presente durante todo el proceso de investigación; ya que envuelva cada aspecto de este.

CAPÍTULO IV
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

De acuerdo con el desarrollo de los objetivos específicos, en cuanto al analizar la norma que protege al poseedor agrario, es eficaz siempre y cuando este cumpla con todos y cada uno de los requisitos establecidos por la ley para poder usucapir.

En cuanto, a la usucapión común agraria, los requisitos son los mismo que en la usucapión civil, está regulada por el código civil y, muchas veces, los poseedores no cumplen con la buena fe ni el título traslativo.

Por lo tanto, en muchos casos, los poseedores agrarios no pueden usucapir. Por otro lado, en la usucapión especial agraria, la intervención del INDER hace del proceso de usucapión un proceso más tedioso, más lerdo y, muchas veces, no lo declararán poseedores en precario y los interesados tienen que acudir a la vía judicial.

El objetivo específico número dos, se basaba en la investigación de la normativa jurídica costarricense, que acoge los asuntos de materia agraria, se analizó los artículos de la Ley de Tierras y colonización que regulan la usucapión especial agraria, el código Civil que regula la usucapión común agraria y también la ley de la jurisdicción agraria que regula el proceso.

Sobre el objetivo tres, se identifican y se analizan los elementos de la usucapión agraria, tanto la común como la especial. Ambas son diferentes, ya que, en la usucapión común, se requiere del justo título y la buena fe entre otros y en la usucapión especial agraria no hace falta estos requisitos; ya que se sustituyen por el estado de necesidad y la posesión en precario del poseedor.

Por último, se diferencian la usucapión agraria de la usucapión civil, en donde se puede

mencionar que la usucapión civil y la usucapión común agraria tienen los mismos requisitos y ambos se regulan por el Código Civil, con la diferencia de que en la usucapión común agraria se tiene que cumplir con los perfiles agrarios (objetivo, subjetivo y funcional).

La usucapión especial agraria está la regula la Ley de Tierras y colonización y dos de sus requisitos (título traslativo y buena fe) se sustituyen por la posesión en precario y el estado de necesidad del poseedor.

4.2. Recomendaciones

De acuerdo con la investigación, se recomienda, en el caso específico de la usucapión especial agraria, una reforma a la Ley de tierras y Colonización ley 2825, ya que, en esta ley, se regula a partir del artículo 92 los conflictos que puedan existir entre los propietarios registrales de un bien inmueble y sus poseedores en precario.

Según esta ley, para resolver estos conflictos, los interesados tendrán primero que agotar la vía administrativa mediante la intervención del INDER; de acuerdo con la entrevista número 1, el INDER viene a ser, según el Licenciado William Roberto Arbuola Castillo “

...el INDER lo que es un hetero compositor y lo han dicho algunos votos del tribunal, en el proceso, va a mediar entre el poseedor en precario y el propietario registral, hace la oferta, ve si lo puede comprar y si no se puede lo que hace es enviar con la declaratoria de poseedor en precario que vaya ante el juez, y que el juzgador sea el que defina quien es el poseedor en precario y le den el derecho. (Arbuola, entrevista hecha por Ximena Hernández Villalobos)

El INDER viene a hacer del proceso de usucapión especial agraria un proceso más lerdo y considero que debería de eliminarse la intervención del INDER y hacer que este participe como una tercera parte interesada en el proceso. Según lo indica el Licenciado William Roberto Arbuola Castillo.

“...pero yo creería que es mejor eliminar toda esa fase que el INDER trate de comprar. De que empiece a hacer todos los procesos de expropiación si se puede. Y dejé de mediar y mejor nos digan, bueno, no. Una vez que la persona lo solicite, que crea y considere que tenga todos los requisitos para lo que es la posición precaria, pues, obviamente, entonces, ir al juzgado acudir por

sus propios medios sin tener que haber pasado por la vía administrativa, porque por la posición en precario me imagino que ya bien lo sabes, pues los requisitos que se le dan o se le quitan más bien de lo que es la usucapión común, son lo que es la buena fe y se le agrega un estado de necesidad.

Al quitarle la buena fe, la persona juzgadora tendría que valorar por qué entró que se justifica con la necesidad, pero igual tendría que cumplir los 10 años, lo que hacen al terreno tendría que cumplir con un carácter pacífico, porque no podría ser con violencia.

Si te soy sincero, a veces, me cuesta entender que la buena fe vaya ligada al estado pacífico, porque yo creería que estoy en conflicto con la persona propietaria y yo sé que en algún momento para defender mi propiedad utilice algún medio judicial o violento, pero realmente lo que es la usucapión especial agraria, simplemente nos dicen, no debe tener buena fe y justo título se elimina porque lo justifica la necesidad que tiene.

Entonces, con todos esos requisitos, yo creería que realmente para hacer efectiva la usucapión especial agraria debería ir a lo que son los juzgados y tener como un tercero interesado a lo que es el INDER y el INDER dentro de lo que es el proceso, haga la oferta de compra.

