

dopreserve.com). Aquí también eliminaron áreas de bosque y manglar para construir una residencial de lujo que hospedará un refugio ecológico (Bosques Nuestrós 2007). El proyecto con una inversión de US\$425 millones destinará US\$25 mil anuales para el Parque. Nelly Quirós, representante del Minaet, quien diseñó el plan de manejo y administrará el proyecto, declaró: “Tamarindo Preserve, por voluntad propia, quiere proteger la zona y libera al Estado de la expropiación... queremos convertirnos en un modelo, ojalá otros desarrolladores nos imiten” (Ruiz 2007).

En Bosques Nuestrós venimos denunciando estos casos desde 2007. Lamentablemente, entre los principales impulsores de la reducción del Parque han estado los propios jefes del Minaet, y la actuación de las autoridades en relación con las denuncias de cam-

bio de uso en el Parque ha sido débil, por no decir nula (Bosques Nuestrós 2009[2]).

#### Referencias bibliográficas

- Bosques Nuestrós. “Parque Nacional Baulas entre el sobrevivir y los negocios de tierras”, en [www.bosquesnuestrós.org](http://www.bosquesnuestrós.org), 2009(1).
- Bosques Nuestrós. “Coadyuvancia de Bosques Nuestrós al recurso de amparo N° 09-011327-0007-CO”, en [www.bosquesnuestrós.org](http://www.bosquesnuestrós.org), 2009(2).
- Bosques Nuestrós. “Comunicado: Pulverizan bosque (29-10-2008)”, en [www.bosquesnuestrós.org](http://www.bosquesnuestrós.org).
- Bosques Nuestrós. “Comunicado: Tamarindo Preserve (17-9-2007)”, en [www.bosquesnuestrós.org](http://www.bosquesnuestrós.org).
- Figuerola, Juan. “Una mentira de \$ 700 millones”, en *Diario Extra* 1-9-2009(1).
- Figuerola, Juan. “Socola, cambio de uso y deforestación en la Costa Rica actual”, en [www.bosquesnuestrós.org](http://www.bosquesnuestrós.org), 2009(2).
- Ruiz, Damaris. “Residencial de lujo hospedará refugio ecológico”, en *La República* 7-5-2007.
- Vargas, Alejandra. “Bosque tropical seco del orbe está en riesgo de desaparecer”, en *La Nación* 7-9-2008.

[Inicio](#) - [Siguiete](#)

## El Parque Marino Baulas y el deber estatal de expropiar

JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ

El Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste fue creado vía decreto ejecutivo en 1991, ratificado por ley en 1995, con el principal objeto de proteger una especie declarada en peligro crítico de extinción: la tortuga baula. En la parte terrestre se pretende la protección de los sitios de anidación y un área contigua mínima libre de injerencia de agentes externos; la parte marina protegida busca favorecer la arribada de la baula y de otras especies de tortugas marinas que anidan en el Parque.

No obstante esta protección legal, dentro de la parte terrestre del Parque Baulas se ubica una importante cantidad de propietarios privados que derivaron sus derechos de propiedad a partir de una norma transitoria que en 1970 permitió la titulación de la zona marítimo-terrestre (antes propiedad pública). Valga mencionar que algunos de esos títulos están siendo cuestionados en los Tribunales de la República por la ilegalidad en su obtención, lo que ha ameritado que se ordene como medida cautelar la inmovilización en el Registro Público de esos territorios.

Dada la naturaleza del área silvestre protegida (parque nacional), el Estado costarricense se encuen-

tra en la obligación de expropiar los derechos de propiedad privada existentes; así lo establece la legislación nacional e internacional. Por ejemplo la *Convención para la protección de la flora, de la fauna y de las bellezas escénicas naturales de los países de América*, ratificada por Costa Rica mediante la ley No. 3763 del 19 de octubre de 1966, señala en su artículo primero que “[s]e entenderá por Parques Nacionales: Las regiones establecidas para la protección y conservación de las bellezas escénicas naturales y de la flora y la fauna de importancia nacional, de las que el público pueda disfrutar mejor al ser puestas bajo la vigilancia oficial”; agregando en su artículo tercero que “[l]os Gobiernos Contratantes convienen en que los límites de los parques nacionales no serán alterados ni enajenada parte alguna de ellos sino por acción de la autoridad legislativa competente. Las riquezas existentes en ellos no se explotarán con fines comerciales”.

En ese sentido, la *Ley de creación del Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste* concuerda y preceptúa –en su artículo segundo– que para cumplir con la ley “la institución competente gestionará las expropiaciones de la totalidad o de una parte de las fincas

comprendidas en la zona delimitada en el artículo anterior”. La *Ley orgánica del ambiente*, en su numeral 37, obliga a que “[c]uando se trate de parques nacionales, reservas biológicas o refugios nacionales de vida silvestre estatales, los terrenos serán adquiridos por compra, expropiación o ambos procedimientos, previa indemnización...”.

