

# LA PRIVATIZACION DE LOS BALDIOS NACIONALES EN COSTA RICA DURANTE EL SIGLO XIX: LEGISLACION Y PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS PARA SU ADJUDICACION

*José Antonio Salas Víquez\**

## 1. LOS ESTUDIOS SOBRE EL AGRO EN COSTA RICA:

La mayoría de los estudios sobre el agro en Costa Rica analizan diversas temáticas desde distintas perspectivas sectoriales, pero con la particularidad de que prefieren los problemas más contemporáneos, en especial aquellos que se manifiestan con mayor agudeza después de 1950. El análisis del período anterior ha sido relegado a una descripción de antecedentes por algunos o a un recuento de hechos y leyes por otros<sup>1</sup>. Al decir esto no se pretende desmerecer el esfuerzo realizado por los investigadores que han trabajado en esta línea, pero sí intentamos llamar la atención sobre los aportes que puede brindar la investigación histórica, más profunda y científica, sobre el por qué de muchos problemas contemporáneos, para que sobre bases firmes los especialistas puedan delinear estrategias correctivas más acordes con la realidad nacional.

Afortunadamente, en los últimos años un destacado grupo de historiadores ha centrado sus esfuerzos investigativos en la temática del agro, produciendo una serie de trabajos para los períodos colonial y republicano que en mucho contribuyen a esclarecer las características de la dinámica agraria costarricense y su estrecha vinculación con algu-

---

\* Costarricense, licenciado en Historia de la Universidad Nacional; egresado de maestría en Historia en la Universidad Autónoma de Centro América. Trabaja como profesor e investigador de la Escuela de Historia de la Universidad Nacional para la cual ha realizado varios estudios relacionados con la colonización agrícola de las áreas periféricas a la "Meseta Central" de Costa Rica durante el siglo XIX.

nos de los problemas más recientes, entre ellos, la escasez y acaparamiento de tierras, formas tradicionales de producción, relativa "resistencia" al cambio tecnológico, los problemas del financiamiento agropecuario, la migración campesina, etc.<sup>2</sup>.

Haciendo eco de esta necesidad, he dedicado una buena parte de mi tiempo como investigador al estudio de la apropiación y tenencia de la tierra en Costa Rica durante el siglo XIX y primeros años del XX<sup>3</sup>, encontrándome con la pertinencia de estudiar el fenómeno de la legislación como elemento que contribuye a explicar el por qué de ciertas características en la tenencia de la tierra, su contribución a la concentración de la misma, al rápido agotamiento de los baldíos nacionales, al cierre casi total de la frontera agrícola a finales del siglo XIX y las consecuentes invasiones y luchas por la adquisición de tierras desde los primeros años del siglo XX<sup>4</sup>.

Atendiendo a esta necesidad es que se ha elaborado este trabajo sobre los procedimientos utilizados para la adjudicación de baldíos durante el siglo XIX, sin obviar el contexto dentro del cual fue creada la legislación que permitió poner en práctica dichos procedimientos. Sobre este particular es necesario aclarar que para la confección de este trabajo, la legislación no ha sido vista como una simple colección de reglamentaciones sino como el producto de formas de pensar y concebir el mundo por parte de determinados hombres, identificados o no con las condiciones de vida material en un momento dado, pero en última instancia influidos por ellas. Por esta razón resulta necesario referirse, con la brevedad del caso, a ciertas características socio-económicas de Costa Rica durante esa época, analizadas ampliamente en varias investigaciones recientes.

Elizabeth Fonseca<sup>5</sup> ha señalado cómo, durante el período colonial, se dio un proceso de apropiación privada de la tierra preferentemente en la parte central del país, conocida como "Meseta Central"<sup>6</sup>, y en la península de Nicoya. Las posibilidades de adquirir tierra no estuvieron al alcance de todos, no sólo por los precios, relativamente bajos, sino por los trámites burocráticos que en la mayoría de los casos desalentaban a los campesinos menos favorecidos. Por otro lado la propiedad privada tuvo un sentido diferente al que habría de tener durante el siglo XIX, puesto que no existía un cultivo comercial o actividad de importancia tal que le diera un valor a la tierra, como sí sucedió con el café posteriormente. Entonces, durante la colonia, la propiedad de la tierra se convierte en una posibilidad de subsistencia familiar, produciendo para el autoconsumo y algún excedente para el mercado. A ello se unen las restricciones coloniales para la migración más allá de donde las autoridades religiosas y civiles pudieran ejercer sus controles sobre los pobladores, fenómeno que ha sido estudiado por Lowell Gudmundson<sup>7</sup>.

Tal fue la situación que muchos pobladores tuvieron que optar por hacer compras colectivas de tierras con el fin de tener acceso a una propiedad comunal que en la práctica y hasta mediados del siglo XIX funcionaron como si fuesen ejidos de las principales ciudades del país. Unido a lo anterior estaba el uso de la tierra, dedicada preferentemente a potreros para ganadería (de carne, leche y carga) y las labores agrícolas permitidas por las autoridades coloniales, preferentemente maíz, trigo y tabaco en las áreas autorizadas de mediados del siglo XVIII y en lo que a la "meseta central" concierne.

En este contexto el ser propietario de extensiones grandes de tierra, se convirtió más en un elemento de prestigio social que de poder económico, en vista de las reducidas posibilidades políticas y comerciales de hacer un uso más intenso del suelo. Fue por ello que varias de las personas que hicieron composiciones grandes de tierras, optaron por venderlas en pequeñas y medianas porciones a ocupantes que las usufructuaban desde antes de legalizar la compra a la Corona.

No obstante lo anterior existieron posibilidades reales de enriquecimiento para algunos, sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XVIII, cuando se le otorgó a Costa Rica el monopolio del tabaco y los vínculos comerciales con el resto del Reino de Guatemala y con Panamá se estrecharon aún más. Esta situación permitió que varias personas, aunque no la totalidad del campesinado, pudieran combinar sus actividades agrícolas con las comerciales, cuando no especializarse en esta última. Así lograron ejercer una influencia significativa sobre el campesinado menos favorecido, de quien adquirían sus excedentes de producción a la vez que lo proveían de diversos artículos<sup>8</sup>.

La situación descrita y analizada en esos trabajos, dista mucho de coincidir con las versiones tradicionales de la democracia rural costarricense, fundamentadas en la pobreza e igualitarismo de la sociedad colonial, y nos coloca en el momento de la independencia con una población aglutinada en torno a cuatro "centros urbanos" principales, explotando pequeñas y medianas parcelas privadas o comunales, en agricultura y/o ganadería, pero con fuertes ligámenes de dependencia a un capital comercial cada vez más próspero.

La situación empezó a cambiar radicalmente en el período post-independiente, gracias al éxito que se obtuvo con el cultivo del café, el cual sobrevaloró la tierra, cuya apropiación privada adquiere un nuevo sentido en el plano comercial individual. El café, rompió con las ataduras coloniales de concentración de la población, que viendo valoradas las tierras se lanzó a la verdadera ruralización del país. Las tierras de la frontera agrícola se volvieron atractivas pues constituyeron un medio que podía proporcionar verdaderas posibilidades de lucro con su explotación, no sólo sembrándolas de café, sino destinándolas también al cultivo de aquellos productos que demandaban los mercados de las principales ciudades del país<sup>9</sup>.

El estado jugó un destacado papel en este proceso, brindando las facilidades del caso para que el proceso colonizador se acelerara. En este sentido juega una función muy importante el legislador, aquel criollo de herencia colonial, enriquecido o esperanzado en hacerlo con el intercambio comercial, para el que la independencia significó un rompimiento de las ataduras coloniales en este campo. Así, los antiguos comerciantes, clérigos, ganaderos y prósperos agricultores de la colonia se hicieron cargo del gobierno de Costa Rica inspirando, la mayoría de las veces, sus actos políticos en sus aspiraciones materiales.

En tales circunstancias habían aceptado con gran beneplácito el reformismo borbónico que había llevado a la desaparición inicial de los bienes de obras pías en Costa Rica a principios del siglo XIX y liberado algunas de las trabas comerciales. Pero también habían aceptado y aplicado de muy buena gana las disposiciones de corte liberalizante de las Cortes de Cádiz y de la Constitución de 1812. A su vez, mantuvieron estrechos contactos con los comerciantes guatemaltecos, promotores de cambios significativos en aquella región; situaciones todas que sirvieron de respaldo para que desde los primeros años de independencia dictaran una serie de leyes y decretos de corte claramente liberal, aunque de aplicación particular en Costa Rica, sobre todo cuando se produce la expansión cafetalera.

Con esto queremos decir que las manifestaciones del pensamiento liberal en Costa Rica arrancan desde el momento mismo de la independencia pero acentuándose cada vez más con el paso de los años, hasta culminar en la década de los 80 del siglo XIX cuando se dio paso a una nueva etapa de corte positivista<sup>10</sup>. Entonces la legislación del período debe verse dentro de los intereses, necesidades y visión de mundo de los legisladores de la época, cuyos actos y disposiciones estuvieron acordes con las demandas materiales y las posibilidades que éstas evidenciaban para integrar a Costa Rica dentro de un sistema económico mundial, con el mínimo de restricciones.

Hecha la presentación anterior, conviene ahora plantear los objetivos de este artículo, los cuales pueden resumirse de la siguiente manera:

- a. Detectar elementos del pensamiento liberal presentes en la legislación agraria costarricense para favorecer la apropiación privada de los baldíos nacionales.
- b. Distinguir los procedimientos utilizados durante el siglo XIX para adquirir los baldíos nacionales como propiedad privada.
- c. Evidenciar los problemas que heredó el siglo XX a partir de la aplicación de tales procedimientos.

- d. Ilustrar cómo, a partir de la aplicación de ciertos principios del pensamiento liberal en torno a la propiedad privada, se favoreció el acaparamiento de la tierra y el agotamiento de los terrenos baldíos destinados a la venta.

## 2. LA ACCION DEL ESTADO A FAVOR DE LA AGRICULTURA Y LA PROPIEDAD PRIVADA

Al independizarse Costa Rica en 1821, la mayor parte de la nueva nación estaba sin cultivar y sus terrenos sin apropiar, de ahí que al igual que durante la dominación española, dichas tierras pasaron a manos de la nueva nación con el nombre de baldíos, definiéndoseles de la siguiente manera:

*“Son terrenos baldíos todos los comprendidos en los límites de la República, que no pertenecen con título legítimo a los particulares o corporaciones. Los terrenos baldíos, ya estén situados en las islas, ya en tierra firme corresponden al Estado”<sup>11</sup>.*

El nuevo gobierno empezó a promover la apropiación privada de ellos justificando esa acción con argumentos como que le interesaba impulsar la agricultura y la exportación de sus productos, colaborar con las poblaciones de reciente fundación, premiar a los “servidores especiales” del Estado, atraer fondos para garantizar su funcionamiento y la ejecución de importantes obras de infraestructura, así como garantizar, por medio de la agricultura y la presencia de pobladores, un dominio efectivo del territorio nacional. Por eso se consideró necesario promover la colonización hacia zonas de importante futuro para la economía nacional.

Las primeras disposiciones en este sentido se empezaron a dar en el año 1824 cuando se acordó que con el fin de obtener fondos para invertir en la construcción de caminos y fomentar con ello “la industria” de los habitantes del país, las personas que ocupaban tierras baldías si querían mantenerlas, debían adquirirlas pagando su respectivo valor al Estado<sup>12</sup>. A la vez se invitaba al resto de la población a adquirir baldíos en diferentes partes del país. De este modo, el gobierno se orientó a ver como acción inmediata, el mejoramiento y construcción de caminos como medio fundamental para facilitar el contacto con los mercados externos y el desarrollo de la agricultura, recurriendo para ello a la venta de baldíos como mecanismo impulsor de ambas actividades.

A esta disposición se unieron otras que como la eliminación del diezmo para ciertos cultivos y la ganadería<sup>13</sup>, pretendían que Costa

Rica obtuviera un producto o actividad comercial que la ligara fuertemente con el mercado exterior. No obstante, a nuestro criterio, fue la ley de 29 de octubre de 1828 la que promovió verdaderamente la colonización del territorio nacional, pues en ella el Estado se comprometía a premiar a las personas que por cinco años consecutivos se establecieran en la zona norte, noreste, este y sur de la parte central del país. Los premios consistían en adquirir en propiedad lo cultivado, además de una caballería de tierra, pudiéndose ampliar la extensión premiada según los cultivos fueran de cacao, café, árboles de tinte o ganado vacuno<sup>14</sup>. Esta ley tendría una vigencia de ocho años y fue ampliada varias veces.

Con disposiciones de este tipo se pretendía fomentar la agricultura, otorgándose como premio el derecho a ser dueño de una propiedad; razón por la que varios pobladores intentaron hacerse acreedores a tales gracias e iniciaron cultivos de cacao, ganadería y otros frutos en las zonas de Turrialba, Matina, Candelaria-Puriscal, Guanacaste, Parrita, etc.; pero ante la falta de capital, mano de obra y buenas vías de comunicación fracasaron en esos intentos iniciales. Los que cumplieron con los requisitos establecidos pudieron hacer efectivos sus premios, pero en realidad fueron muy pocos. Otros, mientras tanto, vendieron sus derechos a prominentes miembros de la élite político-económica, en cuyas manos estaban los destinos del país, o los traspasaron a ellos porque habían actuado como sus agentes, recibiendo el financiamiento necesario. Fue así como ciertos personajes se hicieron de grandes extensiones de terrenos en las áreas recién abiertas al proceso colonizador<sup>15</sup>.

Unido a lo anterior, el gobierno se preocupaba por impulsar la fundación de pueblos que sirvieran como atractivo a los nuevos colonos, proveyeran mano de obra a las haciendas de los alrededores y garantizaran un dominio efectivo del territorio nacional. Para ello ofrecían obsequiar extensiones varias de terreno a quienes se establecieran en dichos lugares<sup>16</sup>. Este tipo de disposiciones se hicieron acompañar de otras que pretendían fomentar una serie de cultivos, alternativos al café, como medio fortalecedor del futuro comercio exterior y compensar en algo la balanza de pagos que ya empezaba a manifestarse desfavorable para Costa Rica, tal como lo indicaba el diputado Vicente Castro quien dijo en 1832:

*"...siendo la agricultura la fuente de la felicidad de las naciones y nuestro Estado uno de los más fértiles en productos, aunque hasta la fecha no han sido cuantiosos por falta de medios y extracción; siendo así mismo el algodón, cacao y café los de mayor consumo en el Estado y de grande aprecio de los extranjeros, al poco que éstos en sus especulaciones comerciales en vez de llevar frutos*

*en cambio de efectos, se llevan todo o casi todo el oro de nuestras minas, igualmente que la mejor moneda, ...siendo en fin desproporcionado el ingreso de efectos extranjeros al oro y dinero del Estado, mientras no se vea el cambio de aquellos por nuestros frutos*<sup>17</sup>.

En todos esos casos, la compensación para los que obtuvieran éxito en el fomento de la agricultura era recibir tierras baldías como premio, a sabiendas de que los únicos que podrían obtener buenos resultados eran aquellos que tuviesen algún capital para invertir en tales proyectos. Para el agricultor exitoso y el legislador de la época el papel del Estado se reducía entonces a crear y proteger las instituciones y medidas necesarias para el bien público, aunque éste no fuera el de las mayorías. Claro está que las leyes eran muy democráticas en su contenido, pues no hacían distinción de ninguna especie entre los que pudieran beneficiarse, sin embargo, en la práctica se excluía a un considerable sector de la población que no tenía los medios económicos suficientes para hacerse acreedor a una propiedad privada. A criterio de los legisladores, como Joaquín Bernardo Calvo, el ser dueño de algo era de suma importancia para el “desarrollo” del país, por cuanto:

*“Desde que el interés común estableció el tuyo y el mío propende el hombre por adquirir y conservar una propiedad exclusiva adelantándola y perfeccionándola cada día del modo que estima conveniente, más a la satisfacción de sus necesidades y al placer que se propone con su posesión. De este principio general se siguen dos cosas: primera, que al hombre conviene ser señor de alguna propiedad y segunda que la sociedad reporta ventajas de que el asociado sea propietario y le gusta una ocupación diaria, liberándose de este modo de los vicios, de la ociosidad, de los desagradables resultados que trae consigo la miseria”*<sup>18</sup>.

