

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

---

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

**INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL**

**TEMA: SANCIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE**

**INTRODUCCIÓN:** En el desarrollo de la presente recopilación, se incorpora un análisis doctrinario normativo y jurisprudencial, acerca de las sanciones establecidas en la Ley No. 6043, en torno a la zona marítimo terrestre. Se abordan conceptos doctrinarios básicos, así como una referencia a la orden de demolición en el caso de ocupaciones ilícitas de la citada zona. Por último, se incorporan múltiples fallos jurisprudenciales que analizan la aplicación de las sanciones penales a imponer, así como la aplicación del desalojo y la demolición.

**Índice de contenido**

1. Doctrina.....	3
a. Naturaleza Jurídica de la Zona Marítimo Terrestre.....	3
b. Formas de Uso y Aprovechamiento de la Zona Marítimo Terrestre.....	4
i. Uso Común.....	4
ii. Uso Especial.....	5
iii. Permisos de Ocupación.....	6
c. Sanciones Establecidas en la Ley de Zona Marítimo Terrestre	6
d. La Orden de Demolición.....	8
e. Orden de Demolición en la Zona Pública y Absolutoria del Encartado.....	9
2. Normativa.....	11
a. Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.....	11

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

---

3. Jurisprudencia.....	12
a. Consideraciones acerca la demolición de lo construido en la zona.....	12
b. Características y alcances del concepto "zona marítimo terrestre".....	14
c. Construcción de edificio sin permiso en área restringida constituye delito.....	15
d. Construcción en zona restringida sin el permiso respectivo	17
e. Derecho de uso o posesión no incluye construcción de edificio.....	21
f. Desalojo como consecuencia de la naturaleza de la acción aún frente a un fallo absolutorio.....	23
g. Inscripción del inmueble en el Registro Público no excluye la aplicación del régimen de limitaciones.....	25
h. Terrenos dados en arrendamiento.....	28
i. Infracción a la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre, determinación de los conceptos manglar y estero.....	29

**DESARROLLO:**

**1. Doctrina**

**a. Naturaleza Jurídica de la Zona Marítimo Terrestre**

[DORADO ARIAS, Andrey y GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, Rafael Ángel]<sup>1</sup>

"Esta ley declara la naturaleza jurídica de la zona marítimo terrestre, en su artículo primero que dice:

"la Zona Marítimo Terrestre constituye parte del patrimonio nacional, pertenece al Estado y es inalienable e imprescriptible. Su protección, así como la de sus recursos naturales, es obligación del Estado, de sus instituciones de todos los habitantes del país. Su uso y aprovechamiento está sujetos a las disposiciones de esta ley".

Al respecto, lo definen claramente Cavallini y Cerdas:

"De acuerdo a la Teoría del Dominio Público este constituye (...) el conjunto de bienes afectados al uso de todos. Son cosas de dominio público, las que perteneciendo al Estado o entidades públicas están destinadas al uso o servicios públicos, y agregan la ZMT, es un bien de dominio público en virtud de una afectación; la que se ha discutido en sí esa afectación es de naturaleza legal o constitucional".

Por ser la ZMT patrimonio nacional, en el artículo 7 de la ley número 6043, se establece que:

"los terrenos situados en la ZMT no pueden ser objeto de informaciones posesorias y los particulares no podrán apropiarse de ellos, ni legalizarlos a su nombre, por éste u otro medio".

En virtud de lo anterior, nadie puede disponer de esa zona, a excepción de las concesiones autorizadas por las Municipalidades, quienes son las encargadas de la vigilancia y administración de la Zona Marítimo Terrestre.

(...)

Como ya se ha definido, se trata entonces de terrenos con características especiales diferentes al resto del territorio costarricense, la consideración más importante es que son Patrimonio Nacional, son tierras exclusivas del Estado, y como tal reciben un trato diferente.

Como son tierras consideradas como Patrimonio Nacional, actualmente no pueden ser objeto de apropiación privada (Titulación de propiedades). Lo que existe en la actualidad son

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

Contratos de Concesión, que son otorgados por las instituciones antes mencionadas, y que deben cumplir una serie de requisitos legales para ser otorgados.

Los requisitos para otorgar un contrato de esa naturaleza son muchos, y requiere del análisis de las instituciones estatales involucradas, así como un trámite burocrático extenso, y con especificaciones muy estrictas.

La mayoría de los interesados en Contratos de Concesión son empresas o ciudadanos extranjeros, que desean invertir, lo que ha creado controversia, ya que los proyectos hoteleros y turísticos no pertenecen a capital costarricense, generando un detrimento en el poder adquisitivo o inclusive de recreo de los turistas nacionales."

### **b. Formas de Uso y Aprovechamiento de la Zona Marítimo Terrestre**

[SANDÍ CARMIOLO, Gabriela y SOLÍS VÍQUEZ, Cristina]<sup>2</sup>

#### **i. Uso Común**

"Se define entonces el uso común, como aquel "que pueden realizar todos los hombres por su sola condición de tales, sin más requisito que la observancia de las disposiciones reglamentarias de carácter general dictadas por la autoridad", incluyendo dentro de esta reglamentación tres principios reguladores de los bienes demaniales, los cuales son: libertad e igualdad en su uso y el de gratuidad.

Este uso del dominio público no debe considerarse como un uso que llegue a establecer en favor del usuario derechos adquiridos, sino que más bien este tipo de aprovechamiento del dominio público por parte de los particulares debe ser normal y sin provocar algún tipo de daño en contra de éste, ya que en caso de que se provoque un detrimento en contra de estos bienes surgirá para el ciudadano una responsabilidad ligada a su deber de indemnización. Es por esto que le corresponde al Estado ejercer el cuidado y control del uso y disfrute de los bienes de uso público, pudiendo establecer sanciones incluso hasta en la vía penal.

Por consiguiente se puede considerar que la naturaleza jurídica del uso común, tal y como lo dice Marienhoff, "Trátase de una potestad que puede ser ejercida por todos los hombres por su sola condición de ser tales - "cuivis de populo" -, sin distinción entre nacionales y extranjeros, y en cuyo ejercicio el usuario permanece siempre anónimo, indeterminado, no individualizado... es

la que considera al uso común como ejercicio de una facultad que forma parte integrante de la esfera de la libertad ... Ciertamente, el uso común, dada su índole, nos pone en presencia de atributos naturales del individuo; de potestades inherentes a la personalidad humana ... la potestad de ejercitar usos comunes siempre se presupone; por lo tanto, está al margen de una atribución legal. Es un derecho preexistente al Estado; innato en el individuo, a quien le pertenece en su calidad de miembro de la colectividad. Cada uno tiene esa prerrogativa como consecuencia de su condición de hombre."."

#### **ii. Uso Especial**

"Se entiende por uso especial "el que únicamente pueden realizar aquellas personas que hallan adquirido la respectiva facultad conforme al ordenamiento jurídico correspondiente ... el uso especial tiene por objeto aumentar la esfera de acción y el poderío económico del individuo".