Que sirva como una audiencia de conciliación, entonces, si la parte está de acuerdo en comprar, si se da un acuerdo conciliatorio y la parte quiere vender su finca y el INDER asume el pago y se adjudica a la persona. (Arburola, entrevista hecha por Ximena Hernández Villalobos)

De acuerdo con la entrevista realizada al juez Arburola, mi recomendación sería que el proceso de usucapión especial agraria se haga en la vía judicial únicamente sin tener que agotar la

vía administrativa para de esta forma hacer que el proceso sea más expedito y las partes interesadas puedan acudir de una mejor forma a la defensa de sus derechos, para efectos de esta tesis, especialmente, los derechos del poseedor en precario.

El INDER sigue participando en la usucapión especial agraria, pero recomendaría que lo haga como un tercer interesado, si el órgano considera que haga la oferta a las partes y de lo contrario, que las partes puedan llegar a un acuerdo por la vía judicial ante un juez.

Referencias Bibliográficas

Barahona. (1983). “Aspectos fundamentales que se deben incorporar en nuestra legislación para una moderna regulación de los contratos agrarios”. En: 20 años de legislación agraria en Costa Rica, San José, p. 197-203.

Camacho, J. (N.I). Introducción al Estudio del Derecho Agrario de Costa Rica. Sitio web:
<https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/download/17095/16539/34800>

CIJUL. (N.I). PRINCIPIOS PROCESALES DEL DERECHO AGRARIO. Sitio web:
<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=Mzgx>

CIJUL. (N.I). USUCAPIÓN CIVIL Y AGRARIA. Sitio web:
<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MjlxMQ==>

Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica. (2021). 200 años en Derecho Agrario. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=NaViDXfcX-g>

Constitución Política de Costa Rica. SCIJ. Sitio web:
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437

Decreto Ejecutivo No 43102-MAG. (29 de junio 2021). Sitio web:
[https://www.inder.go.cr/acerca_del_inder/leyes_reglamentos/doc/reglamentos/Reglamento-Ejecutivo-a-la-Ley-9036-\(Decreto-43102-MAG-firmado-por-Ministro-y-Presidente-de-la-Republica\)-25-Agosto-2021.pdf](https://www.inder.go.cr/acerca_del_inder/leyes_reglamentos/doc/reglamentos/Reglamento-Ejecutivo-a-la-Ley-9036-(Decreto-43102-MAG-firmado-por-Ministro-y-Presidente-de-la-Republica)-25-Agosto-2021.pdf)

DEJ Panhispánico. (s.f). Libre valoración de la prueba. En *Diccionario panhispánico del español jurídico*. Recuperado en 10 de octubre 2023, de <https://dpej.rae.es/lema/libre-valoración-de-la-prueba>

DEJ Panhispánico. (s.f). Principio de inmediación. En *Diccionario panhispánico del español jurídico*. Recuperado en 10 de octubre 2023, de <https://dpej.rae.es/lema/principio-de-inmediación>

DEJ Panhispánico. (s.f). Poseedor, ra. En *Diccionario panhispánico del español jurídico*. Recuperado en 10 de octubre 2023, de <https://dpej.rae.es/lema/poseedor-ra>

DEJ Panhispánico. (s.f). Titular registral. En *Diccionario panhispánico del español jurídico*. Recuperado en 10 de octubre 2023, de <https://dpej.rae.es/lema/titular-registral>

Ley No. 63. (28 de septiembre de 1887). Código Civil. SCIJ. Sitio web: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437

Ley de Tierras y Colonización. (4 de octubre de 1962). ITCO INDER. SCIJ. Sitio web: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=15437

Mora. (2017). ¿Morirá el Derecho Agrario? Revista Firme.

Poder Judicial República de Costa Rica. (s.f). Empresa agraria. En *Diccionario usual del Poder Judicial*. Recuperado en 10 de octubre 2023, de <https://dictionariosusual.poder-judicial.go.cr/index.php/diccionario/37942:empresa->

Resolución N° 01762 – 2021 de 2021 [Sala Primera de la Corte]. Proceso ordinario. 12 de octubre del 2021. Sitio web: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0004-1059103>

Resolución N° 00688 – 2021 de 2021 [Tribunal Agrario]. Proceso ordinario agrario. 29 de julio del 2021. Sitio web: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-1042449>

Resolución N° 00782 – 2020 de 2020 [Tribunal Agrario]. Proceso ordinario agrario. 26 de agosto del 2020. Sitio web: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-997089>

Resolución N° 00858 – 2020 de 2020 [Tribunal Agrario]. Proceso ordinario agrario. 22 de septiembre del 2020. Sitio web: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-999574>

Resolución N° 00912 – 2021 de 2021 [Tribunal Agrario]. Proceso sumario interdictal de amparo de posesión en materia agraria. 24 de septiembre del 2021. Sitio web: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-1053245>

Resolución N° 00943 – 2020 de 2020 [Tribunal Agrario]. Proceso ordinario agrario. 07 de octubre del 2020. Sitio web: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-1001843>

Resolución N° 00997 - 2020 de 2020 [Tribunal Agrario]. Proceso ordinario agrario. 26 de octubre del 2020. Sitio web: <https://nexuspj.poder-judicial.go.cr/document/sen-1-0034-1001917>

Ulate. (1999). Tratado de Derecho Procesal Agrario Vol. 1. Editorial Guayacán.

ZELEDÓN. (1989). Institucionalización de los contratos agrarios en Costa Rica. Antología de Derecho Agrario. UCR.