Este tipo de argumentos pretendían indicar los beneficios y progresos que podrían derivarse de la reducción de los baldíos a dominio particular, así como exaltar el esfuerzo individual, que de acuerdo con la visión de mundo de los legisladores, al no ser idéntico en todos los individuos, era la causa de la diferenciación social. Es decir que con tal de justificar y garantizar la subsistencia de sus privilegios, impulsaron una serie de disposiciones de corte democrático, en donde el Estado sólo ofrecía las mejores condiciones, sin intervenir en el proceso, sentando así las bases de una mayor y más profunda diferenciación agravada con las características que la economía cafetalera y la consecuente expansión del capitalismo vinieron a imponer en la sociedad costarricense.

Posiciones como esta quedan vivamente ejemplificadas en las justificaciones de proyectos de ley que presentaban los diputados, entre ellos el empresario ganadero y agricultor Venancio Sandoval, quien en 1840 decía:

*“Pero la palabra que ha de servir a este grandioso fin no es otro que la agricultura a la cual estamos llamados, más, para todas esas dilatadas selvas que en todas direcciones nos rodean se hace indispensable conocer el interés de los individuos y ya que no se conceden premios no se reparta con mano avara lo que liberalmente se había de dar, una vez que se ganara el aumento de riqueza nacional de la que el comercio emana; que proporcionará ocupación a todos los brazos, que dará radicación a las familias pobres en los lugares que han de cultivar, apartándolas de la corrupción que las ciudades engendran en esta clase miserable y finalmente disminuirá los proletarios, convirtiéndolos en pudientes”<sup>19</sup>.*

En correspondencia con lo anterior, en los años posteriores a 1850, se siguieron ofreciendo premios en tierras para aquellos que exitosamente se dedicaran al cultivo de frutos alternativos al café, especialmente cacao, no sin antes indicarse que los extranjeros por sus capitales, laboriosidad y conocimientos más avanzados podrían participar en igualdad de condiciones que los costarricenses tal y como lo expresó el Fiscal de Hacienda Nacional, Manuel Francisco Carazo, en 1855:

*“La filosofía, el interés bien entendido de los pueblos, la civilización del siglo, rechaza las funestas doctrinas del exclusivismo tan antieconómicas e inmorales de esas restricciones antisociales que estancan a los pueblos y no les permiten desarrollarse, crecer ni prosperar... La política misma aconseja romper esas trabas vergonzosas, porque un pueblo para existir necesita fuerzas que lo vigoricen y nada puede aumentarlos más que la protección legal y generosa que se otorgue a los extranjeros que sometiéndose a nuestras instituciones quieran venir a impulsar nuestro progreso, a dar vida a nuestros desiertos, a consolidar nuestro bienestar (sic) y al par nuestra independencia”<sup>20</sup>.*

Tal actitud tendiente a favorecer un flujo de mano de obra y capital renovado es propia de todos esos años y los siguientes; el extranjero adquirió así, ya fuese individualmente o a través de compañías, la posibilidad de competir en igualdad de condiciones que el costarricense y de recibir los mismos premios que los nacionales.

A las oportunidades mencionadas para hacerse propietario de terrenos en las nuevas áreas de colonización se unieron las facilidades de

pago, pues no todas las personas que denunciaban baldíos los pagaron en efectivo al Tesoro Nacional. La mayoría de los denunciantes se acogieron a la forma de cancelar a plazos el valor del terreno reconociendo un bajo interés por ello, situación que les permitía utilizar sus capitales en el trabajo del fundo o en negocios conexos. Incluso son muchos los casos de compraventas de los terrenos que todavía no se habían cancelado, donde el nuevo adquiriente se hacía cargo del pago de las respectivas cuotas anuales. Ante tales circunstancias pasaban varios años sin que el terreno se llegara a cancelar, razón por la que los legisladores, argumentando que era el trabajo lo que le daba valor a la tierra, dispusieron en 1884<sup>21</sup> y de nuevo en 1892<sup>22</sup> que quienes hubiesen hecho mejoras equivalentes al doble o al triple de lo que adeudaban tenían derecho a adquirir la tierra en forma gratuita. Sobre el particular argumentó el diputado José Vargas M., en 1891:

*“La tierra en sí no tiene más valor que el de ser un agente natural de producción inútil si se le deja en perpetuo reposo, pero fuente universal de riqueza, independencia y bienestar si se cultiva y fertiliza, empleando el capital y trabajo necesarios, puesto que sin el concurso del trabajo, el capital y la naturaleza, no hay riqueza posible. Tal vez no sea cosa fácil apreciar en cada caso la parte que a cada una de estas tres causas productoras debe referirse, pero incuestionablemente el trabajo tiene ventaja sobre las demás, cual es la de solicitarlos y provocar su acción, la de reunirlos y encaminarlas hacia sus fines y esta circunstancia le da una gran superioridad sobre todas...”*

*Comenzemos por reconocer como título indispensable de propiedad de los terrenos baldíos de la República, el timbre que les imprima el trabajo estable y formal con las mejoras que son su consecuencia obligada, pues cada edificio que se levanta y cada árbol que se planta forman parte de la riqueza pública que en último término no es más que la resultante de las fortunas privadas”<sup>23</sup>.*

La referencia anterior, además de poner en clara evidencia los principios del pensamiento liberal en la mente del legislador, impulsaba el reparto gratuito de terrenos del Estado con la condición de que fueran puestos en producción. Pero, ¿quién dentro de las condiciones socioeconómicas de la época podía hacerlo, sino eran aquellos que tenían suficiente capital para ello? Indudablemente las leyes tuvieron un profundo sentimiento democrático y la pretensión de beneficiar a todos los costarricenses por igual, sin embargo, en la práctica el resultado fue muy diferente y hacia finales del siglo XIX la mayor parte de

los baldíos nacionales estaban apropiados, quedando tan solo algunos espacios en Sarapiquí, San Carlos, las tierras altas de Guanacaste, el valle de El General, y el Pacífico Sur, en los que se aplicó un reparto influido por una legislación evidentemente reformista durante el siglo XX.

La escasez de vías de comunicación hacia todos los rincones del país había impedido que la población en aumento se desplazara en masa hacia las regiones limítrofes y se mantuviera en mayor número en las regiones que se habían abierto a la colonización durante el siglo XIX. En esos espacios, gracias a la liberalidad de las leyes se habían denunciado grandes extensiones de tierra a las que la mayoría de los costarricenses no tuvo acceso puesto que ni siquiera se dedicaban a la producción, de tal manera que fueron varios los casos de invasiones de tierra a partir de este momento. El Estado tuvo entonces que inclinarse por una política agraria de índole reformista para defender los intereses de los propietarios privados y a la vez evitar una convulsión social en el campo, aspecto que ha sido analizado con profundidad en un artículo anterior<sup>24</sup>.

Una vez realizado este análisis es pertinente profundizar un poco en los procedimientos o mecanismos aplicados para el denuncia de baldíos y que permitieron la apropiación de grandes extensiones, muchas veces en pocas manos, en condiciones sumamente ventajosas.

### **3. LOS MECANISMOS UTILIZADOS PARA LA APROPIACION PRIVADA DE LOS BALDIOS NACIONALES**

Este es un factor que no debe verse aislado de la legislación promotora de la agricultura y de la apropiación privada de la tierra pues los tres marchan en íntima relación; no obstante, se ha hecho necesario separarlos para expresar con mayor claridad la situación. Resulta pertinente entonces, ampliar el tema de la concesión de los baldíos nacionales, viéndolo a través de los mecanismos creados para facilitar su apropiación privada, bajo la justificación generalizada del estímulo a la agricultura, la creación de medios de financiamiento para el nuevo Estado y en suma la promoción de un "desarrollo" nacional.

En el proceso de adquisición de baldíos pueden diferenciarse tres mecanismos básicos que se mantienen durante el siglo XIX, y que subsisten con pocas alteraciones hasta la década de los cuarenta del siglo XX. Todos ellos impulsaban la apropiación de la tierra baldía por medio del pago de una módica suma o en caso contrario, otorgándola como recompensa a la laboriosidad de los adquirientes. Según las prácticas generalizadas en la época, hemos denominado estos mecanismos de la siguiente manera:

## a. Denuncios simples

Se realizaban ante las autoridades competentes, a las que se informaba sobre el terreno que se pretendía apropiarse, el que luego de medido y valorado era sacado a remate público en donde el interesado lo adquiriría según el precio que hubiese alcanzado. Dichas propiedades no sólo se pagaban en efectivo sino que también podían adquirirse a crédito u otorgarse como cancelación por deudas que tenía el Estado.

## b. Gracias

Este tipo de denuncia de baldíos permitió la apropiación gratuita de la tierra, haciendo uso de los derechos o premios que otorgaba la ley a aquellas personas interesadas en impulsar actividades agropecuarias en el país. Dentro de ellas, se puede hacer una diferenciación en dos tipos.

b.1. Un mecanismo típico de los primeros años de vida independiente, derivado de la ley de 29 de octubre de 1828, mediante el cual se recompensaba con tierra baldía a los empresarios que hubiesen cultivado, por tiempo determinado, café, cacao, algodón, o desarrollado la ganadería, etc., en las partes más despobladas del territorio.

b.2. Denuncios simples a crédito y que luego de cierto tiempo podían ser adquiridos en forma gratuita si el denunciante había introducido mejoras que excediesen el duplo o el triple de lo adeudado (según el momento en que se dictan las leyes), de tal modo que la deuda quedaba cancelada. Este sistema fue empleado con mayor frecuencia después de 1884.

## c. Demasías

Fue frecuente durante el siglo XIX que algunas de las propiedades compradas al gobierno como tierras baldías tuviesen excesos producto de errores en la medida o del mal señalamiento de los mojones. Esa situación implicaba una apropiación ilegal de la tierra excedente, obviamente no titulada y que era necesario poner en orden antes de que otra persona intentara apropiársela por los procedimientos correctos. Así, se dieron varios casos de denuncia de demasías o tierra de más en propiedades particulares, casos en los cuales la ley procuraba favorecer al poseedor primitivo, el cual pagaba un módico precio por ellas<sup>25</sup>.

## a. Los denuncios simples en el contexto general del proceso.

Los primeros gobiernos de la Costa Rica independiente, preocupados por impulsar el desarrollo nacional y con él los intereses particulares de sus vecinos, impulsaron una serie de acciones tendientes a favorecer la apropiación de los baldíos. En ese sentido una de las primeras acciones fue la de suspender el pago del diezmo sobre determinadas actividades agrícolas al igual que otros decretos tendientes a promover cierto tipo de cultivos, según se ha comentado páginas atrás.

Siguiendo esa línea, se dieron varias leyes que pretendían estimular la colonización de las partes vacías de la nueva República, entre las que destaca el decreto No. 170 de 29 de octubre de 1828<sup>26</sup>, el cual abrió la posibilidad a todos los "ciudadanos esforzados y emprendedores" para adquirir importantes porciones de tierra en forma gratuita; no obstante, fueron pocos los beneficiados con tal disposición si se toma en cuenta la inversión que se debía realizar para cumplir con semejante empresa, así como los problemas que debían enfrentarse, ocasionados tanto por la escasez de vías de comunicación como por los daños que causaban los animales salvajes; situaciones todas que en última instancia obligaban al empresario a abandonar sus cultivos o traspasar sus derechos por precios sumamente bajos a otras personas<sup>27</sup>.

Como este decreto se dieron otros que también impulsaban la adquisición de baldíos y el otorgamiento de premios sin que pudiera distinguirse un verdadero programa agrario. Lo cierto del caso es que la República no prosperó todo lo que se esperaba y que los beneficiados no fueron todos los costarricenses; así en 1892 se decía que:

*"En materia de legislación acerca de terrenos baldíos, tenemos en Costa Rica un verdadero caos. Unas veces el plausible deseo de fomentar la agricultura; otras el afán de innovar a cada paso y casi siempre la aplicación de un criterio de circunstancias, en asunto que demanda detenido análisis para ser resuelto de modo satisfactorio, han sido los factores de una situación embrollada que no puede continuar sin perjuicio para la República y los particulares"*<sup>28</sup>.

El problema esencial que se fue presentando a raíz de la apropiación de baldíos residió en su concentración en pocas manos, lo que llevó, en múltiples ocasiones, a atropellar los intereses de otros propietarios e incluso de comunidades enteras que acudían al Estado para que defendiera sus derechos, sin que éste pudiera actuar con la justicia del caso, unas veces adrede y otras porque, como se manifestaba antes, la legislación sobre baldíos era realmente incongruente. Por su parte de la venta de esas tierras y de su concentración en pocas manos, el Estado

casi no recibía ningún beneficio económico, pues múltiples fueron los casos de terrenos que después del remate eran vendidos a otras personas por precios mucho más altos que el original sin que el gobierno central pudiera participar de o controlar semejantes ganancias<sup>29</sup>.

Para aclarar aún más algunos de los problemas derivados de la apropiación de baldíos, conviene describir en forma breve el procedimiento usado en la época para realizar un denuncia. Cuando una persona estaba interesada en un baldío, presentaba ante el juez de Hacienda Nacional una nota en la que manifestaba su deseo de adquirir en propiedad el terreno; en ella señalaba su ubicación, extensión aproximada, colindantes y algunos otros datos, incluso personales. Si el juez aceptaba la petición, se iniciaba el trámite, primero colocando avisos en cada pueblo y, desde 1884 en adelante, publicando un edicto en "La Gaceta", periódico oficial, con el fin de que si existían opositores concurrieran oportunamente a reclamar sus derechos (esta última situación podía implicar un largo juicio).

Luego de transcurrir un tiempo prudencial, si no se presentaban oposiciones, se procedía a nombrar un agrimensor y sus ayudantes llamados tiradores de cuerda, los cuales se hacían presentes en el lugar del denuncia, acompañados de los colindantes que tenían título de propiedad o de sus representantes, y se procedía a medir el terreno. Después se levantaba el plano correspondiente, indicándose en el informe las peripecias de la medida, calidad del terreno y extensión. En el último tercio del siglo XIX, este plano era revisado por otro agrimensor oficial, quien podía hacer correcciones en el cálculo de la medida o incluso anular el trabajo por defectuoso y mandar a hacer otro de nuevo.

Si las medidas y el plano estaban bien, se nombraban peritos valuadores para que, de acuerdo a la medida, calidad del terreno, y posibilidades de cultivo, acceso a agua, cercanía a pueblos, etc., fijaran un precio por caballería, manzanas o hectáreas, el que luego de ser aceptado o corregido por el fiscal de Hacienda Nacional, se convertía en el precio base para sacar el terreno a remate público.

En pocas ocasiones, para los casos que he estudiado, el terreno fue rematado en otra persona que ofreciera más que la base, pues generalmente se adquiría por el avalúo inicial. Luego del remate se dejaba un tiempo prudencial para mejorar el precio alcanzado, después del cual el terreno podía otorgarse con facilidades de pago (6% de interés durante los tres primeros años y 10% a partir del cuarto año con un plazo de 10 años; de 1884 en adelante el interés se uniformó al 6% anual con plazo indefinido); o en su defecto, al contado, ordenándose en ambos casos expedir título, aunque los que estaban en la primera situación dejaban hipotecada la propiedad.

Aunque el derecho a denunciar baldíos era libre, siempre en el momento del remate se daba preferencia al colindante, quien si reclamaba, tenía derecho a adquirirlo a moderada composición (crédito). Todo este proceso abarcaba un período aproximado de dos años o más, según los casos y el lugar del denunciado. Si el trámite se interrumpía por seis meses o más, la solicitud de compra era declarada abandonada y el asunto podía ser continuado por otra persona.

Puede observarse entonces que lo dilatado del trámite, el desconocimiento del proceso que tenían algunos campesinos, las distancias existentes entre el lugar de residencia del denunciante y la sede de las autoridades gubernamentales, el alto grado de analfabetismo, la incapacidad monetaria de la mayoría de la población para hacer el depósito que garantizara el pago del agrimensor, sus ayudantes y los costos procesales, en caso de que existiera oposición, imposibilitaron que mucha tierra baldía llegara a manos de sus solicitantes, los que en muchas ocasiones ya se encontraban trabajando en el sitio. Esta situación obstaculizó enormemente para que un número mayor de campesinos adquirieran parcelas propias pues carecían de medios para nombrar un apoderado legal que diera seguimiento al caso.