El sujeto en este tipo de uso no es generalizado como ocurre en el uso común, sino que es específico, individualizado y se encuentra representado por la persona titular del derecho.

Como se dijo anteriormente, el derecho al uso especial de un bien de carácter demanial, puede ser adquirido por diferentes medios que establezca el ordenamiento; en Costa Rica este requisito se determina por medio de la necesaria manifestación de un acto de voluntad de la Administración.

Las formas en las cuales se le concede al particular este uso especial son el permiso y la concesión, en las cuales se requiere el pago de un canon o contribución especial. Esta división ha hecho que la doctrina denomine al tipo de uso en estudio como uso diferencial:

"Si bien las cosas del dominio público están fuera del comercio respecto de la ley civil, ellas son susceptibles de utilización diferencial, sea por medio del permiso, sea por medio de la concesión".

El permiso es una facultad de hecho del particular sobre el bien de dominio público, mientras que la concesión es una posesión exclusiva y con un poder jurídicamente protegido sobre un bien que se considera dominical. De estos dos conceptos se dará una explicación más amplia en las secciones a seguir."

(...)

**iii. Permisos de Ocupación**

"Los permisos de uso u ocupación se refieren específicamente a la Zona Marítimo Terrestre regulados en el artículo 5 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre el cual establece:

"Salvo disposición legal en contrario, solamente la Asamblea Legislativa podrá conceder permisos u otorgar concesiones en las zonas cubiertas permanentemente por el mar, adyacentes a los litorales. Se exceptúan aquellas instalaciones de protección y salvamento, autorizadas por la respectiva municipalidad, que hagan para resguardo de las personas y la seguridad en la navegación".

El problema del artículo anterior, tal y como se desprende de su lectura, es que solamente hace referencia a las zonas que constantemente son cubiertas por el agua del mar y aquellas porciones de tierra que se encuentren adyacentes a los litorales, dejando de lado el resto de territorio que compone la zona marítimo terrestre.

Pero el artículo 12 de la misma ley, si hace referencia específica a la zona marítimo terrestre sosteniendo:

"En la zona marítimo terrestre es prohibido, sin la debida autorización legal, explotar la flora y fauna existentes, deslindar con cercas, carriles o en cualquier otra forma, levantar edificaciones o instalaciones, cortar árboles, extraer productos o realizar cualquier otro tipo de desarrollo, actividad u ocupación."

**c. Sanciones Establecidas en la Ley de Zona Marítimo Terrestre**

[CAVALLINI VARGAS, Alfieri Gianni]

"Las sanciones se encuentran el capítulo sétimo de la Ley 6043, donde se dispone que quien explotare sin la debida autorización la fauna y la flora existentes en la Zona Marítimo Terrestre o en los manglares será reprimido con prisión de seis meses a cuatro años, sin perjuicio de otras sanciones que procedieren y que el hecho implique un delito de mayor gravedad 2 y; un mes a tres años de prisión al que realizare cualquier tipo de desarrollo contra lo dispuesto por la ley citada o conexas, o impidiere la ejecución de una orden de suspensión o demolición de obras o instalaciones, o aplicación de una sanción a un infractor.

La demolición de obras o instalaciones, está prevista en el artículo 13 de la Ley 6043, y su justificación es la defensa de la Zona Marítimo Terrestre, en especial en la Zona Pública:

"-Las autoridades de la jurisdicción correspondiente y las

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

municipalidades respectivas, tan pronto tengan noticia de las infracciones a que se refieren los dos artículos anteriores procederán, previa información levantada al efecto si se estimare necesaria, al desalojo de los infractores y a la destrucción o demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquellos, sin responsabilidad alguna para la autoridad o la municipalidad. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación. Todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones penales que procedan."

Este artículo 13, constituye el arma más importante que tiene el Estado, para hacer respetar el carácter de bien público de la Zona Marítimo Terrestre y para garantizar el libre uso de la Zona Pública.

Continúa el Capítulo VE, tipificando como delito la conducta del funcionario o empleado que otorgue concesiones o permisos de ocupación o de desarrollo de planos contra las disposiciones de la ley 6043 o conexas, o impidiere o hiciere nugatoria la orden de suspensión o demolición de obras legalmente decretadas o sanción de algún infractor a esta ley y sus reglamentos, con prisión de tres meses a dos años, salvo delito más grave, y será despedido sin responsabilidad patronal, y en el caso de ejercer cargo de elección popular, perderá su credencial a juicio del Tribunal Supremo de Elecciones, con el debido proceso.

El artículo 64 disponía que se sancionaba con prisión de seis meses a dos años de prisión o con quince o cien días de multa al que violare las prohibiciones y disposiciones de la ley en referencia o su reglamento y que no se traten de los casos anteriores, dicho artículo fue anulado por inconstitucional, por violar el principio de legalidad consagrado en el artículo 39 de la Constitución Política (en materia penal sería el principio de tipicidad), al no precisarse las conductas que se sancionaría.;

Por otra parte, en el caso de concesionarios que fueren condenados por cualquiera de los delitos indicados en esta ley o por abuso de propiedad en la Zona Marítimo Terrestre, su concesión será cancelada, junto con las instalaciones o mejoras o edificaciones, más el pago de daños y perjuicios.

Esta franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de nuestros litorales se divide en dos secciones: La Zona Pública y la Zona Restringida, que a continuación definimos."

**d. La Orden de Demolición**

[DUMANI S., Cynthia]<sup>3</sup>

"Es así, que tomando en cuenta lo anterior indicado, y de conformidad con el artículo 12 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, la ocupación o realización de actividades no autorizadas en la zona marítimo terrestre conlleva la urgente actuación municipal de proceder conforme al numeral 13 del mismo cuerpo normativo en cuanto indica: "Las autoridades de la jurisdicción correspondiente y las municipalidades respectivas, tan pronto tengan noticia de las infracciones a que se refieren los dos artículos anteriores procederán, previa información levantada al efecto, si se estimare necesaria, al desalojo de los infractores y a la destrucción o demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquellos, sin responsabilidad alguna para la autoridad o la municipalidad. El costo de la demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación. Todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones penales que procedan."

La aplicación de esta norma es procedente aún cuando existan procesos penales pendientes, lo cual ya ha establecido la Sala Constitucional indicando que "la aplicación del artículo 13 de la Lev sobre la Zona Marítimo Terrestre, en proceso jurisdiccionales pendientes, que aun no concluyen con sentencia firme, no es violatoria del debido proceso y el derecho de defensa del imputado, siempre y cuando se interprete que es deber del juzgador-, previo a la adopción de la medida de destrucción o demolición, constatar que los terrenos o las obras involucradas se encuentran efectivamente dentro de la zona marítimo terrestre y que éstas se realizaron al margen de lo establecido en la Lev que la regula, según se expone en la parte considerativa de esta sentencia, medida que es independiente y que no puede entenderse que prejuzga sobre la responsabilidad penal que pudiera corresponder a quien se señale como autor de los hechos pues para llegar a establecer esa responsabilidad penal, habrá de cumplirse con los parámetros de la necesaria demostración exigida constitucionalmente y el respeto del derecho de defensa y el debido proceso".