Mucho se ha discutido públicamente sobre la conveniencia de que el Estado asuma la obligación de adquirir en forma voluntaria o forzosa los terrenos privados dentro del Parque Baulas; no obstante, la letra de la ley y la naturaleza del área protegida exigen actuar de esa manera. No hay duda de que si los procesos expropiatorios se hubieran iniciado en la década de los noventa se hubiese consolidado el proceso con mayor facilidad, y el costo económico habría sido mucho menor. Por esta razón es que la misma Sala Constitucional el 23 de mayo de 2008 declaró con lugar un amparo contra “el Ministerio de Ambiente y Energía por haber demorado casi 10 años en iniciar los procedimientos de expropiación de los fundos privados situados dentro del Parque Nacional Marino Las Baulas, en los términos de la ley No. 7524 del 10 de julio de 1995”.

Es importante conocer que en el Gobierno de Abel Pacheco (2002-2006) se iniciaron los procesos expropiatorios; sin embargo, con la nueva visión del Gobierno de Arias (2006-2010) se pusieron numerosos obstáculos que impidieron el avance en las adquisiciones. Más bien, el Poder Ejecutivo se dio el lujo de optar por favorecer los intereses económicos de quienes desean construir hoteles, casas y condominios, en detrimento del bien común que representan las áreas silvestres protegidas, y presentó a la Asamblea Legislativa el Proyecto de Ley 17383, denominado “Ley de Rectificación de Límites del Parque Nacional Marino Las Baulas y Creación del Refugio Nacional de Vida Silvestre Las Baulas de Guanacaste”, que no es otra cosa que la autorización, vía ley, para la construcción de casi 1.000 unidades habitacionales sin el menor sustento científico que permita aceptar al menos que el recurso biológico no va a ser destruido. No en vano dicho proyecto cuenta con la oposición de la Defensoría de los Habitantes, de la Contraloría General de la República, de la Procuraduría General de la República, del Colegio de Ingenieros y Arquitectos, de la Universidad de Costa Rica y de gran cantidad de organizaciones no gubernamentales nacionales e internacionales.

Ante este claro panorama de oposición a la eliminación del Parque Baulas, el propio Ministerio de Hacienda, sin más razones que las que deben conocer los peritos valuadores involucrados, ajustó las valoraciones de terrenos a expropiar para hacerlos prácticamente inasequibles para el Estado costarricense. Este actuar descarado lo critica la Contraloría General de la República en el Informe DFOE-PGAA-IF-3-

2010, del 26 de febrero de 2010, en el que se indica que “[l]os valores asignados por la ATP a los terrenos que se encuentran dentro de los límites del PNMB, muestran un incremento significativo en los precios asignados a 31 propiedades que fueron valoradas en el año 2008, en contraste con el costo determinado a 24 terrenos de características semejantes, cuyos valores fueron estimados durante el período comprendido entre los años 2005 y 2007. Al respecto, se tiene que el valor por metro cuadrado de un terreno con un área aproximada de 1.000 m<sup>2</sup> alcanzó en el año 2005 un monto promedio de ₡20.315,12/m<sup>2</sup>, mientras que en el año 2008 el valor para dicho terreno asciende a ₡187.354,55/m<sup>2</sup>, lo cual representa un aumento del 822%”.

Esto se reitera y confirma si consideramos que en el área de playa Grande, donde se ubica prácticamente la totalidad del Parque Baulas, la Universidad de Costa Rica estableció lo que luego confirmó el Servicio Nacional de Riego y Avenamiento (Senara): la vulnerabilidad extrema del acuífero costero, lo que implica, conforme a la “Matriz de criterios de uso según la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos para la protección del recurso hídrico”, que el uso recomendado del suelo es únicamente la conservación absoluta. Ante esta realidad, y para evitar las consecuencias de la aplicación de esta herramienta de planificación y protección del agua subterránea, la Junta Directiva de Senara publicó –el último día hábil del año pasado– un aviso en un periódico de circulación nacional en el que niega la aplicación de tal Matriz al territorio nacional. Ante esto, la Sala Constitucional, como máximo fiscalizador de los abusos del poder, ordenó a dicha Junta el mantener los criterios de protección de aguas subterráneas que dicha Matriz contiene.

A esta fecha, en Senara, pasando por encima de lo dicho por la Sala y al mejor estilo de las dictaduras modernas, está en ejecución una iniciativa de modificación de las reglas de protección de las aguas subterráneas. Por su parte, los peritos valuadores del Ministerio de Hacienda y los nombrados por los Tribunales de Justicia se niegan a considerar estos elementos condicionantes del uso del suelo que, me atrevo a afirmar, cambiarían radicalmente la conclusión económica de sus valuaciones y permitirían obtener, con menor esfuerzo, los fondos para la expropiación de la totalidad del territorio.

Estamos en un momento clave para decidir sobre el futuro del Parque Baulas y de la tortuga baula y, por supuesto, de cambiar el paradigma en materia ambiental; pero para lograr la verdadera consolidación solo es posible con la manifestación clara de la opinión pública en beneficio de los parques nacionales y el acuerdo del sector público, ajeno hasta hace pocas semanas a dicho compromiso.