A las limitaciones anteriores se unía el hecho de que muchas personas no podían atender sus obligaciones de pago por un baldío, ya fuera por depender de un salario insuficiente o porque sus posibilidades económicas les obligaban a ceder sus denuncias después del remate, con el solo fin de cancelar los intereses y recuperar algo de lo pagado por el proceso<sup>30</sup>. No obstante las circunstancias, el gobierno siguió promoviendo la adquisición de baldíos por parte de particulares, sobre todo en la periferia del graben central, pues

*“...los terrenos en el interior del Estado estaban ocupados por centros urbanos o en agricultura y ganados, viéndose los pobladores cada vez más angustiados por las especulaciones y aumento en las labores, que crecían al ritmo de la población”<sup>31</sup>.*

Esto motivó que algunas personas desconocedoras de los trámites para adquirir un baldío se retiraran a zonas alejadas, se establecieran allá con sus familias, casa y cultivos, para que después de un tiempo otro particular los despojara de lo suyo y de lo que con su esfuerzo habían trabajado, de modo que al no ser propietarios legales se veían obligados a trasladarse a otro lugar, emplearse como trabajadores asalariados de un fundo mayor, o en caso contrario, en arrendatarios de una parcela. En este sentido se informaba en 1850 que muchas personas, sin cumplir con las diligencias previas

*“están en posesión de diversos terrenos y maderas sin enajenarse y que jamás podrán ser propietarios si no las pagan a la nación”<sup>32</sup>.*

Sin embargo el interés real del Estado no era el de amparar al campesino que, haciéndose eco de la legislación, se había establecido en los parajes alejados, sino el de procurar recuperar parte del dinero que con acciones de esta naturaleza podía perder. Así en la opinión del Intendente General, la existencia de este tipo de situaciones motivaba:

*“...que otros anciosos de continuar los mismos denuncios o hacerse propietarios de los mismos terrenos, no se atrevan a dar paso alguno, bien por no malquistarse con amigos, bien porque están en la persuasión de que son legítimos propietarios y otros por abandono multando de tal morosidad un perjuicio irreparable para la Hacienda Pública si no se pone coto a este mal oportunamente”<sup>33</sup>.*

De tales circunstancias se derivaron también múltiples negocios irregulares, cuyas reclamaciones posteriores ponían en aprietos al Estado, pues se vendían terrenos sin título legítimo, o estando pendiente su pago al gobierno de la República. Cuando esos casos se presentaron los perjudicados tuvieron que hacer un doble pago, si querían mantener la propiedad de esos fundos, uno al propietario legítimo y otro a la Nación con el riesgo de perder la tierra, pues se sacaba a remate como cualquier otro denuncio. Tratando de evitar la subsistencia de estos problemas, en 1877, se envió una circular a las autoridades locales en la que se exponía:

#### Circular

A todas las autoridades Gubernativas y de Policía  
República de Costa Rica  
Fiscalía de Hacienda Nacional

San José, julio 30 de 1877

Tengo noticias de que hay muchos compradores de tierras baldías a censo que no han asegurado su valor hipotecariamente a causa de que no ocurren por los títulos correspondientes. Que otros antes de la Ley Hipotecaria, se han contentado con otorgar en la matriz la escritura de reconocimiento de la deuda sin sacar e inscribir el título de propiedad, y que otros no hacen más que el denuncio, y haciendo medir el terreno, y muchas veces aún sin medirlo, toman posesión de él y desde luego la usufructúan reputándose propietarios.

Con tales abusos no solo se perjudica la industria agrícola de personas que legalmente pudieron ser poseedoras como propietarias de aquellos terrenos, sino también a la Nación, pues es de temerse que algunos llevando el fraude hasta el extremo, a título de poseedores hayan levantado o pretendan levantar abusivamente títulos supletorios haciéndolos inscribir en el Registro de la Propiedad ocultando que no han pagado su valor al Tesoro Nacional y aún la ilegítima posesión en que están y de esa manera poderlos vender, hipotecar, etcétera, etcétera.

Las atenciones del Despacho de mi cargo son tantas que aunque pudiera ocurrir a otras fuentes para la completa averiguación de todos los abusos de esta naturaleza, ellas no me lo permiten y en tal concepto, ocurro a usted suplicándole su cooperación para averiguar en su jurisdicción todos los que indebidamente y de cualesquiera de los modos dichos posean terrenos baldíos, dándome aviso oportuno de su resultado con expresión del nombre de los poseedores y del lugar donde está situado el terreno que poseen y con todas las circunstancias relativas a la posesión indebida; así como cada vez que en lo sucesivo averigüe que se cometan iguales abusos.

Soy de usted muy atento servidor

Manuel Leiva<sup>34</sup>

Lo interesante de esta circular es que indica, como a pesar de los años que habían pasado, la situación en lo que se refiere a un conocimiento exacto de la ocupación de baldíos; era muy parecida a la descrita en varios documentos del año 1771, cuando la Audiencia de Guatemala comisionó a don José Antonio de Oreamuno para que le informara sobre los terrenos que en la provincia de Costa Rica se encontraban "baldíos, desiertos y despoblados", a la vez que le daba instrucciones para que presionara a los ocupantes de fundos realengos con el fin de que pusieran a derecho su situación, previo pago de los mismos. Al igual que en la Colonia, los gobiernos post-independientes demostraban un interés evidente por recuperar parte del dinero que estaban perdiendo con apropiaciones de esa naturaleza, sin cuestionar siquiera la situación de diferentes campesinos que, sin recursos financieros y desconociendo los trámites de denuncia, se establecían en partes alejadas del país con cultivos permanentes, casa y familia. Incluso, en su mayoría no sabían leer ni escribir de modo que cuando concurrían a los remates lo tenían que hacer a través de un apoderado legal<sup>35</sup>.

Por otra parte, ese interés del Estado por controlar la apropiación y negociaciones ilegales de tierra, llevó a que muchos trataran de poner

en orden su situación, mientras que otros, aprovechándose de las circunstancias denunciaban lo trabajado por los campesinos, despojándolos de los avances logrados, con su esfuerzo y lo que es más, utilizando esos trabajos como mejoras introducidas en el terreno para poder adquirirlos en forma gratuita. El juez, consciente de tales situaciones, al hacer su declaratoria de otorgamiento de tierra y exención de pago aclaraba, en múltiples ocasiones, que las mejoras debían pagarse a quien las había realizado.

Los esfuerzos del Gobierno por conseguir dinero, a través de la venta de baldíos en las regiones periféricas fueron múltiples, siendo manifiesto el interés de las leyes por

*“otorgar gracias a orillas de los grandes ríos del país y no en la parte central para conservar esa tierra alrededor de los poblados en beneficio de los labradores y hacendados”<sup>36</sup>.*

Pero a pesar de la intención, los dineros recaudados no fueron de tal monto que permitieran la ejecución de grandes obras, pues en su mayoría y dadas las facilidades ofrecidas por la ley, la tierra denunciada era adquirida en forma gratuita o, en caso contrario, a plazos indefinidos, que luego de las leyes de gracias por mejoras posteriores a 1884, abrieron la puerta para cancelaciones inmediatas mediante una mínima inversión. No escasearon tampoco los casos en que se otorgó tierra a cambio de la cancelación de salarios adeudados por el Estado a algunos de sus funcionarios<sup>37</sup> y las reclamaciones de los adquirientes de baldíos porque consideraban que los precios eran muy altos, resultándoles más rentable colocar esos dineros en una casa de crédito<sup>38</sup>.

A pesar de los reclamos de los adquirientes, éstos se las arreglaron para obtener el mejor provecho en las negociaciones y así muchos de ellos compraron los derechos a gracias a que se habían hecho merecedores algunos de los agricultores, que atendiendo las ofertas del decreto No. 170 de 29 de octubre de 1828, se habían establecido en diferentes partes del país con cultivos permanentes. Por múltiples razones, los citados beneficiarios de gracias no aplicaron sus derechos en la apropiación de tierras y así sus descendientes los vendían a muy bajo precio a “empresarios” deseosos de adquirir tierra para luego especular con ella. De ese tipo de transacciones el Estado no recibía ningún beneficio particular, debiendo otorgar muchas veces y en forma gratuita tierra valiosa, céntrica y fértil, para atender su obligación de cancelación de gracias<sup>39</sup>.

Al lado de esas situaciones también se presentó el caso de campesinos que, habiendo denunciado y adquirido un terreno a crédito no lo podían pagar, razón por la que el Estado lo recuperaba y nuevamente lo sacaba a remate, sin reconocer los trabajos que el denunciante original

había hecho en él, pero lo interesante del caso es, que la base para el remate se fijaba en el monto de lo adeudado, aunque por lo general se otorgaba a un precio inferior. Es decir que la tierra baldía sin trabajo alguno, se vendía más cara que en los casos de remate judicial, donde existía la posibilidad de adquirirla limpia y con cultivos, por un precio inferior al fijado por la ley y nuevamente a crédito<sup>40</sup>.

Con esas acciones, el país en vez de obtener el dinero que se deseaba para invertir preferentemente en la construcción de caminos, lo que obtenía eran pérdidas y por ello, siempre sobre la misma base y con el fin de obtener más dinero, se implementó un sistema de bonos, también llamados billetes privilegiados. Estos tenían un valor determinado y podían ser reembolsados a cambio de tierras baldías, valoradas a un precio sumamente bajo y con la ventaja de que eran de cancelación inmediata, dando la seguridad de que el terreno no salía a remate. Así, a raíz de la emergencia nacional de 1856, se emitió este tipo de bonos, lo mismo que para financiar la construcción del camino de Sarapiquí y otras serie de obras, optando algunos de los denunciantes por adquirirlos<sup>41</sup>. No obstante, las pérdidas para el Estado eran mayores cuando, luego de varios años se presentaba ese tipo de bonos para su cancelación, ya que la tierra había aumentado de precio, incluso, cuando se planteaban oposiciones al denuncia y se ofrecía pagar con un billete de esos, el asunto se tornaba a favor de quien ofreciera pagar con billetes privilegiados.

Se tiene así que la acción liberal de los gobiernos costarricenses, a pesar de su intervencionismo regulador y defensa de los intereses de las mayorías, no le deparó ningún provecho particular, volcándose más bien sus regulaciones hacia un grupo específico de empresarios que, concedores de los trámites y portillos abiertos que les dejaba la ley obtuvieron grandes beneficios en lo que a apropiación de la tierra se refiere. En este sentido, las masas campesinas se vieron desprotegidas, pues la ley indirectamente permitió la usurpación de sus fundos en beneficio de un claro proceso de concentración de tierras, así como su ubicación dentro de un grupo cada vez más creciente de mano de obra, dependiente de un salario y de los vaivenes de la producción, orientada por un reducido sector de "empresarios" que, con el control ejercido sobre el poder político, siempre tuvieron una Costa Rica a su favor en la que los particulares

*...con el solo objeto de especular denuncian y se apropian inmensos terrenos privando así a las personas de los que pudieran cultivar un derecho suyo y la riqueza del país<sup>42</sup>.*

Se denunciaba de esta forma y no por primera vez una situación que empezaba a ser preocupante para el Estado, pues la tierra estaba

pasando de sus manos a la de unos pocos propietarios que, por un simple procedimiento y con grandes facilidades de pago, incluso en forma gratuita, adquirirían enormes extensiones de tierra para luego especular con ellas, todo lo cual iba en detrimento de los ciudadanos y del país en general, pues el gobierno no recibía ningún beneficio pecuniario con esas negociaciones. Sin embargo, el problema no se atacaba como era preciso; así cualquier individuo podía adquirir en propiedad el número de fundos que deseara, sin que se le determinara cuál debía ser la extensión máxima de ellos. No fue hasta 1854 que, con el fin de limitar un poco los abusos que se estaban cometiendo, se dio un decreto que prohibía admitir denuncios de terrenos baldíos en cantidad mayor de 10 caballerías<sup>43</sup>.

En las discusiones previas a la toma de esta disposición se propuso también elevar los precios de la tierra baldía, pues los existentes eran tan bajos que favorecían el acaparamiento, no obstante los legisladores no estuvieron de acuerdo, pues eso significaba poner obstáculos a la agricultura. Es decir, su interés no residía en controlar la concentración de tierra, sino en buscar los medios necesarios para que el Estado recibiera más fondos, producto de diversas transacciones comerciales y en este sentido hacían la salvedad a la restricción recién creada, permitiendo denuncios mayores de diez caballerías como lo ilustra el siguiente caso:

*“...se tomaron en cuenta mojones naturales como el río Grande, las quebradas y filas del Espinazo, pues de lo contrario serían perjudicados los intereses fiscales dejando filetes y deslabes que nadie denunciaría”<sup>44</sup>.*

De este modo la disposición no siempre fue respetada, pues el Estado estipulaba que cuando se medía un baldío era necesario señalar y dejar mojones naturales como ríos y quebradas para evitar problemas futuros, producto de una demarcación imprecisa de los linderos. Por su parte, los denunciantes manifestaban casi siempre su deseo de adquirir la extensión total permitida por la ley, lo que hacía que el precio de lo denunciado se elevara considerablemente y disminuyeran las posibilidades de oponentes a la hora del remate. De ahí que los interesados que entraban en ese tipo de negociaciones tenían que ser personas con un buen respaldo económico, para poder hacer frente a las obligaciones derivadas de la transacción. Por esa razón muchos agricultores, viendo la imposibilidad de atender sus obligaciones monetarias, optaban por ceder sus derechos sobre lo denunciado a personas más prósperas; acción por la que recibían una pequeña cantidad de dinero.

El problema anterior se puede ejemplificar con múltiples casos, pero de ellos se ha decidido entresacar solo uno para efectos de ilustra-

ción: en 1895 don Ramón Castro Barboza denunció un baldío de 500 hectáreas en Puriscal, hecha la medida resultaron 10 caballerías, 50 manzanas. Unos pocos días antes del remate, el señor Castro cedió su denuncia a Don Antonio Giustiniani por la suma de diez pesos. De este modo, el señor Giustiniani adquirió el terreno comprometiéndose a pagar la suma de \$981,24 a diez años plazo, con un interés del 6% anual<sup>45</sup>.

Se dijo anteriormente que, cuando los interesados presentaban su solicitud para adquirir un baldío, siempre lo hacían por el máximo permitido por la ley, pues eso les aseguraba adquirir las mejores tierras y alejar la competencia de los remates, pero como no todos los ciudadanos podían asumir tal responsabilidad, en algunos casos se formaban asociaciones de vecinos, incluso para enfrentar a los acaparadores de tierra. Es el caso de los vecinos de San Rafael de Desamparados, quienes en 1833 compraron un baldío al Estado en las montañas de Candelaria, constante de 37 caballerías, 26 manzanas procediendo luego, en 1852, a denunciar las demasías consistentes en 44 caballerías, 60 manzanas, por las que pagaron \$4395 en efectivo, comprometiéndose a pagar otra suma igual a plazos con el 6% anual de interés, para hacer la cancelación total<sup>46</sup>. Este ejemplo ilustra también los abusos que se cometían con las llamadas demasías.

No obstante, no debe pensarse que los terrenos adquiridos de esta forma eran explotados comunitariamente, aunque a la hora de los trámites los interesados se llamaban a si mismos comuneros, pues una vez adquirida la tierra se hacía su reparto individual. Así actuaron algunos residentes de Patarrá quienes formaron una sociedad de treinta y cuatro accionistas, quienes se repartieron 18 caballerías y 33 manzanas en el lugar. Posteriormente denunciaron las demasías, 6 caballerías, 33 manzanas, las que el gobierno les entregó en un solo bloque. Sin embargo en 1874, sus apoderados se presentaron ante el gobierno, solicitándole que se repartieran las tierras equitativamente entre los accionistas pues

*"...todavía no se ha hecho formal entrega de las tierras compradas, mientras tanto los comuneros de los demás terrenos de Patarrá molestan e inquietan a sus poderdantes por la falta de esa entrega"*<sup>47</sup>.