Al respecto, el Tribunal Superior de Casación ha dicho: "La norma prohibitiva mencionada justifica, plenamente, el mandato en el que se ordena el derribo de la edificación construida sin el permiso correspondiente. Frente a esta disposición prohibitiva no interesa determinar al sujeto culpable del hecho. Lo importante es impedir que se mantenga una situación en la que se incumple una prohibición tan clara como la que contiene la disposición recién

citada."

**e. Orden de Demolición en la Zona Pública y Absolutoria del Encartado**

[DUMANI S., Cynthia]<sup>4</sup>

"No se puede construir en la zona pública, y no se puede pretender tener el derecho en virtud de un supuesto derecho de arrendamiento u otra índole (con las excepciones de los artículos 6 y 18 y transitorio V, etc. de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre), cuando dicha pretensión no esté contemplada dentro de las excepciones del numeral 20 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre. Por lo que incluso durante la investigación de un delito relacionado con la violación a la Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, ante una absolutoria del encartado por un delito de esa índole, ante la prescripción de la acción penal e incluso aún no siendo el autor de la construcción ilegal parte en el proceso, no se violenta derechos a persona alguna, porque ese derecho no existe dentro de la zona pública."

En el primero caso, durante la investigación del delito de Construcción Ilegal en la Zona Marítimo Terrestre ya la jurisprudencia constitucional se ha pronunciado en el sentido que "...es indudable que todo lo construido o edificado sin autorización de los entes respectivos, tanto en la zona pública como en la zona restringida, debe ser demolido. La comprobación que ha de realizarse es precisamente, en el caso de la zona pública, que no se trate de uno de los casos de excepción que la misma ley señala, en el caso de la zona restringida, si se contaba con concesión en primera instancia, en qué condiciones estaba otorgada y si existía autorización para realizar las obras, construcciones o mejoras que se hallan hecho y que sean objeto de discusión en el proceso. Constatada la ausencia de autorización por los entes competentes, según sea el caso, lo procedente es la demolición de lo construido y el desalojo de los ocupantes, sin perjuicio de las responsabilidades penales que correspondieren... en nada prejuzgasobre la responsabilidad penal del imputado la destrucción de lo construido, o el desalojo, pues siempre se tratará de obras hechas en infracción a la ley, o de situaciones de ocupación en terrenos no autorizados, con independencia de quién las haya construido o cómo hayan ingresado al inmueble, de modo tal que no lesiona el debido proceso y el derecho de defensa del imputado en la causa penal, porque a esos efectos, la construcción o la ocupación no autorizada es un dato objetivo frente al cual procede la demolición de la obra, o en su caso, el desalojo de los ocupantes

ilegales, sin detrimento de que en sede penal no le sea imputable la construcción o la usurpación, por ausencia de dolo, por la existencia de una causa de justificación, un error de prohibición, en fin, por cualquier causa de atipicidad, exclusión de la antijuridicidad o de la culpabilidad que pudiere acreditarse en juicio"

En el caso que proceda la prescripción de la acción penal, se aplica el mismo criterio pues ella surte efecto sobre la responsabilidad penal, pero no "autoriza" o legaliza la construcción. En ese sentido, el Tribunal de Casación Penal ha indicado: "En los casos en que se produzca usurpación, especialmente en zonas de uso público, a pesar de la prescripción de la acción penal, si el juez logra determinar claramente que la edificación es el resultado de un hecho criminal, siempre deberá decretar la demolición de la edificación."

Al considerarse que se autoriza durante la investigación, y ante la prescripción de la acción penal la orden de derribo de la construcción o desarrollo ilegal; con mucha más razón y con base en los numerales 12 y 13 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, procede la orden dicha en las sentencias absolutorias, pues aún cuando no se demostró o no existió responsabilidad por parte del acusado, sí se demuestra que la construcción, o desarrollo fue ilegalmente construido dentro de la zona marítimo terrestre, y con mucho más razón si se trata de la zona pública, pues sobre la misma como ya se expuso no procede la construcción de edificaciones o algún tipo de desarrollo, ni procede el reconocimiento de derechos de posesión o propiedad; salvo las excepciones restringidas ya mencionadas y contempladas en la Ley. En ese sentido, el Tribunal de Casación Penal indicó: "En este asunto no se constató responsabilidad penal de la acusada, por lo que tampoco se le impuso pena alguna, efecto lógico de una absolutoria. Sin embargo, al comprobarse la existencia de una construcción levantada ilegalmente en la zona pública de la Zona Marítimo Terrestre, se ordenó conforme a la normativa vigente demolerla, sin que ello de lugar a las consecuencias – de naturaleza penal- que señala la defensa.". Por último, es importante señalar que la orden de demolición debe darla el juzgador para que sea efectuada por la Municipalidad respectiva, la cual es la autorizada por ley para ejecutarla (art. 13 *ibidem*)."

## 2. Normativa

### a. Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre<sup>5</sup>

#### **Artículo 61.-**

Quien explotare, sin la debida autorización, la fauna o flora existentes en la zona marítimo terrestre o los manglares a que se refiere el artículo 11, será reprimido con prisión de seis meses a cuatro años, sin perjuicio de las sanciones de otro tipo que procedieren y salvo que el hecho implicare un delito de mayor gravedad.

#### **Artículo 62.-**

Quien en la zona marítimo terrestre construyere o realizare cualquier tipo de desarrollo contra lo dispuesto en esta ley o en leyes conexas, o impidiere la ejecución de una orden de suspensión o demolición de obras o instalaciones, o la aplicación de una sanción a un infractor a las disposiciones de aquellas leyes, sin perjuicio de las sanciones de otra clase, será reprimido con prisión de un mes a tres años, excepto que el hecho constituya delito de mayor gravedad.

#### **Artículo 63.-**

El funcionario o empleado que otorgare concesiones o permisos de ocupación o de desarrollo o aprobare planos, contra las disposiciones de esta ley o leyes conexas, o impidiere o hiciere negatoria la orden de suspensión o demolición, legalmente decretadas o dispuestas, de una obra o instalación, o la sanción de algún infractor a las normas de esta ley y sus reglamentos, será reprimido con prisión de tres meses a dos años si no se tratare de delito más grave. Además será despedido de su empleo sin responsabilidad patronal. Si el funcionario fuere de elección popular, procederá a la pérdida de su credencial a juicio del Tribunal Supremo de Elecciones, previa información que éste dispondrá levantar.

#### **Artículo 64.-**

Quien violare cualquiera de las prohibiciones o disposiciones restrictivas establecidas en esta ley o su reglamento y no se tratare de los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 precedentes, ni de delito de mayor gravedad, será reprimido con prisión de seis meses a dos años, o con quince a cien días multa."

