

ción; por la demanda de agroquímicos para producir más alimentos para los visitantes; por la demanda de mayor energía para brindar diversos servicios; por la generación de desechos sólidos y aguas residuales. Peor aun, nadie se atreve a pensar en la posibilidad del establecimiento de grandes centros de lavado de dólares o centros de operación de la narcomafia. ¿Cuál es el costo y el impacto de todo lo anterior?

Internalizando, como dicen los economistas, todos los costos anteriores, ¿será el turismo una actividad realmente rentable y podría encajar en

el desarrollo sostenible? Insistimos que en nuestro país no estamos preparados para desarrollar un turismo como el que se ha estado fomentando y que si se continúa dentro de los próximos diez años estaremos lamentándonos y pagando las consecuencias muy caras, sobre todo con el desprestigio internacional al frente.

A como pintan las cosas, pareciera que Papagayo será un modelo del desarrollo turístico tradicional: grandes hoteles, áreas residenciales y muchos casinos y campos de golf. ¿O qué razones existen para creer que en tal proyecto las cosas serán diferentes?♣

(*) Director de la asociación ambientalista Cuaremarpro de Montezuma.

Irrespeto a la Ley en Proyecto Turístico Papagayo (*)

*Manuel Carranza V. (**)*

En una publicación ampliamente difundida por el ICT (Instituto Costarricense de Turismo) en la prensa escrita bajo el título "Fundamentos jurídicos del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo", puede leerse la siguiente afirmación: "con el fin de garantizar aun más al Estado, en cuanto a los terrenos que adquiriría para el desarrollo del Proyecto, el artículo tercero autorizó a inscribir, sin más trámite que la presentación de los planos catastrados y del documento de compraventa, **los terrenos no inscritos o los derechos de posesión**. Esto permitió inscribir a nombre del ICT, aun el área restringida en la zona marítimo terrestre en esa área específica".

El artículo tercero que cita la publicación corresponde a la Ley No. 6758 y efectivamente facultó al ICT para adquirir e inscribir las áreas del proyecto que no estuvieren inscritas por ser **derechos de posesión**. El legislador fue preciso al hablar de derechos de "posesión", dado que los únicos derechos que podría tener un particular tanto en la zona pública como en la zona restringida de las playas podrían ser de **"ocupación"**, pero nunca de posesión.

En este orden, la ley facultó al ICT para adquirir e inscribir los terrenos allende los doscientos metros de la zona marítimo terrestre y so-

lamente pudo facultarlo a rescatar para el Estado y bajo administración de la Institución, los que en la zona restringida quedaran comprendidos. Para inscribir estos últimos a su nombre, requeriría de una norma expresa.

El fundamento jurídico de esta posición es la ley misma. Si la intención del legislador hubiera sido derogar el dominio público en la zona restringida y convertirla en un bien patrimonial del Estado cuya titularidad correspondiera al ICT, simplemente le bastaba con estipularlo así y no lo hizo.

La jurisprudencia nacional ha reiterado permanentemente la condición de **dominio público** en la zona marítimo terrestre y la ley que la regula desde 1977 se encargó de revertir desafecciones en cuya virtud se había traspasado dominio tanto al ICT como a JAPDEVA, uniformando un solo y único régimen donde el titular solamente puede ser el Estado, excepción hecha de las ciudades de los litorales.

Las razones apuntadas me conducen a concluir que la inscripción de tierras de la zona restringida que el ICT nos notifica en su publicación serían nulas, de nulidad absoluta, resultado de una interpretación sin el amparo de una norma expresa, como en Derecho a tal caso correspondería.♣

(*) Este artículo fue entregado a AMBIEN-TICO el 2 de mayo del año en curso.

(**) Abogado, expresidente de EXPOTUR y recién designado asesor presidencial en turismo.