Es decir que la unión solo se daba para poder adquirir el terreno deseado, sin tener que enfrentarse a la competencia de empresarios poderosos y así tener acceso a buenas y cercanas tierras de regular extensión. Con el fin de aclarar aún más lo expuesto hasta aquí, hemos seleccionado dos cuadros en los que se ubican los denuncios y compras-ventas en las regiones de Turrialba y de Candelaria-Puriscal, según su

número y extensión por caballerías (cuadros No 1 y No. 2). Las características presentes en ambas regiones pueden generalizarse para las otras áreas de colonización del país, según hemos podido comprobar, razón por la que consideramos apropiado ponerlas como ejemplo. En ambos casos se aprecia como el mayor número de denuncios se hicieron para extensiones que oscilaban entre 1 y 5 caballerías, es decir eran propiedades que en el contexto general de apropiación de tierras baldías no constituían grandes extensiones. Sin embargo no sucedía lo mismo en lo que a extensión de tierra concedida se refiere, la cual aumentaba en forma considerable conforme disminuía el número de denuncios (véase que en el caso No. 1 el 16,7% de las solicitudes fueron para terrenos mayores de 10 caballerías y apropiaron el 57,9% de la tierra, mientras que en el caso No. 2 el 23,1% de las solicitudes fueron para extensiones mayores de 10 caballerías a los que se otorgó el 63,5% de la tierra).

Como se aclara al pie de los respectivos cuadros en los trabajos de donde fueron tomados, las compra venta no representan la totalidad, sino una parte de ellas, apreciándose como la mayoría tanto en cuanto a número como a extensión, son menores de 5 caballerías y dentro de ese subgrupo abundan las menores de 1 caballería pero ocupando un porcentaje muy pequeño del total de extensión negociada.

Esa característica se debe a que dichos pequeños fundos se dedicaban a la agricultura, mientras que los mayores, a actividades mixtas, incluyendo ganadería y explotación de maderas. El campesino menos favorecido hacía lo propio por garantizarse un pequeño fundo del cual extraer el sustento familiar, luego de haberse trasladado hacia aquellas zonas con la esperanza de obtener los beneficios que le ofrecía la ley.

Al denunciante original tal situación le era ventajosa pues vendía propiedades grandes en parcelas obteniendo jugosas ganancias. Incluso podía vender solo una parte de lo denunciado garantizándose para la otra la mano de obra tan necesaria para ponerla a producir. En síntesis los cuadros en su columna de denuncios evidencian la concentración de la tierra baldía en pocas manos, aunque no su acaparamiento el cual según las particularidades regionales se robusteció en mayor o menor grado, pero siempre se amplió con las compraventas, que permitieron ampliar propiedades o adquirir capital para denunciar extensiones mayores en lugares aledaños, según se constata en los trabajos citados.

Por otro lado al inicio de este acápite se aclaraba que la principal característica del denominado denuncia simple era su pago en efectivo o al crédito, de ahí que convenga hacer un breve comentario sobre los precios fijados por la ley. En los primeros años de vida independiente el precio de la tierra baldía por caballería era sumamente bajo y en contadas ocasiones excedía los \$50 en los lugares más cercanos a los centros de población. Debe recordarse que el interés por adquirir tierra en efectivo fue bastante reducido en los primeros años, en vista de las

CUADRO No. 1

Número de denuncios y compraventas según su extensión  
en caballerías en Turrialba  
1744-1900

Extensión	DENUNCIOS					COMPRA-VENTAS				
	No.	%	Extensión		%	No.	%	Extensión		%
Menos de 1 c.	22	11,8	11c.	43m	0,9	57	48,3	18c.	14 m	7.3
1 a 5 c.	99	53.2	264 c.	26m	20,9	52	44,1	116c.	27m	46.7
5 c. 1 m a 10 c.	34	18,3	256 c.	13m	20,3	5	4,2	34c.	63m	14.0
10c. 1 m a 20 c.	23	12,4	320 c.	61m	25,4	2	1,7	27 c.	2 m	10.9
20c. 1 m y más	8	4,3	410 c.	46 m	32,5	2	1,7	52c.	35m	21.1
TOTALES	186	100,0	1263c.	59m	100,0	118	100,0	249c.	11m	100.0

Fuente: Salas Víquez, José Antonio. *La distribución y apropiación privada de la tierra en Turrialba. 1821-1900: un aporte al estudio de la colonización agrícola de Costa Rica. Serie Cuadernos de Historia, 1-86, Escuela de Historia. UNA, Heredia, 1986 p. 46.*

CUADRO No. 2

Número de denuncias y compraventas según su extensión  
en caballerías en el valle de Candelaria—Puriscal  
1821—1900

Extensión	DENUNCIOS					COMPRA—VENTAS				
	No.	%	Extensión	%	No.	%	Extensión	%		
Menos de 1 c.	14	5,9	9c	21m	0,5	198	77,0	45c.	36m.	22,3
1 a 5c.	113	47,5	296c.	43m.	15,3	50	19,7	100c.	30m.	49,1
5c. 1 m a 10 c.	56	23,5	402c.	2m.	20,8	4	1,6	30c.	17m.	14,8
10c. 1 m. a 20 c.	34	14,3	450c.	29m.	23,3	2	0,8	28c.	23m.	13,8
20c. 1m. y más	21	8,8	778c.	17m.	40,2	—	—	—	—	—
TOTALES	238	100,0	1936c.	47m.	100,1	254	100,0	204c.	41m.	100,0

Fuente: Salas Viquez, José Antonio. *Tenencia y uso de la tierra en el valle de Candelaria Puriscal. 1821-1930.*

posibilidades existentes para adquirir baldíos como recompensa por desarrollar determinado tipo de actividades agrícolas. No obstante, algunos empresarios compraban en efectivo grandes extensiones a un precio sumamente bajo, sobre todo en lugares cercanos a los centros de población. Esa situación no le proporcionaba al fisco las ganancias esperadas para invertir en el desarrollo y mejoramiento de las vías de comunicación, razón por la que en 1842 decidió intervenir en el asunto, elevando el precio mínimo a \$25 por caballería, aunque temeroso de las consecuencias establecía que a los vecinos de Costa Rica se les puede otorgar a \$5, siempre y cuando no tengan tierras que excedan las tres caballerías. Debían comprometerse además a cultivarlas y/o establecer cría de ganado en un plazo mínimo de dos años<sup>48</sup>.

De esta forma el gobierno liberal trataba de intervenir, pero dejando abiertos ciertos portillos para satisfacer los intereses de los hombres que lo constituían y mantenían; incluso para suavizar un poco la situación, se siguió manteniendo un acuerdo expuesto en el Reglamento de Hacienda de 10 de diciembre de 1839, mediante el cual todo denunciante que pagara en efectivo se hacía acreedor a un descuento del 10%. Esa norma, a pesar de las modificaciones en los precios mínimos por caballería, funcionó hasta cerca de 1870. Estas oportunidades permitían la ejecución de importantes negocios especulativos, pues los precios mínimos fijados por ley no marchaban acordes con los comunes en compra ventas, además de que no estaban quedando utilidades al Tesoro Nacional, pues los peritos valuadores casi siempre otorgaban el precio mínimo, sin tomar en consideración la calidad y características conexas de la tierra.

Por ello en 1850 se elevó la base mínima a \$50 por caballería, cantidad que podría aumentar de acuerdo con la calidad de la tierra<sup>49</sup>. Esta disposición se intentó modificar en 1854, pues por las mismas razones anteriores, el Estado se estaba prestando para que muchas personas lucran a su costa, de ahí que el diputado don Miguel Mora propusiera elevar esa suma a \$10 por manzana en las tierras localizadas a tres leguas de la capital de cada provincia y a \$4 las localizadas a mayor distancia, a la vez que sugería limitar la extensión denunciante a 5 caballerías. Su propuesta elevaba los precios en forma considerable, razón por la que fue rechazada en el Congreso, aduciendo que acciones de tal tipo

*“traban el progreso del agro en momentos en que hay carestía de productos y que por ende suben los precios<sup>50</sup>”.*

En vista de los argumentos expuestos los precios mínimos se mantuvieron como estaban y más bien la aprobación de modificaciones

hechas al Código de Hacienda en 1858, eliminaron los remates públicos, lo cual evitaba el problema de las pujas y a la vez se establecía que aquellos que quisieran comprar a crédito, acción que siempre había sido posible, lo podían hacer sin plazo definido y pagando un interés del 3% anual<sup>51</sup>. Dadas las características que la economía cafetalera le otorgaba a Costa Rica en ese momento, tales medidas solo podían favorecer a un grupo reducido de compradores y en muy poco al Gobierno quien, comprometido con ellos y sus intereses, se veía cada vez más imposibilitado de construir las obras de infraestructura necesarias para seguir impulsando el “progreso nacional”. Por ello en 1860 el Poder Ejecutivo objetaba ante la Asamblea

*“...los artículos 94 y 95 de la sección primera del Código de Hacienda de 1858 que acarrean graves males al fisco pues esas disposiciones dan certeza al denunciante de que el terreno será suyo porque según ellos no se admite la puja produciéndose entonces dos males: uno al fisco porque alejándose la competencia de los licitadores, sus mejores terrenos se venden por un precio menor que el que deben tener y otro perjuicio a aquellas poblaciones que necesitando y aún haciendo actual uso de un terreno se ven impedidos para adquirirlo porque alguno se ha anticipado a denunciarlo”<sup>52</sup>.*

Este llamado dio origen, ese mismo año, a un decreto que fijó el precio en \$4 por manzana (\$260 la caballería) en aquellas tierras ubicadas en un radio de tres leguas a partir de una población considerable, entendiendo como tal aquella que tuviese tres mil habitantes. Si el terreno se ubicaba fuera de estos límites, el precio mínimo era de \$100 la caballería<sup>53</sup>.

Esta ley también permitía adquirir la tierra a crédito perpetuamente, pagando un interés del 6% anual los tres primeros años y un 10% del cuarto año en adelante, sobre el valor que hubiese obtenido en el momento de la venta, además de que establecía que los terrenos serían valorados por peritos a partir de la base señalada, para posteriormente sacarlos a subasta pública, aceptando un período de mejoras del precio antes del otorgamiento definitivo. En caso de que no acudieran a pagar sus cuotas en el momento respectivo los intereses de ésta aumentaban al doble<sup>54</sup>.

Se aprecia entonces cómo el valor monetario asignado a la tierra baldía fue en aumento, aunque en forma muy lenta hasta el año 1884, cuando un grupo más consistente de liberales promueve una revisión y ajuste de lo que hasta el momento había sido Costa Rica. Esta acción los llevó dentro de su forma de pensar, a poner en funcionamiento una serie de códigos que, inspirados en la anterior legislación, tienden a

favorecer explícitamente a los empresarios más prósperos para que pusieran a producir la tierra que mantenían inculta y muchas veces sin cancelar al Estado.

En lo que a baldíos corresponde, se dictó el decreto No. V de 4 de febrero de 1884 que contiene un reglamento sobre terrenos baldíos y bosques, en el cual se trataba de ordenar la adquisición y uso de la tierra, estableciendo entre otras cosas la posibilidad de adquisición gratuita y cancelación de deudas pendientes, cuando se demostrara que en la tierra denunciada se habían hecho cultivos y mejoras equivalentes a dos veces el valor del terreno. A la vez, se establecía el precio mínimo de dos pesos por hectárea en las tierras baldías alejadas de poblaciones importantes, lo cual equivale a decir que la caballería se seguiría cotizando en \$91. Es decir, que el precio de la tierra baldía disminuyó y ello se tradujo en un claro beneficio para los compradores y en muy poco o nada para el erario. No obstante, la referida ley trataba de incrementar los precios mediante la puja y, aunque en algunos casos eso era posible, luego de unos meses se burlaba el pago mediante la demostración de introducción de mejoras.

A las facilidades dadas para la adquisición de baldíos se unieron gran cantidad de abusos cometidos contra campesinos que, establecidos durante varios años en un determinado lugar, eran desalojados de él cuando otra persona adquiría el fundo en propiedad, haciéndose dueño incluso de los cultivos establecidos en el sitio<sup>55</sup>.

En otros casos, cuando un campesino había logrado ser propietario de una pequeña parcela, se aceptaban y otorgaban denuncios en los baldíos de los alrededores, en proporciones sumamente grandes, de tal forma que el pequeño agricultor quedaba rodeado por una gran hacienda, lo que en no pocos casos le obligó a venderla al propietario mayor que le presionaba, e incluso le obstaculizaba el acceso y salida de su propiedad<sup>56</sup>. A estas actuaciones se unieron las ventas ilegales de demasías, de las que por lo general los adquirientes resultaban estafados, pues tenían que pagar nuevamente el fondo al Estado si querían seguir disfrutando de él. En esos casos era poco lo que el gobierno hacía por amparar a los perjudicados por este tipo de actuaciones.

El disimulado respaldo oficial, en lo referente a apropiación de baldíos, así como su constante respaldo a los empresarios nacionales y extranjeros, permitieron entonces la consolidación de grandes fundos en regiones de apertura agrícola, fundos que en la mayoría de los casos no se destinaban a la producción inmediata, sino que eran utilizados como respaldo hipotecario de actividades más productivas y consolidadas, que se realizaban en la parte central del país, pues, como afirman Cardoso y Pérez en el período de Reforma Liberal o consolidación del Estado Nacional "...el préstamo sobre hipotecas operó como un mecanismo básico de financiamiento agrícola"<sup>57</sup>.

La verdadera transformación agrícola de las regiones de apertura se dará, en el sentido estricto, hasta que se construyan en ellas importantes obras de infraestructura, especialmente ferrocarriles o carreteras que permitan la extracción de la producción y motiven la inversión en actividades productivas y permanentes. Esto no quiere decir que antes de la construcción de tales obras no se dieran actividades agropecuarias de importancia en dichas zonas, sino que tales actividades tuvieron múltiples obstáculos por el aislamiento en que se desarrollaban y por lo tanto solo tendieron a transformar sustancialmente las características regionales cuando las vías de comunicación permitieron una más ágil integración al sistema económico nacional, orientado por los intereses y actividades de los grupos dirigentes ubicados en la parte central del país.

En este sentido la apropiación de baldíos y la legislación adoptada sobre el particular favoreció, en el transcurso del siglo XIX y en las zonas de apertura agrícola, una marcada concentración de la tierra y una subutilización del suelo, que habían de promover sentimientos de protesta a finales del siglo XIX y principios del XX, cuando empezaba a ser evidente el agotamiento de la frontera de colonización en torno al graben central. Esto llevó a tratar de implementar leyes o disposiciones reformistas, para canalizar el disgusto campesino y evitar los costosos y problemáticos casos de precarismo, así, se dictó por ejemplo la llamada ley de "Cabezas de familia" y otras acciones remediales que ya han sido comentadas en el artículo ya citado sobre el reformismo agrario (nota 24).

## **b. Las "gracias de cultivador"**

Al inicio de la tercera parte de este artículo, se hacía referencia a que se dieron dos tipos fundamentales de gracias o recompensas, derivadas de la legislación emitida en 1828 y 1884 respectivamente. De este modo, el decreto No. 170 de 29 de octubre de 1828, establecía premios en tierra baldía de diferente extensión para los interesados que se establecieran en determinadas partes del país con cultivos y actividades estables. Varias personas atendieron el llamado para posteriormente reclamar su recompensa, pero otros conservaron el derecho del premio para aplicarlo en mejor oportunidad e incluso negociar con él. El Estado, tratando de ordenar la situación y tener seguridad respecto a lo que podría ofrecer en venta, así como para evitar problemas futuros, dispuso, en 1868, que cuando los poseedores de derechos de gracias, sus hijos o compradores, quisieran hacerlos efectivos, debían acudir primero ante el Juez de Hacienda Nacional y después ante los Tribunales de Justicia, para hacer valer sus derechos.