Nota: Mediante resolución de las 14:57 horas del 4 de octubre de

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

---

1994 (Voto No 5755 94), la Sala Constitucional declaro inconstitucional este artículo.

### **Artículo 65.-**

En todos los casos de penas impuestas por delitos indicados en esta ley, o con motivo de hechos en relación con el abuso de la propiedad en la zona marítimo terrestre, si el autor o cómplice fuere un concesionario, perderá su concesión, que será cancelada, así como las edificaciones o mejoras o instalaciones que tuviere en su parcela y deberá pagar los daños y perjuicios causados con su acción u omisión.

### **3. Jurisprudencia**

#### **a. Consideraciones acerca la demolición de lo construido en la zona**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>6</sup>

"II. [...] De acuerdo a los hechos probados del fallo, la construcción del rancho a que estas diligencias se refieren se da en la zona de manglar en la localidad de Manzanillo de Puntarenas. En efecto, el Juez a quo tuvo por demostrado lo siguiente: "UNICO) que el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y siete, Marco Antonio Campos Bermúdez, inspector de la zona marítimo terrestre y Mario Campos Mejicano, inspector de construcciones, ambos funcionarios de la Municipalidad de Puntarenas, comprobaron que se estaba construyendo un rancho de aproximadamente diez metros cuadrados, de forma hexagonal, en el manglar de la localidad de Manzanillo". Igualmente en el Considerando V del fallo se indica claramente que la construcción se encuentra sobre un relleno hecho dentro del manglar. Se analiza en sentencia también un Informe N° 21086 del Instituto Geográfico Nacional, y cuya copia corre agregada a folio 201 del expediente, la cual fue incorporada al debate según se indica en la sentencia, y mediante el cual se señala el inmueble objeto de este proceso abarca áreas de zona pública de la zona marítimo terrestre. En consecuencia, y con fundamento en las consideraciones fácticas del Tribunal de Juicio de Puntarenas, así como de la valoración de la prueba, para los efectos - tal y como se analiza en el fallo de mérito - el numeral 11 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, establece que es zona pública es también, sea cual fuere su extensión, la ocupada por todos los manglares de los litorales continentales e insulares y esteros del territorio nacional, de tal modo que es

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

también aplicable en esos lugares y por imperativo legal lo establecido en el numeral 13 de esa misma legislación el cual indica: " Las autoridades de la jurisdicción correspondiente y las municipalidades respectivas, tan pronto tengan noticia de las infracciones a que se refieren los dos artículos anteriores procederán, previa información levantada al efecto si se estimare necesaria, al desalojo de los infractores y a la destrucción o demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquellos, sin responsabilidad alguna para la autoridad o la municipalidad. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación. Todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones penales que procedan". Dicha norma fue interpretada por la Sala Constitucional en el voto No. 5756-96 de las 14:42 horas del 30 de octubre de 1996, el cual indicó en lo que interesa para la resolución de este asunto lo siguiente: "... Constatada la ausencia de autorización por los entes competentes, según sea el caso, lo procedente es la demolición de lo construido y el desalojo de los ocupantes, sin perjuicio de las responsabilidades penales que correspondieren, tal y como el mismo artículo consultado lo establece. Además, habría que comprobar si la construcción se encontraba ya, aún antes de la entrada en vigencia de la ley, o si se trata de uno de los "casos especiales" que la misma ley contempla. Salvo esas comprobaciones que por sentido común, prudencia y buen juicio hay que realizar, en nada prejuzga sobre la responsabilidad penal del imputado la destrucción de lo construido, o el desalojo, pues siempre se tratará de obras hechas en infracción a la ley, o de situaciones de ocupación en terrenos no autorizados, con independencia de quién las haya construido o cómo hayan ingresado al inmueble, de modo tal que no lesiona el debido proceso de defensa del imputado en la causa penal, porque a esos efectos, la construcción o la ocupación no autorizada es un dato objetivo frente al cual procede la demolición de la obra, o en su caso, el desalojo de los ocupantes ilegales, sin detrimento de que en sede penal no le sea imputable la construcción o la usurpación, por ausencia de dolo, por la existencia de una causa de justificación, un error de prohibición, en fin, por cualquier causa de atipicidad, exclusión de la antijuridicidad o de la culpabilidad que pudiera acreditarse en juicio. Si ello fuere así, en nada desmejoraría el hecho de que lo construido sin autorización deba demolerse, o que no pueda seguir ocupándose el inmueble, claro está sin perjuicio de la responsabilidad civil que pudiera caberle al Estado o a los particulares por autorizaciones o traspasos ilegales, en detrimento de la buena fe de los terceros afectados." De lo anterior deriva que el derribo de lo construido es una consecuencia legal, esencialmente por demostrarse que se ubica en

la zona marítimo terrestre, sin que exista violación al debido proceso, especialmente considerando que se ha seguido un proceso penal, y como consecuencia de demostrarse la ubicación del inmueble en esa zona, es procedente lo dispuesto por el a quo sobre el punto objeto de recurso. Debe agregarse que conforme lo regula el numeral 424 del Código Procesal Penal "Las partes sólo podrán impugnar las decisiones judiciales que les causen agravio..." de manera que el Lic. Calderón Pérez, por ser defensor del imputado absuelto, no está legitimado para impugnar la orden de demolición, alegando que esa orden va a perjudicar a terceras "personas relacionadas con el proceso". Por otra parte, el Lic. Calderón Pérez admite expresamente que a su defendido se dio el debido proceso y la posibilidad de defensa técnica, y que respecto de él no existe violación de precepto legal alguno. (f. Escrito de casación a folio 273). Si la orden de demolición no se refiere a algo que fue construido por el imputado, ni tampoco está siendo ocupado por él, no se causa agravio alguno que justifique razonadamente su pretensión. Igualmente, conforme a los razonamientos contenidos en el fallo de mérito al justiciable Nicolás Ramírez Zúñiga, se le dictó sentencia absolutoria con respecto a la imputación de construir un rancho en la zona de manglar, ha sido dictada con fundamento en el principio in dubio pro reo, y no porque existiera certeza de que no hubiese realizado la construcción. Por ende, procede declarar sin lugar el recurso de casación interpuesto."