Tal medida se adoptó porque, junto a la citada ley de 1828, se dieron otras que no eran muy claras acerca del procedimiento para

hacerse acreedor a la gracia y así, por medio de procedimientos irregulares, sin probarse la legítima posesión de un sitio durante el tiempo señalado por ley, se otorgaban grandes extensiones como premio. Por tal razón, después de 1868, se exigió la presentación de un considerable número de testigos, que confirmaran la posesión y primitivo cultivo de los terrenos reclamados<sup>58</sup>. Sin embargo, se presentaron varias irregularidades por la confusa definición de algunos términos que, como los sitios de criar, dieron paso a pretensiones sobre extensiones considerables, razón por la que el Congreso dispuso en 1881 conceder un plazo de dos años para denunciar los premios a que, de acuerdo con las leyes de 1828 y siguientes, se creían con derecho los poseedores de tales títulos; a pesar de tal disposición, el mecanismo siguió funcionando después de 1884, con una nueva caracterización que se describirá posteriormente<sup>59</sup>. De este modo

*“La deficiente reglamentación para el otorgamiento de gracias constituyó una puerta abierta para facilitar la concentración de la tierra; esto en tanto que brindó la oportunidad de utilizar procedimientos legales para especular con esas gratificaciones, lo cual estaba en contra del espíritu de la ley (29 de octubre de 1828), cuya intención implícita era la de favorecer un poblamiento y cultivo efectivo en la región, independientemente de que la propiedad fuese pequeña; es decir intentando instituir un acceso generalizado a la tierra. De este modo, el derecho de gracias de tierra se convirtió en un elemento atractivamente negociable, que se compraba sobre todo a campesinos pobres por un bajo precio, pero que pasaba a manos de agricultores más poderosos que las usaban para ampliar la extensión de sus terrenos o con el fin de obtener jugosas ganancias monetarias, ya fuera negociando con la tierra que lograban adquirir o revendiendo los citados derechos”<sup>60</sup>.*

En 1884, se dio un nuevo reglamento de terrenos baldíos y bosques, que nuevamente brindaba la oportunidad de adquirir baldíos en forma gratuita en todo el país. Gracias a dicha ley, las personas que habían comprado o en adelante comprarán tierras baldías a crédito, podían quedar exoneradas del pago si demostraban que habían introducido mejoras agroindustriales, equivalentes al doble del valor del terreno en el momento del denuncia. Esto permitió que muchos agricultores trataran de hacer uso de tal derecho y así, con solo haber cercado el terreno, hacer desmontes y construir un pequeño potrero, adquirirían al fondo en propiedad, manteniendo una gran parte inculca, tal y como estaba en el momento inicial del denuncia.

El procedimiento utilizado en esos casos consistía en presentar un escrito ante el Juez de Hacienda Nacional, solicitando la exoneración de la deuda; dicho Juez ordenaba el nombramiento de peritos, quienes valoraban las mejoras introducidas y si éstas excedían o igualaban el doble de lo adeudado, se ordenaba la cancelación de la deuda y por ende la hipoteca que pesaba sobre el terreno. Sin embargo, este procedimiento dio paso a varias irregularidades, sobre todo en lo que se refiere al nombramiento de peritos que, alegando muchas veces que conocían el lugar en cuestión, no se presentaban al sitio, dando un dictamen de acuerdo con lo que recordaban, con la particularidad de que, excepto pocas ocasiones, el avalúo superaba las condiciones del otorgamiento de la gracia por mejoras.

También se daba el caso de que, recién denunciado un terreno y abierto el expediente, pero sin haberse concedido título alguno, el denunciante iniciaba cultivos y mejoras en él y así, en el momento de la adjudicación pedía un estudio y lo adquiría gratuitamente. Otras personas en su lugar, se habían establecido en terrenos baldíos sin tener título legítimo sobre ellos, introduciendo mejoras considerables, pero si un particular las denunciaba, podía acudir a dichas mejoras para adquirirlo gratuitamente. Cuando se presentaban esos casos, muchas veces el Juez recomendaba pagar las mejoras a quien las había hecho<sup>61</sup>.

Tres años después fueron evidentes las pérdidas que tuvo el fisco y los casos exagerados de concentración de tierra, razón por la que tal disposición fue suspendida. No obstante, en 1892 y bajo los argumentos tradicionales de que la agricultura era la base de la riqueza nacional y de que era una obligación del Estado estimular al empresario, se rehabilitó la referida ley de gracias por un espacio de seis meses, con la modificación de que las mejoras debían ser de al menos tres veces lo adeudado por el baldío<sup>62</sup>.

De nuevo, en 1894, se intentó que funcionara tal legislación, acción que no pudo ejecutarse por la resistencia que opuso el Congreso, donde el diputado Moisés Rodríguez expresó que:

*“... esta ley tiene el inconveniente de defraudar al Tesoro Nacional en beneficio de unos pocos y por otra parte, al igual que la generalidad de la ley sobre terrenos baldíos que es la aglomeración y estabilidad de grandes terrenos incultos... el denunciante puede así adquirir propiedad sobre 500 Ha. (más de 10 caballerías) por un valor aproximado de \$1.000 o, después de cultivar 20 Ha. y a veces menos, pide la exoneración, y se tramita el expediente y comprobada la realización de cultivos y mejoras por \$3000 se manda cancelar la deuda. Quedan así 480 hectáreas de montaña que el propietario se reserva para vender a mejor precio.*

*Es decir que igual que el Código Fiscal de 1885 permite la aglomeración de tierra que no se cultiva con el consiguiente perjuicio de la agricultura*<sup>63</sup>.

De esta forma se denunciaba lo que ya parecía ser algo común en la vida costarricense, la concentración de la tierra, acción que nunca fue frenada del todo por el gobierno, pues eso significaba atentar contra los elementos que lo sostenían y conformaban. Así, cuando se intentó limitar el denuncio de baldíos a un máximo de 10 caballerías, se aceptaban expedientes en los que figuraban el interesado cabeza de familia, su esposa, hijos, hermanos y demás parientes, cada quien denunciando el máximo bajo el justificativo de asegurar su futuro, aunque en realidad se utilizaba la tierra con fines especulativos.

Por acciones de tal naturaleza un grupo familiar de asociados adquiriría importantes extensiones de tierra, tal y como lo hicieron Luis Jacinto Trejos Fernández, Eliza González Soto de Trejos, José Joaquín Trejos Fernández, Aurelia Quirós Aguilar de Trejos, Marcial Peralta Arriola y Juana Quirós Aguilar de Peralta o quienes se le adjudicaron 64 caballerías, 20 manzanas en San Pablo de Turrubares en 1895 repartidas en partes iguales, lo mismo que la deuda<sup>64</sup>.

La situación del denuncio de baldíos por gracias queda claramente manifiesta en los cuadros Nos. 3 y 4 confeccionados para las regiones de Turrialba y Candelaria-Puriscal. En ellos se puede apreciar la importancia de las concesiones gratuitas en la región de Turrialba, en donde éstas representan el 56,1% de la tierra concedida y el 45,7% de la solicitada. En esa región los adquirientes aplicaron las gracias derivadas de la ley de 1828 en su mayoría como cultivadores de cacao, sin embargo el mayor provecho lo obtuvieron de la ley de gracias por cultivo de 1884. No obstante lo anterior no es posible afirmar que la región hubiera estado dedicada a la agricultura desde muy temprano pues en ella se aplicaron gracias compradas a beneficiarios que habían hecho sus trabajos en diferentes partes del país, sobre todo en Matina. El hecho es que los propietarios de gracias, muy bien conectados e incluso actores políticos a escala nacional, preferían aplicarlos en aquella zona por su cercanía a la meseta central y por las ventajas que ofrecía a futuro como punto intermedio en la comunicación al Atlántico.

La característica anterior le brindaba un especial atractivo a la región antes de que se inaugurara el ferrocarril en 1890, de ahí que para esas fechas era poca la tierra que quedaba libre. Mientras tanto dichas tierras sirvieron como respaldo hipotecario de los negocios que sus propietarios realizaban en la parte central del país, según hemos podido constatar. Por tales razones las adquisiciones en efectivo no fueron muy frecuentes (20,4% de las solicitudes y 10,4% de la tierra concedida), las compras a crédito fueron más importantes, no sólo por la facilidad de

CUADRO No. 3

Número y extensión de denuncios, por décadas, según formas de pago  
en la región de Turrialba  
1744-1900

Período	Total Denuncios	Extensión Total	Efectivo		Crédito		Gracia	
			No.	Extensión	No.	Extensión	No.	Extensión
Antes de 1830	1	3c.	—	—	1	3c.	—	—
1831 a 1840	16	58c. 32m.	2	3c. 48m.	1	7c. 48m.	13	47c. 1m.
1841 a 1850	15	66c 11m.	3	10c. 10m.	1	3c. 18m.	11	52c. 48m.
1851 a 1860	34	291c. 15m.	12	60c. 51m.	10	81c. 30m.	12	148c. 64m.
1861 a 1870	35	202c. 14m.	7	24c. 35m.	18	110c. 6m.	10	67c. 38m.
1871 a 1880	46	257c. 40m.	9	22c. 19m.	16	101c. 40m.	21	133c. 46m.
1881 a 1890	28	311c. 27m.	3	5c. 4m.	9	50c. 17m.	16	256c. 6m.
1891 a 1900	11	73c. 50m.	2	4c. 21m.	7	66c. 13m.	2	3c. 16m.
TOTAL	186	1263c. 59m.	38	130c. 58m.	63	423c. 42m.	85	709c. 24m.
%	100	100	20.4	10,4	33.9	33.5	45.7	56.1

Fuente: Salas Víquez, José Antonio. *La distribución y apropiación privada de la tierra en Turrialba, 1821-1900: un aporte al estudio de la colonización agrícola de Costa Rica*. Serie Cuadernos de Historia I-86, Escuela de Historia, U.N.A., Heredia, 1986. pp. 56-58.  
Para efectos de este artículo, el cuadro fue resumido por décadas.

**CUADRO No. 4**  
**Número y extensión de los denuncios, por décadas, según formas de pago**  
**en la región de Candelaria-Puriscal**  
**1821-1900**

Período	No.	Extensión Total		No.	Efectivo Extensión		No.	Crédito Extensión		No.	Gracia Extensión	
1821 a 1830	17	236c.	13m.	7	133c.	25m.	8	86c.	20m.	2	16c.	33m.
1831 a 1840	20	227c.	55m.	5	63c.	49m.	4	66c.	13m.	11	97c.	58m.
1841 a 1850	20	240c.	20m.	3	16c.	6m.	14	212c.	34m.	3	11c.	45m.
1851 a 1860	27	259c.	8m.	4	8c.	40m.	22	207c.	49m.	1	42c.	49m.
1861 a 1870	34	168c.	17m.	2	16c.	57m.	27	129c.	8m.	5	22c.	17m.
1871 a 1880	65	355c.	56m.	4	28c.	51m.	43	211c.	6m.	18	115c.	64m.
1881 a 1890	42	184c.	29m.	11	52c.	34m.	13	44c.	49m.	18	87c.	11m.
1891 a 1900	13	264c.	44m.	2	3c.	15m.	10	185c.	40m.	1	75c.	54m.
TOTAL	238	1936c.	47m.	38	323c.	17m.	141	1143c.	24m.	59	470c.	6m.
%	100.0	100.0		16.0	16.7		59.2	59.0		24.8	24.3	

Fuente: Salas Viquez, José Antonio. *Tenencia y uso de la tierra en el valle de Candelaria-Puriscal, 1821-1900*. Inédito, 1986.

pago, sino porque no era rentable cancelar de inmediato el precio de un terreno en regiones que no estaban plenamente integradas a la dinámica productiva nacional pero no obstante prometían mucho en el futuro.

La situación tiende a ser un tanto diferente en el valle de Candalaria, Puriscal, atravesado por el antiguo camino de mulas hacia Panamá y en el cual el proceso de denuncia de baldíos se inició muy temprano sobre todo en las cercanías de la costa y la desembocadura de los ríos Pirrís y Savegre. Aquí las propiedades denunciadas fueron muy grandes desde el inicio con el fin de dedicarlas a la ganadería, actividad que luego fue desplazada, al caer en desuso el camino de mulas, por labores agrícolas, sustitutivas de aquellas que la caficultura venía desplazando en la parte central del país (siembra de maíz, y cría de cerdos sobre todo).

Por otro lado, los adquirentes en la zona no tenían la misma trayectoria "empresarial", ni los contactos políticos de algunos denunciantes en Turrialba, aunque sí formaban parte de la descendencia de prósperos agricultores de los pueblos del sur y este de San José, razón por la que su forma de pago más generalizada fue la compra a crédito, destinando parte de sus capitales para iniciar las actividades agrícolas y reclamar gracias por cultivos y mejoras cuando ello fue posible.

Esta situación contribuye a explicar por qué solo el 16% de los terrenos solicitados, correspondientes al 16,7% de la tierra concedida fueron cancelados en efectivo; aunque también debe advertirse que por lo alejado, quebrado del terreno y amplio del territorio, la construcción de buenas vías de comunicación (caminos) fue un problema constante que desanimaba a compradores más adinerados a invertir en aquellos parajes. En suma, en ambos cuadros se aprecia cómo las compras en efectivo no fueron la norma; entonces el Estado debía esperar varios años para cobrar las tierras vendidas a crédito, e incluso pasar por múltiples inconvenientes para cobrar los intereses, de por sí, sumamente bajos. La norma entonces tendió a favorecer las concesiones gratuitas, amparadas en leyes creadas por los mismos beneficiarios del proceso, quienes argumentaban el principio general de favorecer la agricultura, el comercio, la ocupación de los habitantes en labores útiles y por ende en el "desarrollo nacional agroexportador".

A este tipo de prácticas se unió el denuncia por demasías, el cual merece una atención especial por el tipo de implicaciones que tuvo.

### c. Denuncio de demasías

Se entiende por tal el denuncia de

*"aquellas tierras que los particulares poseen dentro de los mojones que indican los títulos librados a su favor, además de las que justamente les corresponden"*<sup>65</sup>.

Es decir que las demasías estaban constituidas por los excesos o tierras de más que existían de acuerdo con la extensión que señalaban los títulos de propiedad. Cuando algún propietario consideraba que sus terrenos, o los de cualquier otra persona que conociera tenían excesos, se presentaba ante el Juez de Hacienda Nacional y le comunicaba por escrito que creía que en el terreno indicado existían demasías, las cuales denunciaba. A continuación se actuaba igual que en un denuncia simple, procediéndose a nombrar un agrimensor, tiradores de cuerda, etc., quienes se apersonaban al lugar, medían nuevamente el terreno y si se demostraba de acuerdo con los títulos que habían excedentes, se valoraban y salían a remate donde el solicitante podía adquirirlos. Sin embargo, en múltiples ocasiones el proceso de remate podía obviarse, por ser el interesado colindante, situación que también le permitía adquirirlo a moderada composición.

La existencia de demasías fue posible porque desde que se empezaron a otorgar terrenos en propiedad en Costa Rica, en el período colonial, el sistema de medida era muy impreciso y en la mayoría de los casos contenía errores; así, se acostumbraba utilizar una cuerda de cincuenta varas de largo, la que se lanzaba por diferentes rumbos, anudándose algunas veces en las partes quebradas o de difícil acceso, o quedando floja en otros casos. Posteriormente y de acuerdo con los rumbos por donde se tiraba la cuerda el agrimensor asignado construía un plano y calculaba la extensión del terreno. A esta imprecisión se unió una cualidad palpable al menos hasta 1850, cuando la mayoría de los planos resultaban ser rectángulos o cuadrados casi perfectos, acción que no concordaba con las peripecias de la medida descrita en el expediente de denuncia.

A tal acción se unía la escasa experiencia de los que se hacían llamar agrimensores, acción que incluso era respaldada por el Estado; así, cuando en 1827, el diputado don Pablo Rojas propuso a la Asamblea la creación del cargo de Juez de Medidas para tierras baldías, la comisión de Hacienda no estuvo de acuerdo. El diputado Rojas hacía referencia a que el único caudal que en ese momento tenía el Estado costarricense para mantenerse y sostenerse eran las tierras baldías, razón por la que su medida debía hacerse con la mayor exactitud. Para ello recomendaba crear el cargo de Juez de Medidas, el cual "...debe tener todas las cualidades e instrumentos del caso, debiendo ser examinado por una comisión"<sup>66</sup>.

A pesar de los razonamientos, la idea no fue acogida por la Comisión de Hacienda encargada de estudiar el proyecto por cuanto tal proceder

*"...haría más dificultosos y costosos los denuncios, sobre todo en los lugares lejanos, esto subiría el precio lo que no sucede en la actualidad"*<sup>67</sup>.