**b. Características y alcances del concepto "zona marítimo terrestre"**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>7</sup>

"IV. Como único motivo de casación por el fondo el impugnante reclama errónea aplicación de los artículos 13 y 20, 68 y 70 de la Ley de la zona marítimo terrestre, toda vez que de la prueba no se puede concluir que el imputado no habitara el lugar antes de la entrada en vigencia de la ley de cita, es decir, del 2 de marzo de 1977. Solicita se aplique la ley más favorable al acusado y se declare que la posesión ejercida por el imputado se encuentra amparada a los artículos 68 y 70 de la ley que regula la materia, por lo que no procede el derribo ordenado. Se declara sin lugar el reclamo. Se acreditó en el proceso que el encartado ejerce posesión sobre un bien demanial debido a una concesión otorgada por la Municipalidad de Cóbano y no se tuvo por cierto en ningún momento que viniera ejerciendo posesión antes de la vigencia de la ley como para quedar exceptuado de ella. La lectura total del fallo permite establecer que se acreditó en el proceso que el encartado viene explotando una construcción levantada al margen de

la ley, o sea, en abierta infracción de la Ley de Zona Marítimo Terrestre, que prohíbe todo tipo de ocupación y desarrollo en la zona pública. La zona marítima se compone de doscientos metros desde la pleamar en todo el litoral y se divide en una primera zona de cincuenta metros del mar hacia fuera, en la que es absolutamente prohibido todo tipo de ocupación o construcción, porque está destinada al uso público de todos los ciudadanos, permitiendo el artículo 29 de la Ley dar concesiones pero sobre los restantes ciento cincuenta metros que son la zona restringida. La parte pretende que en esta sede se le reconozca la condición de poblador que otorgó la ley, no obstante no hay prueba que así lo señale, por el contrario, la recibida en juicio y valorada por el juzgador, revela que explota una construcción levantada para la cual no se obtuvo el permiso respectivo, que además no se le hubiera autorizado por estar en la zona pública. Tal como lo ha sostenido en reiterados fallos este Tribunal: "Es importante tomar en cuenta, por otra parte, que la zona marítimo terrestre, según lo define el artículo primero de la ley correspondiente, es inalienable e imprescriptible; es decir, que ningún particular adquiere derechos sobre esa zona. Las acciones que define el artículo 62 de la L.Z.M.T., no se desvanecen con el paso del tiempo, siempre y cuando sus efectos se mantengan, tal como ocurre en el caso en examen. La inalterabilidad de los actos de posesión ejercidos sobre bien inalienable, mantiene la imprescriptibilidad de la acción penal. La naturaleza pública de los bienes, el interés público que se protege en la zona marítimo terrestre, le da un efecto continuo a las acciones que pretenden usurpar o desnaturalizar la zona marítimo terrestre. " (Sentencia del Tribunal de Casación Penal No. 2002-0298 10:20 hrs. del 19 de abril de 2002). Concomitante con ese criterio derivado de la misma ley, si se ha construido en la zona pública debe demolerse la obra para permitir el libre disfrute de las playas a todas las personas. No existiendo elementos de juicio para determinar ningún derecho del encartado sobre esa zona, como alega la parte, lo procedente es declarar sin lugar el motivo alegado y el recurso de casación planteado."

**c. Construcción de edificio sin permiso en área restringida constituye delito**

[SALA TERCERA]<sup>8</sup>

"I. [...] Para determinar si ha operado o no la prescripción de la acción penal, ha de observarse el párrafo primero del artículo 83 del Código Penal el cual señala diferente inicio del cómputo ya se trate de un delito consumado, una tentativa, o un delito permanente. Para éste último caso la prescripción comenzará a

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

correr desde que cesó la permanencia. En el caso del delito por el que fue condenado González Volio, por construir un edificio sin el permiso correspondiente en zona restringida de la zona marítimo-terrestre, se trata de un delito instantáneo, pero que tiene efectos permanentes, mientras se mantenga la edificación. La violación al bien jurídico permanece mientras no cese la infracción, por lo que en sus efectos se equipara al delito permanente. Esta Sala así lo ha venido indicando en resoluciones # 373-F-90 de 14:55 horas del 30-11-90 y # 538-F-93 de 10 horas del 30-09-93, entre otras, al pronunciarse acerca del delito de usurpación. En este sentido resolvió asimismo el Tribunal de Casación, al referirse en concreto a la prescripción de esos delitos con el Código Procesal anterior, en votos # 90-F-94 de 9:10 horas del 21-03-94 y # 328-F-98 de 14:40 horas del 04-05-98. El Código Procesal actual en su artículo 32 contempla tanto los delitos continuados como los de efectos permanentes, debiéndose entender dentro de estos los delitos permanentes, puesto que sus efectos se mantienen. Con la redacción que ahora tiene la norma, ha resuelto el Tribunal de Casación: " Este aspecto de la prescripción en el delito de usurpación y violación a la Ley de la zona marítimo terrestre ha sido resuelto por este Tribunal en resoluciones anteriores -ver votos 991-00, 327-00, 436-00, 552-01, 734-00, entre otros-, donde se ha llegado a establecer que el delito de usurpación es instantáneo pero de efectos permanentes, lo cual impide que se llegue a computar el plazo de prescripción mientras no cese la acción que origina la perturbación del efectivo titular del derecho. Es claro que esta situación de permanencia, en la realización de los actos de usurpación o, en forma similar, de la construcción de edificaciones en bienes inmuebles demaniales, no puede generar derecho alguno del transgresor por el transcurso del tiempo; por el contrario, su permanencia en la ejecución de dicha actividad, impide, como se ha indicado, el avance en el plazo de la prescripción. En igual sentido, la Sala Constitucional se ha manifestado en su voto 2000-11515 de las 14:39 horas del 21 de diciembre de 2000, donde dijo: "...el delito de usurpación no sería imprescriptible, porque como lo establece el artículo aquí cuestionado -se refiere al 32 Código Procesal Penal-, el término para contar la prescripción de la acción penal empezaría a partir del cese de la permanencia de sus efectos, sea cuando cese la usurpación. En los delitos instantáneos de efectos permanentes, se repiten sus efectos todos los días hasta que el "usurpador" abandone la propiedad, de ahí el calificativo de la permanencia. Ahora bien, para que proceda la usucapión o prescripción positiva adquisitiva, es necesario contar con un justo título, que la posesión sea pacífica y pública y que exista buena fe del poseedor, es decir, no solamente se adquiere

por el transcurso de diez años, por lo que no es ni constitucional ni legalmente válido o posible, en virtud de una usurpación, que como tal es delictuosa y carece de justo y legítimo título, pretender usucapir, debido a que los requisitos esenciales para ello están ausentes" ..." ( voto 2002-507 de 9:30 horas del 11-07-02). La anterior jurisprudencia es aplicable a la normativa procesal anterior, pues es evidente que tanto los delitos permanentes como los de efectos permanentes hacen subsistir el daño en el bien jurídico que la norma tutela, por lo que no es sino a partir de que cesa esa lesión que empieza a correr el término de la prescripción. En el presente caso, según consta a folio 507, el restaurante construido en zona prohibida fue desocupado y demolido en fecha 12 de diciembre del 2002. Hasta ese momento se mantenía la construcción y ocupación del inmueble propiedad del Estado. Mientras se tramitó el proceso y hasta que la sentencia adquirió firmeza, nunca comenzó a correr el término de la prescripción, puesto que siempre permanecieron los efectos del hecho ilícito durante ese período. Por lo indicado, sin lugar al reclamo."

**d. Construcción en zona restringida sin el permiso respectivo**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>9</sup>

"En primer lugar está bien establecido en la sentencia recurrida el levantamiento de un rancho en zona restringida, sito en Sámara de Nicoya. El artículo 10 LZMT indica que ésta se encuentra compuesta por dos secciones, la zona pública y la restringida. La primera es la franja de terreno de cincuenta metros de ancho a contar de la pleamar ordinaria, y las áreas descubiertas al bajar la marea. La segunda la constituye la franja de los ciento cincuenta metros restantes. El numeral 12 ibídem establece la prohibición de explotar la flora y fauna existentes en la zona marítimo terrestre, así como deslindar con cercas, carriles, levantar edificaciones o instalaciones, cortar árboles, extraer productos o efectuar cualquier otro tipo de desarrollo, actividad u ocupación. Esta clara y expresa prohibición de la ley conduce a reconocer el carácter demanial de toda la zona marítimo terrestre. La razón es porque esa área es patrimonio nacional, le pertenece al Estado, es inalienable e imprescriptible (Art. 1 LZMT). En consecuencia por ser un bien de dominio público se encuentra afecto a un régimen jurídico especial, constituyendo su destino el uso y aprovechamiento común. La característica de inalienabilidad significa que el bien no pertenece al comercio de los hombres, y la imprescriptibilidad porque resulta imposible adquirirla por el transcurso del tiempo bajo la figura jurídica de la usucapión (en ese sentido la posesión no genera derecho de propiedad alguno,

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

independientemente del tiempo en que se poseyó). La circunstancia de permitirse otorgar concesiones sobre la zona restringida (arts. 39 ss. LZMT), en nada desmerece el carácter dicho del bien, puesto que las concesiones solo se otorgan para uso y disfrute de esa área (derecho de aprovechamiento), por el plazo y condiciones determinadas por la ley (art. 41 LZMT), y no un derecho a la propiedad. Véase a ese respecto la Sentencia N° 7 de la Sala Primera de la Corte de 15:05 horas del 20 de enero de 1993 (Revista Judicial N° 65, Tomo I, Setiembre de 1997, pp. 149 a 152). Bajo esas consideraciones el levantamiento del rancho aludido, entre los mojones 17 y 19 señalados por el Instituto Geográfico Nacional, ocupando zona restringida, solo podía hacerse si legalmente se contaba con la concesión respectiva y, aún teniéndola, la autorización municipal para su edificación, independiente de cualquier otra regulación normativa. Resulta de autos la disputa entre la empresa "BESE, SA" y A. C. Z., esposa del inculpatado, respecto al otorgamiento de una concesión sobre el lote dentro del cual se edificó el rancho referido. Como lo indica la sentencia cuestionada, con cita del fallo del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, Sección Tercera, de 10:50 horas del 09 de agosto de 1996, aún la señora C. no ostentaba el uso y disfrute de la parcela al momento de edificarse la obra, al menos era una cuestión litigiosa. Se indica en el considerando III de la sentencia de ese tribunal (f. 555) que el concesionario original del lote, F. Ch., había traspasado su derecho a la empresa "BESE, SA", aprobado por la Municipalidad de Nicoya e Instituto de Turismo (en diciembre de 1989), por un período de seis meses, ciertamente sin haberse presentado al cabo de ese tiempo el contrato privado de traspaso, por lo que provocaba la ineficacia registral, según lo indican los juzgadores. Por ello, apunta el fallo, la concesión aún pertenecía al señor Ch. Luego, en setiembre de 1992, J. L. M. J. solicitó al órgano municipal la caducidad de la concesión y procediera a adjudicársele, por cuanto la empresa beneficiada se encontraba morosa en el pago del respectivo canon y no ejercía la posesión sobre el bien. Más de un año después, sigue señalando el fallo en referencia, se presenta la solicitud de la señora C., pretendiendo se le adjudique la concesión mencionada, aduciendo abandono del terreno y el ejercicio de la posesión durante un año. Sobre este diferendium establece el decreto judicial: "lo que correspondía es que el Municipio procediera a hacer un proceso administrativo según regula el artículo 80 del Reglamento, donde además debía considerar si procedía la aplicación del artículo 33 ibídem, lo que se omite por completo... (y) proceder a la averiguación de los hechos, en este caso asimismo se debe considerar si procede o no la aplicación del artículo 44 de la ley, o sea que se debió dar

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

audiencia a BESE, SA, de la denuncia, evacuar la prueba que ambas partes propusieran... y una vez recibida la misma mediante una comparecencia, proceder a dictar un acto razonado y fundado en hechos y en derecho; trámite que se observa omitido, por el contrario, la empresa BESE, SA. solicita la prórroga de la concesión, y se tramita la misma" (f. 556). En virtud de todo lo expuesto el juzgador consideró: "... se estima que ha habido omisión de procedimientos importantes en este asunto, cuyo cumplimiento pudo haber variado completamente lo resuelto, y que su inobservancia no puede ser suplida, dado que no constan las pruebas que interesan, de tal manera que lo procedente es anular el acuerdo recurrido, para en su lugar ordenarle al municipio que proceda a tramitar el procedimiento pendiente y determine conforme a derecho la situación legal de la concesión considerando todos los elementos comentados arriba" (f. 556). Se infiere entonces la equívoca situación presentada ante la Municipalidad respecto al trámite promovido por la empresa "BESE, SA" y Adilia Caravaca, para que se les adjudicara en concesión el lote de repetida referencia. Evidentemente el diferendum surge de manera contemporánea a la ocurrencia de los hechos motivo de esta causa. Obsérvese que la infracción a la ley de la zona marítimo terrestre, según el fallo cuestionado, se dio en abril de mil novecientos noventa y cuatro, mientras la disputa sobre el lote en referencia aparece principalmente a partir de enero de ese año [vid. "Hechos" 17) a 36) -fs. 550 a 552-], no existiendo, como se indicó supra, ninguna concesión otorgada sobre ese inmueble a favor de la señora C. o del inculpado W. Tanto que, el catorce de agosto de ese mismo año, la Municipalidad de Nicoya y la sociedad BESE, rubricaron el contrato de concesión sobre el lote de repetida cita (vid. "Hecho 35", f. 552), decisión objetada y remitida en apelación a la sección tercera del tribunal contencioso administrativo. De la sentencia recurrida se desprende (y ello no puede ser variado conforme al principio de "intangibilidad de los hechos"), que el encartado no poseía a su favor concesión alguna, ni tampoco contaba con permisos de construcción, a los fines de levantar legalmente en ese sitio edificaciones o instalaciones. Ha sido clara la Sala Constitucional al señalar que la zona marítimo terrestre es de naturaleza demanial, es decir, un bien que no pertenece a particulares, sometidos a un régimen especial y absolutamente fuera del comercio de los hombres. Por esa razón, señala la jurisprudencia de ese alto tribunal, "los permisos que se otorguen serán siempre a título precario y revocables por la Administración, unilateralmente, cuando razones de necesidad o de interés general así lo señalan". En consecuencia, agrega, "se trata de bienes (sobre los cuales) no se adquiere el derecho de