Por tal razón recomendaban seguir con el procedimiento usado hasta el momento consistente en que la Intendencia nombrase individuos que visitaran el terreno denunciado,

*“...pues un individuo de mediana inteligencia puede practicar la medida sin equivocación, así el expediente vuelve a la Intendencia donde se calcula el área y se regulan las caballerías, luego se rematan y se dirige el expediente al gobierno supremo para extender el título”<sup>68</sup>.*

A pesar de la confianza que la Comisión de Hacienda tenía en el procedimiento existente, al año siguiente el diputado Manuel Alvarado, dudando de la exactitud de las medidas practicadas, proponía que el gobierno nombrara un facultativo agrimensor para ejecutar la medición de baldíos, el cual debía tener los correspondientes conocimientos matemáticos e instrumentos del caso. Decía también que de no existir en el país, sería necesario traerlo de afuera evitando con ello los frecuentes errores cometidos por ciertos comisionados que adolecían de los conocimientos necesarios<sup>69</sup>.

A pesar de sus justificaciones el asunto no fue tramitado y el procedimiento siguió siendo el mismo, aunque con algunas pequeñas modificaciones. De ese modo, en 1860 cuando se modificó en parte el Reglamento de Hacienda, se estipuló que los agrimensores debían elaborar el plano del terreno y entregarlo a otro agrimensor oficial, quien se hacía cargo de revisarlo y hacer los ajustes respectivos. Igualmente se solicitaba la entrega de una copia con el fin de ir conformando un catastro de baldíos, pues a esa fecha no se sabía a ciencia cierta cuanta tierra baldía quedaba en manos del Estado<sup>70</sup>.

En 1868, el Senado presentó a la Asamblea un proyecto de ley tendiente a reglamentar el ejercicio de la profesión de agrimensor público, en el cual se demandaba la presentación del candidato ante el Juez de Hacienda Nacional con una certificación de buena conducta extendida por la Municipalidad, acción que le permitiría presentar un examen sobre las materias necesarias para el oficio, el cual sería realizado por tres agrimensores. Luego de aprobada esta prueba se le otorgaba el título respectivo, pero nuevamente la Asamblea desechó el proyecto y todavía en 1900 decía el Lic. Carlos Francisco Salazar que

*“...hasta el momento con excepción de los terrenos del ferrocarril y carreteras de Costa Rica no se ha hecho una medida de tierras científica pues, todavía se sigue usando, sin que nadie lo prohíba, el sistema primitivo de la brújula y la cadena y más aún el poquí-simo estímulo con que se ha visto la profesión de agrimensor*

*hasta prodigar el título de Licenciado Geómetra no sólo dispensando multitud de asignaturas, absolutamente indispensables a la cultura y buen nombre de una profesión, sino también hasta hacer de dicho título el ridículo más terrible, es decir: el de hacer llamar geómetra a quien no sabe geometría, que es lo mismo que hacer llamar abogados y médicos a quienes respectivamente no sepan Derecho Civil o Anatomía, etc., etc.*<sup>71</sup>

A tales problemas se unía el hecho de que en el otorgamiento de baldíos no se había ejercido ningún control, así el Estado no sabía cuánta tierra le quedaba disponible ni cuánta había otorgado, de modo que cuando alguien denunciaba un terreno lo más que se hacía era publicar un aviso en La Gaceta para que los interesados o propietarios, si era que ya los tenía, se opusieran a la acción. Esta incertidumbre fue la que llevó a intentar la fundación de una oficina de catastro, desde la década de los sesenta del siglo XIX, no obstante la idea no fructificó e incluso se manifestaba en 1900 que

*“... todavía no se tiene una carta geográfica científica del territorio costarricense, ni siquiera existe una oficina donde se lleven cuidadosamente ordenadas las medidas y planos, denuncios y títulos de propiedad. No sabemos positivamente cuántos kilómetros o hectáreas cuadradas mide nuestro territorio y por lo tanto menos podemos saber a cuánto monta la superficie cultivada y a cuánto la inculta y montañosa... En cuestión de terrenos baldíos nadie puede precisar con qué extensión contamos”*<sup>72</sup>.

También en esta fecha se trataba de resaltar la necesidad de tal dependencia, sobre todo debido a las circunstancias por las que pasaba el país donde

*“Son muchos los trabajos que tenemos que llevar a cabo para figurar entre los pueblos más civilizados y valer algo ante el concierto del mundo y pasar de la rutina antigua en que hemos vivido y vivimos todavía aletargados por las ideas coloniales y teocráticas llenas de privilegios legendarios en que todavía viven determinados pueblos y luego por la Era metafísica en que todavía nos encontramos envueltos; —pese a quien pesare— necesitamos pasar a la Era científica o —al menos— preparar el terreno para llegar presto a ella y en tal situación parece llegado el momento de pensar seriamente en lo que más convenga al porvenir de la nación”*<sup>73</sup>.

Tales argumentos de corte evidentemente positivista llevaron a la creación de la referida oficina la cual funcionó con varios problemas y deficiencias, hasta que las manifestaciones de crisis del modelo agro-exportador le señalaron una función más delicada y exacta. Por ello en 1916 se la anexó al Registro de la Propiedad con el fin de ejercer un mayor control y garantizar la efectividad de la política tributaria, recién iniciada por el gobierno de Alfredo González Flores<sup>74</sup>.

Fue frecuente entonces que, al otorgar tierra baldía, por problemas en el proceso de medida los terrenos tuvieran excesos. Incluso, muchos propietarios conscientes de la situación, en el momento de vender sus fundos declaraban que su extensión era tan solo aproximada. Al problema de la deficiente preparación de los agrimensores se unía también el hecho de que la mayoría de los terrenos denunciados permanecían incultos y en un abandono casi total, siendo común que los mojones se perdieran o desaparecieran del lugar en que habían sido fijados. Por su parte, dichos mojones no eran muy duraderos ni definidos, siendo frecuente las referencias a una mata de plátano, un higuerón, etc., como indicadores de un lindero. Por tal razón el gobierno recomendaba que se escogieran quebradas, ríos o cualquier otro mojón más estable, para señalar el límite de las propiedades.

Los propietarios también contribuían a profundizar el problema, cuando corrían los mojones a propósito con el fin de reservarse las tierras alledañas y evitar que otros particulares las disfrutaran; de ese modo se daban casos como el del señor José María Mena quien había comprado en el paraje de San Pablo de Puriscal 3 caballerías, 33 manzanas, y más tarde denunció las demasías que resultaron ser de 16 caballerías, 16 manzanas, por las que pagó \$409,50 en efectivo. Tal situación llamó la atención del fiscal de Hacienda Nacional, quien hizo una serie de interesantes denuncias contra un agrimensor de la época cuando dijo:

*“Es apenas creíble que en tres caballerías, media y diez cordadas cuadradas, halla resultado el exceso de diez y seis caballerías, diez y seis manzanas y doscientas cincuenta varas cuadradas. No es antigua la medida para creer que la insuficiencia, el descuido u otras causas influyeran en un error no de poca consideración para la Hacienda Pública. Cuatrocientos nueve pesos, cuatro reales, que es el monto del valor del exceso, es la suma de que estaba privada por lo erróneo de la mensura primitiva practicada por el agrimensor señor don Juan Antonio Castro. Y pues que en una medida tan pequeña ha resultado en la remesura un número de caballerías cinco veces mayor. Conjeturalmente (sic) se puede asegurar que todas las otras medidas practicadas por el mismo agrimensor con-*

*tienen excesos de cuyo valor está privado el Erario y lo estará mientras no se adopte una providencia que los descubra*"<sup>75</sup>.

El fiscal terminaba sugiriendo que se ordenara remediar todos los terrenos otorgados a particulares cuya medida hubiese estado bajo el cuidado del agrimensor Castro, por cuanto este no era el único caso de irregularidad.

Revisando los expedientes de denuncia para la región de Candelaria-Puriscal, es posible encontrar otra serie de interesantes casos, relacionados algunos de ellos con el señor Castro, quien en 1828 midió un baldío denunciado por el Lic. Don Pedro Zeledón, cuyo representante legal fue nada menos que el Jefe de Estado don José Rafael de Gallegos. En esa oportunidad, el agrimensor Castro midió la tierra, confeccionó el plano y lo envió a la Intendencia, descubriéndose que había dejado un exceso de más de cuarenta caballerías. Por tal razón la medida fue declarada nula, ordenándosele a Castro ejecutarla de nuevo con la ayuda de los testigos Félix Gregorio *Castro* Alvarado y José María *Castro*. El agrimensor respondió que la medida estaba correcta, resolviendo el error en que en el plano anterior equivocó un rumbo en 95° acción que justificaba diciendo que tal error era frecuente en las medidas antiguas, dándose el caso de que en Guatemala tal acción no era reclamada ni daba lugar para declarar nula la medida.

A pesar de sus observaciones la remeida del terreno fue ordenada por tercera vez, entregándole en esa oportunidad un nuevo compás pues el que estaba utilizando resultaba defectuoso, reduciéndose la medida en 28 caballerías, 62 manzanas. Lo sospechoso del caso fue que en el momento del remate existió una verdadera puja, elevándose el precio de seis a cincuenta pesos por caballería, lo que evidencia lo valioso de la propiedad en cuestión<sup>76</sup>. El denuncia de demasías favoreció entonces el proceso de concentración de tierras en pocas manos a la vez que se mantenía

*"...a los propietarios en completa alarma, desalentándolos de sus empresas y estimulando a cientos de especuladores"*<sup>77</sup>.

Esto por cuanto cualquier particular podía solicitar la remeida del terreno que deseara, con solo pagar los costos al gobierno. Tal fue la situación de los herederos de don José Joaquín Mora Porras, quien había comprado a otros particulares los terrenos de Carara y Jamaica, a orillas del Río Grande de Tárcoles, dándose el caso de que en 1864 fueron denunciadas las demasías del lugar por don José María Coronado. Por tal razón don Manuel Argüello Mora, apoderado de los descendientes de don José Joaquín manifestaba:

*“No conozco una disposición más contraria al tranquilo derecho de propiedad, no he oído decir que injusticia igual hayan cometido las legislaciones de los bárbaros, en una palabra, la iniquidad de la ley que permite denunciar las demasías, no conoce ejemplo en los anales de la ciencia de la legislación.*

*En efecto, un particular solicita que la Nación le venda unas tierras; las paga, el Estado dice al particular: allí tienes un agrimensor que yo he examinado, que yo he aprobado, que merece y que forzosamente tiene la fe pública. Este agrimensor lo comisiono para que te dé lo que me has comprado.*

*Bien, el particular confiado en la fe pública que merece el agrimensor, confiado en la entrega que hace la Nación, no pudiendo saber si lo que le han dado es poco o mucho, se dedica de buena fe a cultivar lo que compró, pero el día menos pensado la Nación dice: el que quiera quitar al particular lo que le vendí, preséntese y yo venderé segunda vez, porque el agrimensor se equivocó y se le dio más de lo que se le debía.*

*¿Conque, porque el Gobierno se equivocó en la operación de sus agentes porque éstos eran ignorantes, perezosos o maliciosos ha de venir un pobre ciudadano, confiado en los agentes y la lealtad de un gobierno a sufrir los efectos de esta ignorancia o esta malicia y de esta especie de dolo nacional? Mientras tanto, ni el gobierno hace responsable al agrimensor torpe ni se da por entendido de que la culpa de que haya demasías proviene del descuido con que permitió el ejercicio de la agrimensoría a quien no entendía esta ciencia.*

*Repito que esa ley me parece odiosa, inicua y que los jueces al aplicarla e interpretarla deben restringir y nulificar sus consecuencias en lo posible”<sup>78</sup>.*

De este modo el señor Argüello Mora expresaba el sentir de los propietarios dolidos por no ser ellos los beneficiarios directos de las demasías, lo que en muchos casos les hacía perder una porción considerable de buena tierra, aledaña a sus fundos, la que incluso habían empezado a trabajar. Es decir, que la oposición demostrada al sistema de las demasías no era más que circunstancial, pues en ese sentido no se presentaban proyectos de ley que obviarán el problema de fondo y cuando se presentaron fue para protestar por la forma en que se afectaban los intereses de determinados propietarios. Así, la remedia de los terrenos de la testamentaria de don José Joaquín Mora arrojó el resultado de

26 caballerías, 11 manzanas, de las cuales tenían tituladas 9 caballerías, 1 manzana, de tal forma que los excesos ascendían a 17 caballerías, 23 manzanas, que rápida y fácilmente escapaban de sus manos. En este sentido, la familia Mora procuró hasta donde fuera posible reservarse las mejores tierras, ubicadas todas ellas a orillas de los ríos, dejando la parte árida y sin agua del terreno para que se otorgara a los rematarios del excedente, los señores José María Coronado y Demetrio Tinoco Iglesias, quienes apelaron incluso a los Tribunales de Justicia para obtener tierra de mejor calidad. No obstante, por las características de las leyes en ese período, los favorecidos resultaron ser los propietarios primitivos<sup>79</sup>.

Sin embargo, cuando el mismo poseedor denunciaba las demasías de sus terrenos, podía extender legalmente su fundo en forma considerable, saltando de ese modo las disposiciones que restringían los denuncios a un máximo de diez caballerías, pudiendo, de acuerdo con la época, adquirirlas gratuitamente si habían introducido mejoras agroindustriales en ellas. En este sentido, el denuncia de demasías favoreció, junto con los otros procedimientos mencionados, el proceso de concentración de tierras, acción ante la cual el Estado demostraba muy poca determinación, pues al no existir leyes que prohibieran el procedimiento permitía que los excesos pasaran a manos de los particulares, pues con ello estimulaba el aumento de ingresos a las arcas estatales, a la vez que se trataba de evitar que los poseedores las siguieran utilizando gratuitamente sin derivar ningún beneficio a la Nación, verdadera propietaria de esos terrenos<sup>80</sup>.

La presencia y persistencia de esta situación produjo hondas repercusiones en los sectores menos favorecidos del país, sobre todo para algunos campesinos que ante las pocas posibilidades de competir en la adquisición de baldíos en las mejores zonas, optaban por comprar parcelas a determinados propietarios, encontrándose que luego de algún tiempo, sus tierras resultaban formar parte de las demasías de un terreno más grande. Estas situaciones ponían en apuros al vendedor y a los poseedores, como sucedió con ciertos vecinos de Tabarcia en 1863 cuando, habiendo comprado varios lotes de la propiedad del señor Bernardo Jiménez, se sintieron de un momento a otro sin nada, porque otra persona denunció las demasías.

En esa oportunidad la remeida del terreno del señor Jiménez indicó que tenía en sus linderos 65 caballerías, 9 manzanas, de las que únicamente le correspondían 40 caballerías, 24 manzanas; las demasías, por lo tanto, ascendían a 24 caballerías, 50 manzanas. De la totalidad del terreno, don Bernardo Jiménez vendió varias porciones a un total de doce familias que, establecidas en diferentes puntos, construyeron veinticinco trapiches y cultivaban especialmente granos.

El denuncia de las demasías hizo que los interesados en ellas inquietaran a tales campesinos para que desalojasen el lugar, poniendo

en entredicho la honradez del señor Jiménez, quien solicitó entonces que los terrenos por él vendidos se ubicaran dentro de lo que legalmente le correspondía y había vendido. No obstante, el agrimensor y el denunciante se opusieron a tal solicitud, por cuanto eso significaba que las demasías quedaban esparcidas por todas partes, incluso el denunciante, Pío Vega, manifestó con respecto a la situación de los campesinos establecidos en el lugar que

*“...si él ha vendido a particulares y si estos han hecho plantaciones no importa eso para la separación que debe hacerse del terreno titulado y de las demasías. Las leyes determinan en semejantes casos como deben hacerse las indemnizaciones. En primer lugar previene la ley que la venta de una cosa ajena es nula y si el señor Jiménez dispuso de terrenos que no le pertenecían legalmente, es claro que tales enajenaciones son nulas, no obstante que estas ventas hayan producido una población agrícola capaz de sostener al país entero. Los compradores no hay duda que tendrán derecho a que se les devuelva el precio que pagaron por sus terrenos y como han sido poseedores de buena fe también tendrán derecho a ser indemnizados conforme a las leyes por quienes corresponda. No hay pues, ese perjuicio de tercero tan decantado por el señor Jiménez pues todo está arreglado por las leyes y tampoco el fisco debe perder estas demasías que le pertenecen porque el señor Jiménez haya dispuesto de ellas”<sup>81</sup>.*

Las expresiones del denunciante Vega dejan claras las intenciones de los propietarios y el uso que se le daba a las leyes para proteger los intereses de determinados grupos. Así, el gobierno quedaba imposibilitado para proteger a los agricultores que, creyendo comprar tierras legalmente, se habían establecido en aquellos lugares y tuvo que dar la orden para proceder a la segregación de las demasías, indicando a la vez que don Bernardo Jiménez quedaba obligado a indemnizar a los campesinos que le hubieran comprado tierra en el bloque de los excesos.

A pesar de las mejoras que contenía el terreno, los peritos fijaron el precio mínimo indicado por la ley, a saber \$100 la caballería, precio que fue elevado varias veces a la hora del remate, hasta que don Pío Vega ofreció pagar \$152,25 por cada una de las diez caballerías más próximas a la línea divisoria de las demasías y terrenos titulados, \$117 por caballería del terreno restante, más \$55,72 sobre la suma total en que se otorgaría la propiedad. A pesar de que el señor Jiménez intentó adquirir el terreno por varios medios, incluso participando activamente en el remate, no logró superar la oferta de Vega, quien de esta forma pudo adquirir los terrenos.

Lo interesante de todo el asunto reside en que una vez resuelto el remate, el señor Vega vendió los derechos que había adquirido, previo pago de \$600 al representante de los vecinos establecidos en el lugar, de modo que después de todo, tanto Vega como Jimenéz se quedaron sin la tierra, el primero con \$600 en el bolsillo y el segundo temeroso de las demandas por indemnización que pudieran presentarse ante los tribunales de justicia. Sin embargo, los vecinos no accedieron a pagarle al Estado el precio por caballería alcanzado en el momento del remate, solicitándole al Congreso que interviniera y rebajara el precio fijado. Atendida la demanda de los vecinos, se estableció que debían de pagar a \$100 la caballería, con la posibilidad de hacerlo a plazos<sup>82</sup>.

De este modo el interés por vender las demasías, elevar su precio en los remates y atraer más fondos al Estado, no resultaba tan funcional como se pensaba, además de que ocasionaba considerables problemas al gobierno, cuando se presentaban las demandas que pedían protección para agricultores que, comprando tierras a particulares, de un momento a otro perdían lo suyo. Por su parte, las autoridades quedaban atadas a los mandatos de la ley, obviando el problema con la frecuente recomendación de recurrir a los Tribunales de Justicia, para que resolvieran lo pertinente y que de antemano se conocía, como bien lo manifestó don Pío Vega en la cita inserta líneas atrás. Tales preocupaciones motivaron varias protestas e infructuosos proyectos de ley ante el Congreso para abolir el denuncia de demasías, ya que para legisladores como don Rafael Barroeta, la existencia de tal sistema era la razón de múltiples problemas, que en última instancia entorpecían el crecimiento agropecuario nacional, en tanto que:

*“Sin la completa garantía de la propiedad, sin la firme y perpetua validez de los títulos librados para justipreciarla, no puede haber seguridad ni fe en los contratos, en las herencias, en las empresas, ni en los productos del individual trabajo”<sup>83</sup>.*

Se refirió también el diputado Barroeta en aquella oportunidad a la responsabilidad en que incurría el Estado, al vender tierra baldía y otorgar los títulos respectivos, para manifestar luego que:

*“...Transcurre medio siglo, el primer denunciante había dispuesto de parte de sus tierras y en el resto entraron en posesión y propiedad sus herederos, venden a otros, se subdividen por sucesivos enagenaciones, se pobla (sic) de casas haciendas y potreros; y en este estado a un caviloso cualquiera se le ocurre que el todo de las tierras comprende demasías y las denuncian.*

*Se acabó la seguridad de la propiedad legítimamente adquirida por terceros podores (sic) (poseedores) que ninguna culpa o parte hubieron en las equivocaciones del agrimensor. Llegan a designarse y venderse las demasías y las familias deben abandonar sus hogares y el propietario su fundo. Los perjuicios son grandes y el vendedor de buena fe ha de arruinarse para resarcirlos”<sup>84</sup>.*

El referido legislador terminaba proponiendo la abolición del denuncia de demasías, pero su proposición fue desechada ya que el fisco no podía darse el lujo de obsequiar los excesos a los propietarios, como tampoco podía permitir un posible abuso generalizado, que se presentaría en el caso de que no existieran restricciones para apropiarse, por error o a propósito de más tierra de la que legalmente se otorgaba a los denunciados. En ese sentido la salida que se buscó fue tratar de limitar las irregularidades que se presentaban, con la subsistencia de esa situación, tratando de señalar a los responsables del caso, para que respondieran por sus actuaciones ante las autoridades correspondientes. En 1882 se acordó que:

*“...no quedan sujetas al denuncia de demasías ni a remedidas las tierras antes baldías cuya mensura se haya practicado hasta la fecha o en lo sucesivo se practicare”<sup>85</sup>.*

En aquella oportunidad también se indicó que de persistir el problema serían el agrimensor y los tiradores de cuerda quienes asumirían las responsabilidades del caso, pudiendo entonces ser castigados de acuerdo con la ley. No obstante, tal disposición funcionó por muy corto tiempo ya que, aduciendo nuevamente las pérdidas en las que podía incurrir el fisco, el Reglamento de terrenos baldíos y bosques promulgado en 1884 restituyó la posibilidad de denunciar los excesos. Esa reglamentación fue bastante explícita en cuanto a la protección de los propietarios originales, tratando de evitarles problemas como los anteriormente enumerados, al disponer también que tenían derecho a denunciar las demasías sin que salieran a subasta pública, con lo cual el Estado se garantizaba el cobro por la tierra apropiada ilegalmente, a la vez que indicaba que, de no denunciarse tales excedentes, el gobierno podía ordenar la remedia del terreno y solicitar al usufructuario el pago respectivo<sup>86</sup>.

Las repercusiones de la existencia y subsistencia de esta modalidad de apropiación de la tierra perduraron hasta la década de los 40, ampliando cada vez más los abusos y problemas al Estado que, a pesar de los intentos efectuados, no podía atraer más dineros a sus arcas y así, en varias oportunidades las demasías eran otorgadas gratuitamente amparándose en las llamadas “gracias por mejoras”. Igualmente su sub-

sistencia favoreció un claro proceso de concentración de tierra, muchas veces denunciado en el seno de la Asamblea Legislativa y en ese sentido se pronunció una comisión legislativa que, en 1939, fue designada para estudiar el problema. Sobre el particular declaró que:

*“...se hace necesario una norma legal para terminar para siempre con las demasías resultantes por la remedia de baldíos comprados al Estado... a nuestro juicio ese procedimiento puesto en práctica con la ayuda de profesionales inescrupulosos, crió (sic) los latifundios y dio margen para el acaparamiento de tierras nacionales”<sup>87</sup>.*

Su preocupación y denuncia derivaba de una realidad palpable en la época: la existencia de un sector de grandes propietarios que estaban muy por encima de lo que en la época podía considerarse como persona acomodada, la cual se definía como aquella que poseyera una finca de treinta hectáreas o su equivalente a cuarenta y cinco manzanas<sup>88</sup>.

De este modo, la subsistencia de tal modalidad de denuncia solo vino a favorecer el proceso de apropiación y concentración de tierras, uniéndose para ello a las facilidades brindadas por el denuncia simple de baldíos y los premios otorgados a los cultivadores, mecanismos que tendían a impulsar y promover las actividades agropecuarias, impulsando con ello el modelo agroexportador de desarrollo adoptado en la época. Tales necesidades, justificadas en gran parte por las transformaciones engendradas por el café, llevaron a la adopción de una serie de leyes de clara inspiración liberal, que en el campo agrario, intentaban impulsar un acceso generalizado a la tierra, pero que en la praxis socio-económica y política de la época sólo favoreció a un reducido sector.

#### 4. Conclusiones

A través del presente artículo hemos pretendido que el lector apreciara como se produjo un proceso de concentración de la propiedad privada, a partir del denuncia de baldíos, en las regiones periféricas a la “meseta central”, después de la independencia política de España. Esta característica estuvo sustentada por las facilidades que se ofrecieron durante todo el siglo XIX para favorecer la apropiación privada de los baldíos nacionales, facilidades que se evidencian en la legislación del período, inspirada desde los primeros años en el pensamiento liberal.

Los primeros legisladores, herederos del poder económico de la colonia, se preocuparon por poner al país a producir, sobre todo, impulsando la colonización de las áreas vacías, más allá de la parte central, la más poblada de la nueva nación. Para ello necesitaban vías de comunicación y se pensó en la venta de los terrenos baldíos como un medio de

recaudar fondos para ello, a la vez que se fomentaba la agricultura. Las facilidades fueron muchas: los precios bajos, los largos plazos para cancelar deudas y sobre todo los premios en tierra a los agricultores más exitosos, condiciones que a pesar de que se dieron para todos los costarricenses favorecieron a un reducido sector de la población, el cual tenía el capital y los medios suficientes para introducir las mejoras del caso y hacerse acreedor a tales premios. De este modo los baldíos se apropiaron y concentraron muchos años antes de que el país contara con buenos caminos que estimularan a los propietarios para poner a producir las considerables extensiones de tierra baldía que habían denunciado.

Dentro de todo este proceso, el Estado cumplió con la función de un gendarme que velaba por el buen y oportuno cumplimiento de las leyes, concediendo tierras a manos llenas, aunque no recibiera a cambio grandes beneficios económicos. Su deber fundamental era impulsar y favorecer la producción, eliminando todo tipo de obstáculos, tanto en lo que a reparto de la tierra se refiere, como a una mejor distribución de mano de obra, construcción de caminos, etc., que por las circunstancias del momento solo benefician a una pequeña parte de la población.

En este marco de circunstancias operaban tres mecanismos básicos para la adquisición de baldíos; los denuncios "simples" que permitieron adquirir la tierra pagándola en efectivo o a crédito, las gracias de cultivador que favorecieron las concepciones gratuitas y el denuncia de demasías o excesos, mecanismos que fueron muy bien utilizados por los adquirentes para apropiarse de extensiones considerables pues en todos los casos la legislación dejó abiertas las puertas para ello. Dicha legislación estuvo evidentemente apoyada en los postulados del liberalismo, razón por la que su preocupación de fondo fue expresar y defender los principios de igualdad y libertad para todos los hombres. Así, si todos nacieron iguales y libres, podían competir en igualdad de circunstancias por el acceso a la tierra, la que por otra parte debía constituirse en propiedad privada e inviolable. En ese sentido cada quien con la iniciativa, sagacidad e inteligencia que la naturaleza le había proporcionado, competía como individuo con otros hombres para obtener el mayor número de beneficios. Por tanto el enriquecimiento, el acaparamiento, quedaba justificado, pues se practicaba haciendo uso de las facultades particulares que cada persona poseía y de las cuales, los restantes individuos, por pereza, descuido, u otros factores, no aplicaban en igual forma o intensidad.

Se tiene entonces que a principios del siglo XX, la mayor parte de la tierra baldía en torno a la "meseta central" estaba apropiada en extensiones grandes por unos pocos propietarios quienes todavía no las habían volcado plenamente a la producción. Mientras tanto muchos campesinos, amparados en las expectativas de las leyes y en las motiva-

ciones y esperanzas de mejoramiento económico que generó el café en la parte central del país, se trasladaron a aquellas regiones, pensando en ser propietarios, tal y como se los exigía el desarrollo capitalista de la época. Allá encontraron tierra inculta, voltearon la montaña, abrieron unos cuantos espacios pequeños para criar ganado, sembrar maíz y otros cultivos que poco a poco eran desplazados por el café en la “meseta central”. Desconocedores de los trámites burocráticos, sin dinero suficiente para adquirir en propiedad lo que trabajaban, brindaron las condiciones para que otros se apropiaran de su esfuerzo, comprando dichas tierras como baldíos al Estado. Algunos campesinos abandonaron sus labores y se alejaron más hacia las montañas, otros se quedaron como ocupantes ilegales que sin embargo no eran expulsados por los propietarios, pues les interesaban las mejoras que hacían en el lugar. No obstante, el desarrollo y el grado de transformación capitalista adquirida por Costa Rica a finales del siglo XIX, hizo que dichas tierras, otrora baldías, tuviesen un valor y sentido diferente para sus dueños legítimos, quienes se dedican a especular con ellas, o piensan en invertir para volcarlas a una producción más activa, ya fuera porque los límites de la caficultura las habían alcanzado o porque las vías y medios de comunicación les permitían una explotación rentable de ellas.

El usufructuario ilegal empezó a ser problema y entonces fue desplazado del lugar u obligado a abandonar sus formas tradicionales de explotación y cultivo de la tierra e integrarse al proceso transformador como asalariado agrícola. No contento con estas circunstancias, clamó por la ayuda del Estado el cual resolvió suspender el denuncia de baldíos a partir de 1896, no sin antes denunciar los atropellos y abusos que se habían cometido con las oportunidades que las leyes ofrecieron en años anteriores. Al respecto el diputado Benjamín Hernández dijo:

*“Bien sabido es de todos en la Cámara que las denuncias de tierras baldías son hechas por personas que tienen en mira no el cultivo de esas tierras, sino la especulación con ellas. Y sabemos todos también que en ciertas épocas los gobiernos han favorecido a sus amigos procurándoles la ocasión de adquirir terrenos en condiciones ventajosísimas, que los han enriquecido a expensas de algo que pertenecía a todos los costarricenses. Se dirá que esa ha sido la regla en varias de las administraciones pasadas, y si bien esto es cierto, también lo es el que ese procedimiento debe calificarse como altamente inmoral, aunque las personas que lo hayan puesto en práctica poseen por ser muy honorables. Y es opinión general en la Cámara la de que nunca debieron haberse enajenado las tierras baldías en la forma en que se hizo”<sup>89</sup>.*

Los legisladores y gobernantes en general, dentro de su posición siempre liberal pero altamente influida por los principios positivistas y el llamado de la Doctrina Social en la Iglesia, adoptaron una posición evidentemente reformista para solucionar los problemas de aquellos campesinos que incluso habían iniciado ya el proceso de invasión de fincas en distintas partes de Guanacaste, Turrialba y Puriscal.

De todo este proceso de concentración de la tierra debe quedar claro que el conflicto por el acaparamiento estalla hasta finales del siglo XIX y no mientras se da el proceso, por cuanto al ser aquellas zonas de apertura no se volcaron desde el primer momento a la producción de artículos en escala comercial, situación que favoreció la presencia de campesinos usufructuando baldíos o propiedades privadas sin oposición de los dueños legales del fundo. Por esta razón no será hasta los primeros años del siglo XX, en que se manifiesten hechos violentos por el acceso a la tierra que obligaron a la emisión de una serie de leyes de corte evidentemente reformista a las acciones aplicadas a partir de la legislación liberal agraria del siglo XIX.

Concluimos aquí este capítulo de la Historia de Costa Rica, no sin antes mencionar algunas interrogantes que se derivan de él. ¿Qué sucedía mientras tanto en la meseta central y su economía cafetalera en lo que a tenencia de la tierra se refiere? ¿Qué relación de similitud o diferencias existen con las conclusiones a las que autores como Róger Churnside o Mario Ramírez han llegado para la parte central del país? ¿Qué sucedió con los migrantes en cuanto a su futuro como propietarios y en la aplicación de determinadas técnicas de producción? ¿Qué factores, además de la legislación, contribuyeron a las migraciones campesinas durante el siglo XIX?

No cabe duda que la Historia Agraria de Costa Rica demanda más y mayores estudios, todos ellos pertinentes para tener un conocimiento más exacto de nuestra realidad nacional y sobre esta base planificar las correspondientes acciones correctivas que permitan un acceso real y democrático a la tierra y las riquezas que se pueden extraer de ella.

## NOTAS

1. Véase por ejemplo los estudios de Alberto Sáenz Maroto, *Historia Agrícola de Costa Rica*, Universidad de Costa Rica, San José, 1970 y Mitchell Allan Seligson, *El campesino y el capitalismo agrario en Costa Rica*. Editorial Costa Rica, San José, 1980; entre otros.
2. Nos referimos a los estudios de Elizabeth Fonseca y Yamileth González sobre el período colonial, los de Iván Molina y Patricia Alvarenga sobre capital comercial, a los de Víctor Hugo Acuña sobre los productores cafetaleros, los de Mario Samper sobre formas de producción en pequeñas fincas familiares durante el siglo XIX y la respuesta política del campesinado durante los primeros cuarenta años del siglo XX.

Indudablemente sería injusto no mencionar a los primeros en este campo como lo fueron Ciro Cardoso, Carlyn Hall, Yolanda Baires y Lowell Gudmundson.