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

propiedad, ni puede hablarse entonces de derechos adquiridos indefinidos, ni mucho menos de la libertad de disponer al antojo, de esos bienes" (Votos 2306-91 de 14:45 horas del 6 de noviembre de 1991; 5399-93 de 16:39 hrs. del 26 de octubre de 1993; 5976-93 de 15:42 hrs del 16 de noviembre de 1993; y, 0320-96 de 09:00 hrs del 19 de enero de 1996). La ley prohíbe, en relación a la zona marítimo terrestre, sin autorización: a) explotar la flora y la fauna; b) deslindar con cercas, carriles o de cualquier otra forma; c) levantar edificaciones o instalaciones; d) cortar árboles, extraer productos; e) realizar cualquier otro tipo de desarrollo, actividad u ocupación (Art. 12 LZMT). El recurrente asocia la construcción de un rancho, con "obra de desarrollo", y entonces discute que no teniendo el rancho edificado la característica de permanencia, no puede tratarse de obra que implica un proyecto de desarrollo. Para dar cuerpo a su afirmación se preocupa en el libelo por afirmar, una y otra vez, la condición de temporalidad del rancho, apoyándose en la pericia del Ingeniero L. P. S. que así lo constata, y descalificando la rendida por el Arquitecto C. E. V. P. que dice lo contrario. Critica la forma como el tribunal valora el primer dictamen y concede crédito al segundo. Como se observa es esta una cuestión atinente a la forma como el tribunal de sentencia valora las probanzas. No puede pretenderse en esta sede volver a discutirse el material conviccional y arribar a conclusiones distintas de las obtenidas por los jueces de instancia en su dispositivo, todo porque este Tribunal no ha tenido oportunidad de inmediar, conforme a las reglas del contradictorio, esos datos de prueba. Y más grave el yerro del recurrente es pretender alegar un vicio in iudicando mediante argumentos de orden formal (casación indirecta u oblicua), lo cual no se admite en nuestra legislación procesal. De cualquier manera lo cierto de todo lo anterior es la comprobación de haberse levantado una edificación (rancho) dentro de la zona marítimo terrestre (en zona restringida), sin permiso de la Municipalidad, y sin contarse con la respectiva concesión que hubiese otorgado derecho al uso y disfrute de esa parte de franja de terreno. El numeral 62 ibídem dispone de sanción para quien: a) construyere en zona marítimo terrestre; b) realizare cualquier tipo de desarrollo contra lo dispuesto en la ley o en disposiciones conexas; c) impidiere la ejecución de una orden de suspensión o demolición de obras o instalaciones; d) impidiere la aplicación de una sanción a un infractor a las disposiciones de esas leyes. Relacionando el artículo 12 con el 62 citados, se advierte que el propósito de la ley es sancionar a quien realice una construcción o edificación dentro de zona marítimo terrestre, que es un bien público, como se indicó, no susceptible de ser usado por particulares, sino es por concesión municipal. Además se

prohíbe y reprime cualquier plan de desarrollo que pueda emprenderse en ese sector, si no es ajustándose a las prescripciones normativas. Entre las prohibiciones contenidas en el ordinal 12 LZMT están la de levantar edificaciones o instalaciones, así como la de realizar cualquier tipo de desarrollo, actividad u ocupación. El 62 ibídem dispone pena de prisión de un mes a tres años a quien construya (edificaciones o instalaciones) en esa zona, y a quien realice obras de desarrollo a contrapelo de lo dispuesto en esa normativa o leyes conexas. De manera que se colma el tipo objetivo con las edificaciones o instalaciones levantadas, sin precisar la norma que sean éstas precarias o temporales, o permanentes. La frase sacada de contexto y citada por el interesado, correspondiente a la sentencia de la Sala Constitucional (Voto 320-96) que dice "no se puede hacer ningún tipo de construcción o desarrollo en la zona marítimo terrestre", no puede interpretarse, como lo hace el impugnante, que ese tribunal homologue los términos "construcción" con obras de "desarrollo", mediante la preposición "o". Precisamente porque el aludido Voto interpreta que en esa zona "se prohíbe construir o edificar del todo", es decir, no se puede realizar ninguna construcción o edificación, sino está permitido por la misma Ley u otras conexas. Muy clara es la Sala en esa sentencia al disponer: "el legislador lo que pretende es que no se altere de ninguna forma la zona comprendida como "zona marítimo terrestre", en un afán de conservarla en su estado natural y para evitar que se hagan abusos en bienes considerados demaniales, para beneficio particular". El rancho si bien podría no corresponder a una "obra de desarrollo", sí constituye una edificación, que, de acuerdo con la sentencia, no estaba el justiciable autorizado para levantarla dentro de la zona restringida, conforme a las previsiones del artículo 18 ibídem y 3º del Reglamento de esa Ley (Decreto N° 6043 de 2 de marzo de 1977)."

**e. Derecho de uso o posesión no incluye construcción de edificio**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>10</sup>

"I- Señala el recurrente como primer motivo la aplicación indebida del artículo 62 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre por cuanto los hechos acusados no se ajustan a las exigencias de dicha norma, dado que la encartada V.T. es ocupante de un terreno ubicado en la zona restringida de la Playa de Esterillos y por ese concepto paga anualmente las sumas correspondientes a la Municipalidad de Parrita. Añade, en respaldo de su argumentación, que la figura del ocupante, a tenor de las normas de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, se refieren a las personas que se

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

ubicaban dentro de la zona indicada, sin contar con un contrato de arrendamiento al momento de dictarse dicha Ley, circunstancia que demuestra que a la acusada se le aplica un régimen jurídico de excepción. En el sub júdice, los hechos endilgados no constituyen ocupación ilegal, en razón de que lo único que se reprocha es la ausencia de un permiso municipal para construir, lo que no pone en peligro el bien jurídico tutelado, es decir, el entorno natural, tal y como lo señaló la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, en un caso similar, según resolución número 42-F-93 de las nueve y veinte horas del 22 de enero de 1993. El agravio planteado, es inatendible. En realidad la imputada no fue sancionada por el incumplimiento de una obligación administrativa, al no solicitar el permiso de construcción. Como bien lo destaca la juzgadora, el incumplimiento de la obligación citada, debe valorarse, en relación a las limitaciones que tiene la imputada como poseedora de un bien de dominio público y la protección privilegiada que se le brinda a la zona marítimo terrestre. La acción de construir en un terreno como la zona marítimo terrestre, no constituye un simple incumplimiento de una obligación administrativa, como lo propone el recurrente. No puede ignorarse en este caso, tal como se mencionó, que la construcción en la zona marítimo terrestre, sin contar con un plan de desarrollo o la autorización específica, constituye una lesión al bien jurídico que tutela el tipo penal aplicado y que se refiere a la inalterabilidad del entorno natural de la zona marítimo terrestre, salvo expresa autorización, lo que no se produjo en el caso en examen. Respecto a la jurisprudencia de la Sala Penal que menciona el representante de la Defensa, dicho antecedente judicial, se refiere a una hipótesis diferente, pues en dicho caso el sujeto activo sí poseía una autorización que legitimaba la construcción de edificaciones, de tal forma que el incumplimiento del permiso sólo era un problema temporal o circunstancial y no esencial, como en el caso en examen, en el que no existía ninguna posibilidad que a la imputada se le concediera, al ejecutarse los hechos, la autorización municipal o ministerial que hubiese legitimado la construcción. En la presente causa, la imputada no poseía los requisitos legales que le hubiesen permitido obtener, en algún momento, la autorización para levantar la edificación en la zona restringida. En este punto, no basta solicitar la concesión, sino que ésta debe otorgarse, lo que no podía ocurrir en el caso en examen, pues no existía siquiera un plan regulador para la zona. El permiso de uso otorgado a la enjuiciada, no incluye una autorización para construir una edificación, que es lo que se le atribuye en la acusación. En la zona marítimo terrestre, el derecho de uso o de posesión no incluye, de ninguna manera, la construcción de una edificación en zonas de dominio público. La