3. Sobre el particular existen varios productos concretos, a saber: José Antonio Salas Víquez. *La distribución y apropiación privada de la tierra en Turrialba 1821-1900: Un aporte al estudio de la colonización agrícola de Costa Rica*. Serie cuadernos de Historia I-86, Escuela de Historia, UNA, Heredia 1986. *Tenencia y uso de la tierra en el Valle de Candelaria-Puriscal. 1821-1930*. Inédito, 1986 y *La colonización Agrícola de Costa Rica: características de la apropiación de baldíos en cuatro regiones aledañas a la "meseta central" 1821-1900*. En proceso de redacción, 1987.
4. Un análisis más amplio de la legislación y su influencia sobre algunos de estos problemas se encuentra en José Antonio Salas Víquez. *Liberalismo y legislación agraria. Apuntes Introductorios para el estudio de la colonización agrícola de Costa Rica, 1821-1940*. Cuadernos de Historia, No. 8, Escuela de Historia, UNA, Heredia, 1983.
5. Elizabeth Fonseca Corrales. *Costa Rica colonial. La tierra y el hombre*. EDUCA, San José, 1983.
6. Aunque el término "meseta central" no es acertado geográficamente, para los costarricenses tiene un sentido, cual es, el de ubicar aquella zona comprendida entre las ciudades de Cartago por el este, Alajuela por el oeste, Heredia al norte y San José al sur, incluyendo sus alrededores inmediatos.
7. Lowell Gudmundson Kristjanson. *Costa Rica before coffee Society and Economy on the Eve of the Export Boom*. Louisiana State University Press, Baton Rouge, USA, 1986.
8. Sobre el particular pueden consultarse los trabajos de Iván Molina Jiménez. *El capital comercial en un valle de labriegos sencillos, Análisis del legado colonial de Costa Rica*. Tesis de Maestría en Historia, UCR, San José, 1984. Y Patricia Alvarenga Venutolo, *Campesinos y comerciantes en la transición hacia el capitalismo. Un estudio microeconómico de la región de Heredia. 1785-1850*. Tesis de Maestría en Historia, UCR, San José, 1986.
9. El desarrollo amplio y fundamentado de esta tesis se encuentra en Gudmundson. *Op. cit.*, 1986.
10. No compartimos la tesis de la historiografía clásica costarricense que ubica el liberalismo como un fenómeno típico de la década de los 80 del siglo XIX, cargada de un profundo sentimiento anticlerical, influido por Guatemala. Los argumentos básicos de esta tesis están en Eugenio Rodríguez Vega. *El pensamiento Liberal. Antología*, Editorial Costa Rica, San José 1979. Y Ricardo Blanco Segura. 1886. *El Estado, la Iglesia y las reformas liberales*. Editorial Costa Rica, San José, 1984.

Para conocer con mayor profundidad los argumentos de mi tesis sobre el liberalismo, Véase. Salas. *Op. cit.*, 1983.

11. C. R., Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. V", art. 1, 4-2-1884.
12. C. R., Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. XXIV", 29-11-1824.
13. C.R., Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. XIV", 12-11-1825.
14. C. R. Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. 170", 29-10-1828. Una caballería de tierra equivalía a 65 manzanas o 45.5 hectáreas aproximadamente.
15. Ejemplos como este abundan en los trabajos que se mencionan en la cita 3.
16. Archivo Nacional de Costa Rica (en adelante A.N.C.R.), Sección Histórica (en adelante S.H.), Congreso, No. 7736, 10-8-1836, F 2.
17. A,N,C,R., S. H., Congreso, No. 3351, 8-4-1832, f 1.
18. A.N.C.R., S. H., Congreso, No. 1755, 13-9-1834, f 1 - 1 v.
19. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 8162, 25-9-1840, f 2.
20. A,N,C,R., S. H., Congreso, 7472, 14-12-1855, f. 2-3.
21. C. R., Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. V", 4-2-1844. Aquí la disposición era que las mejoras fuesen iguales o superiores al duplo de lo adeudado.
22. C.R., Colección de *Leyes y decretos*: "Decretos fechados el 29-6-1892 y 6-12-1892. En este caso las mejoras debían ser equivalentes al triple de lo adeudado.
23. A.N.C.R., S.H., Congreso No. 3858, 17-6-1891, f 1-3.
24. Véase José Antonio Salas Viquez. "La búsqueda de soluciones al problema de la escasez de tierra en la frontera agrícola: aproximación al estudio del reformismo agrario en Costa Rica. 1880-1940" en *Revista de Historia*. (número especial dedicado al Simposio: Historia, problemas y perspectivas agrarias en Costa Rica, Universidad Nacional, Heredia, 1985), p.p. 97-149.
25. Salas Viquez, José Antonio, *Op. cit., La distribución...*, 1986, p.p. 18-39. Esta investigación ofrece un análisis en detalle de estos mecanismos, el cual se ha tomado como base para el desarrollo del presente tema.
26. C.R., Colección de *Leyes y decretos*, "Decreto No. 170", 29-10-1828.
27. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 3077, f 14. El señor José María Montero manifestó en esa oportunidad que tuvo que vender su posesión en Zapotal de Puriscal, pues después de introducir una considerable cantidad de reses, el tigre, en el momento de la venta solo le había dejado 16 reses.

28. C.R., "Sección editorial", *La Gaceta*, No. 259, año XIII, 6-10-1892, p. 1350.
29. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 661, 31-3-1827, f 4.
30. *Idem.*, f 3.
31. Cfr. en Salas Viquez, José Antonio, *Op. cit. La distribución...*, 1986, p. 19 y en A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 799, 23-10-1828.
32. A.N.C.R., S. H., Contencioso Administrativo, No. 2886, 28-5-1850, f 5.
33. *Loc cit.*
34. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2647, 10-3-1876, f 24.
35. Esta afirmación se desprende de un análisis minucioso de los expedientes de denuncia y las características particulares de los denunciantes derivadas de las investigaciones que se anotan en la cita No. 3.
36. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2713, 15-10-1832, f 7 v.
37. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 3229, 12-1-1827. En esta fecha el diputado Pbo. Joaquín Quesada pudo adquirir 24 caballerías y 15 manzanas de tierra en El Rodeo, Pacaca por la suma de \$248,20 (pesos), las cuales canceló con el dinero producto de unas dietas que el gobierno no le había pagado por su trabajo como diputado. Como éste hay más casos.
38. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 661, 31-3-1827, f 4.
39. Algunos casos ilustrativos pueden consultarse en A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2796, 30-8-1876 y Contencioso Administrativo, No. 2969, 11-8-1881.
40. Ejemplos pueden verse en A.N.C.R., S.H., Protocolos Lara y Chamorro, No. 425, 28-11-1885, f 203 y en Contencioso Administrativo, No. 2801, 5-3-1884, etc.
41. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2771, 11-11-1872.
42. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 5907, 8-5-1860, f 3. Denuncia presentada por el diputado Julián Volfo.
43. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 7520, 29-5-1854 y C.R. Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. 22", 14-7-1854.
44. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2648, 30-6-1873, f 6 v.
45. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 735, 5-9-1895.
46. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2748, 21-10-1852.

47. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2853, 16-4-1874, f 1.
48. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 7854, 1842.
49. C.R., Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. 5", 9-4-1850.
50. A.N.C.R., S. H., Congreso, No. 7520, 29-5-1854, f 2.
51. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 6987, 28-7-1860, f 1 v.
52. *Loc. cit.*
53. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 6992. 30-5-1860. f5.
54. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 5744, 3-10-1862.
55. Véase. Salas Viquez José Antonio, *Op. cit. La distribución...*, 1986, p.p. 25-26. Aquí se presenta uno de los ejemplos más claros de esta situación con el caso del ex-jefe de Hacienda Nacional, Lic. Ezequiel Gutiérrez quien solicitó gracias en la zona de Avance-Turrialba, pero estando la tierra ocupada por varios agricultores, la solicitud le fue denegada. No obstante, luego denunció el terreno ofreciendo pagar con bonos privilegiados razón por la que se le otorgó de inmediato. Posteriormente vendió la propiedad en pequeñas porciones a sus ocupantes originales obteniendo una jugosa ganancia. La denuncia de la irregularidad fue hecha por el Pbo. Joaquín Alvarado ante don Tomás Guardia en 1880. El expediente del caso se encuentra en A.N.C.R., S.H., Hacienda, No. 6927, 24-5-1880, sin resolución.
56. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2634, 26-2-1853. En 1881 se dio un decreto que trataba de dejar claro el derecho de "servidumbre de pasaje". Véase A.N.C.R., S.H., Congreso No. 8752, 24-11-1881 y C. R., Colección de *Leyes y decretos*, "Decreto No. 7", 28-11-1881.
57. Ciro Cardoso y Héctor Pérez Brignoli: *Historia Económica de América Latina*. Vol. 2, (Crítica, Barcelona, 1979), p. 31.
58. Se dieron casos en que los agraciados reclamaban "sitios de criar", explotación que no estaba claramente definida y que dio paso para que algunas personas se creyeran con derecho a enormes extensiones (hay un caso de 156.04 Km<sup>2</sup>) y atropellos a vecinos, pues consideraban que era su derecho poseerlas en un solo bloque. Sobre el particular pueden ampliarse detalles en Salas Viquez, José Antonio. *Op. cit., La distribución...*, 1986, p.p. 29-31.
59. C.R., Colección de *Leyes y decretos*, "Decreto No. L V", 11-12-1881.
60. Salas Viquez, José Antonio. *Op. cit. La distribución...*, 1986. p. 30.
61. *Idem.*, p. 28.
62. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2400, 21-4-1890., C.R., Colección de *Leyes y decretos*. Decretos fechados el 29-6-1882 y 6-12-1892.

63. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 3677, 26-6-1894, f 8.
64. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 649, 12-8-1895.
65. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 1849, 15-11-1880, f 8.
66. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 624, 26-5-1827, f 1.
67. *Idem.*, f 1. v.
68. *Idem.*, f 1 v-2.
69. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 757, 15-3-1828, f 1.
70. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 6992, 30-5-1860,
71. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 4193, 20-7-1900, f 3-4.
72. *Idem.*, f 2.
73. *Idem.*, f 8-9.
74. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 12715, 18-12-1916.
75. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 3082, 30-10-1848, f 9.
76. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 3288, 13-1-1828.
77. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 6081, 27-7-1885, f 3.
78. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2759, 8-2-1864, f 3-4.
79. A.N.C.R., S.H. Contencioso Administrativo, No. 2771, 11-11-1872.
80. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 1844, 7-12-1880, f 8.
81. A.N.C.R., S.H., Contencioso Administrativo, No. 2761, 12-8-1863, f 20 v-21.
82. *Idem.* f 73 y C.R., Colección de *Leyes y decretos*, "Decreto No. 9", 13-5-1867. El dinero adeudado por tal venta sería invertido en el fortalecimiento de la enseñanza en Palmichal de Tabarcia.
83. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 6836, 17-5-1872, f 1.
84. *Idem.*, f 1-1 v.
85. C.R., Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. XIII", 19-9-1882.
86. C.R. Colección de *Leyes y decretos*. "Decreto No. V", 4-2-1884. Especialmente los artículos 34 a 36.
87. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 18644, 10-1-1839, f 3.

88. *Idem.* f. 3 v.

89. A.N.C.R., S.H., Congreso, No. 12046, 3-4-1915, f 10.

## FUENTES CONSULTADAS

### I Fuentes primarias.

1. Archivo Nacional de Costa Rica, Sección Histórica. (A.N.C.R., S.H.)

#### a. Serie Congreso.

AÑO	EXPEDIENTE N°
1827:	661-624
1828:	757-799
1832:	3351
1834:	1755
1836:	7736
1840:	8162
1842:	7854
1854:	7520
1855:	7472
1860:	5907-6987-6992
1862:	5744
1872:	6836
1881:	8752
1885:	6081
1891:	3858
1894:	3677
1900:	4193
1915:	12046
1916:	12715
1939:	18644

#### b. Serie Contencioso Administrativo.

AÑO	EXPEDIENTE N°
1827:	3229
1828:	3388

1832:	3077-2713
1848:	3082
1850:	2886
1852:	2748
1864:	2759
1872:	2771
1873:	2648
1874:	2853
1876:	2647-2796
1880:	1849-1844
1881:	2969
1884:	2801
1890:	2400
1895:	649-735

**c. Serie Hacienda.**

1880:	6927
-------	------

**d. Protocolos.**

Indice de Protocolos coloniales  
e independientes hasta: 1850:

1850:

Protocolos Lara y Chamorro

1885: 425

2. C.R. Colección de Leyes y decretos. 1824 a 1940.
3. La Gaceta. N<sup>o</sup> 259. año XIII, 6-10-1892.

**II Fuentes Secundarias**

ALVARENGA VENUTOLO, Patricia. *Campesinos y comerciantes en la transición hacia el capitalismo. Un estudio microeconómico de la región de Heredia. 1.785-1850*. Tesis de Maestría en Historia, U C.R , San José, 1986.

BAIRES MARTINEZ, Yolanda. *Las transacciones inmobiliarias en el Valle Central y la expansión cafetalera en Costa Rica*

(1800-1850). Avance de investigación, mimeo, U.C.R., San José, 1976.

BLANCO SEGURA, Ricardo. 1886. *El Estado, la Iglesia y las reformas liberales*. Editorial Costa Rica, San José, 1-8-84.

CARDOSO, Ciro "La formación de la hacienda cafetalera costarricense en el siglo XIX". En: *Haciendas latifundios y plantaciones en América Latina*. Siglo XXI, México, 1975, p.p. 635-667.

CHURNSIDE, Róger. "La concentración de la tierra en Costa Rica (1854-1935): en torno a algunos métodos en el análisis de su estudio". En: *El problema campesino y la concentración de la tierra en Costa Rica*. N° 2. CSUCA, San José, 1979.

FONSECA CORRALES, Elizabeth. *Costa Rica colonial. La tierra y el hombre*. EDUCA, San José, 1983.

GUDMUNDSON, Lowell. *Costa Rica before coffee. Society and Economy on the Eve of the Export Boom*. Louisiana State University Press, Baton Rouge, U.S.A., 1986.

HALL, Carolyn. *El café y el desarrollo histórico geográfico de Costa Rica*. Editorial Costa Rica y Universidad Nacional, San José, 1976.

MOLINA JIMENEZ, Iván. *El capital comercial en un valle de labriegos sencillos. Análisis del legado colonial en Costa Rica*. Tesis de Maestría en Historia, UCR, San José, 1984.

RAMIREZ BOZA, Mario. *La polémica de la concentración de la tierra en Costa Rica: mitos e ideología sobre el desarrollo capitalista (1850-1930)*. Mimeo, UCR., 1978.

RODRIGUEZ VEGA, Eugenio. *El pensamiento liberal; Antología*. Editorial Costa Rica, San José, 1979.

SAENZ MAROTO, Alberto. *Historia Agrícola de Costa Rica*. Universidad de Costa Rica, San José, 1970.

SALAS VIQUEZ, José Antonio. *Liberalismo y legislación agraria. Apuntes introductorios para el estudio de la colonización agrícola de Costa Rica*. Cuadernos de Historia, N° 8, Escuela de Historia, UNA, 1983.

\_\_\_\_\_. "La búsqueda de soluciones al problema de la escasez de tierra en la frontera agrícola: aproximación al estudio del reformismo agrario en Costa Rica. 1880-1940", En *Revista de Historia* Número especial, Universidad Nacional, Heredia, 1985., p.p. 97-149.

\_\_\_\_\_. *La distribución y apropiación privada de la tierra en Turrialba. 1821-1900: ún aporte al estudio de la colonización agrícola de Costa Rica.* Serie Cuadernos de Historia. 1-86., Escuela de Historia, UNA, Heredia 1986.

\_\_\_\_\_. *Tenencia y uso de la tierra en el valle de Candelaria Puriscal 1821-1990.* Inédito, 1986.

\_\_\_\_\_. *La colonización agrícola de Costa Rica: características de la apropiación de la tierra en cuatro regiones aledañas a la "meseta central". 1821-1900.* En proceso, 1987.

SELIGSON, Mitchell Allan. *El campesino y el capitalismo agrario en Costa Rica.* Editorial, Costa Rica, San José, 1980.