naturaleza jurídica de la zona marítimo terrestre, las severas restricciones sobre su transformación y modificación, según se establece legalmente, convierten en ilícito penal la construcción, sin el permiso correspondiente, de una edificación en dicha zona, pues la autorización para poseer otorgada a la encausada, no modifica las restricciones específicas impuestas a un bien de dominio público tan importante."

**f. Desalojo como consecuencia de la naturaleza de la acción aún frente a un fallo absolutorio**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>11</sup>

"II.- RECURSO DE LA DEFENSA . En el único motivo de casación, el defensor particular de la encartada alega la violación de los artículos 142, 363 inciso b) y c) y 369 inciso d) del Código Procesal Penal y los artículos 39 y 41 de la Constitución Política. Alega que la sentencia se encuentra infundamentada en cuando a la orden dictada sobre la vivienda de su representada. Señala que el artículo 13 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestres establece la posibilidad, no la obligación de proceder a la demolición. Además, el juez debe constatar que los terrenos u obras involucradas se encuentren efectivamente dentro de la zona marítimo terrestres y que éstas se realizaron al margen de lo establecido en la ley. Nada de lo cual se encuentra debidamente sustentado. SIN LUGAR EL MOTIVO . De acuerdo con los hechos probados de la sentencia: " La señora Victoria León Zúñiga, c/c León Navarro cedió en el año de mil novecientos ochenta y ocho a la señora Etelgive Mora Elizondo, los derechos de posesión y mejoras que tenía sobre un lote de terreno ubicado en Parrita, propiamente entre los mojones 29 y 30 del Instituto Geográfico Nacional, esto en la zona marítimo terrestre de la playa Palma conocida también como Playa Bandera, terreno que tiene un área de 390,61 metros cuadrados. B) El 25 de agosto de 1988 la señora Etelgive Mora Elizondo solicitó a la Municipalidad de Parrita con base en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre No: 6043 del 02 de marzo de 1977 y el Decreto Ejecutivo 7841-P del 16 de diciembre de 1977, la concesión sobre dicho lote, pero a la fecha no se le ha otorgado ésta. C) Sin precisar fecha exacta pero sí antes del 06 de febrero de dos mil uno, la señora Etelgive Mora Elizondo inició la construcción de una casa para vacacionar en la zona marítimo terrestre de Playa Palma de Parrita. D) El señor Ovidio Céspedes Durán quien funge como Inspector Municipal de la Zona Marítimo Terrestre de Parrita, notificó el 06 de febrero de ese mismo año, a dicha señora Mora Elizondo y por medio de Fernando Chaves Camacho, que debía paralizar los trabajos que estaba realizando en razón de que estaba violentando el ordenamiento

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

jurídico. E) El 16 del mismo mes y año el Inspector aludido regresó al lugar de los hechos y observó que los trabajos continuaban, por lo que volvió a notificar para que se desistiera de continuar con la construcción aludida. F) El 20 de ese mismo mes y año, de nuevo se presentó el inspector y observó que la construcción ya había terminado y que ... " (folio 210 y 211). Tal conclusión es derivada de la prueba documental y testimonial evacuada. Específicamente de los testigos Marvin Mora Chinchilla y Ovidio Céspedes Durán, quienes a la fecha se desempeñaban como encargado de la zona marítimo terrestre el primero, e inspector Municipal de Aguirre y Parrita el segundo. Ambos establecieron la existencia de dicha construcción dentro de la zona marítimo terrestre sin contar con los permisos requeridos. Incluso, la propia encartada en su declaración en el debate reconoce expresamente que construyó la vivienda, pero aduce que lo hizo bajo la falsa creencia de que era concesionaria del terreno. El reclamo no es admisible por cuanto el desalojo es una consecuencia inevitable que se deduce de la naturaleza misma de la acción. Las disposiciones de la ley que regula la zona marítimo terrestre establecen, en primer término, que no es posible adquirir derechos o posesión sobre la zona marítimo terrestre; en segundo lugar, el desalojo es una consecuencia ineludible, aún frente a un fallo absolutorio. La demolición es una consecuencia implícita de la imputación. Esta incluye los elementos que requiere el mandato ordenado, que en este caso, tal como lo determinó el juzgador, se demostró que la justiciable construyó sin autorización dentro de la zona pública. Sobre esta temática debemos señalar que el artículo 13 de la Ley de Zona Marítimo-Terrestre dispone lo siguiente: " Las autoridades de la jurisdicción correspondiente y las municipalidades respectivas, tan pronto tengan noticia de las infracciones a que se refieren los dos artículos anteriores procederán; previa información levantada al efecto, si se estimare necesario, al desalojo de los infractores y a la destrucción o demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquéllos, sin responsabilidad alguna para la autoridad o la municipalidad. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación. Todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones penales que procedan ". Como se observa, la disposición legal no restringe a una autoridad administrativa la posibilidad de ordenar el desalojo o demoler la construcción, sino que nos refiere a las autoridades de la jurisdicción correspondiente, en las que se incluye a las autoridades judiciales como competentes para conocer sobre el desalojo, la destrucción y demolición, de aquellas obras construidas en contra de lo establecido en la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre. Tampoco es requisito la existencia de una

sentencia condenatoria o que se haya ejercido la acción civil resarcitoria. Al respecto debe tenerse en cuenta que si bien el juzgador confunde el error de prohibición con las causas de justificación, la sentencia partió del carácter antijurídico de la actuación de la encartada, solamente que los absolvió con base en la existencia de un error de prohibición, que excluye la culpabilidad, pero no la antijuridicidad. En forma reiterada este Tribunal de Casación Penal ha admitido que incluso cuando no se presenta una acción civil resarcitoria, procede en los delitos de usurpación ordenar ese desalojo, cuando la invasión ha sido ilegítima. En el presente caso, el tribunal tiene por acreditados los hechos pero absuelve a la imputada al admitir la posibilidad de que en los mismos mediara la existencia de un error de prohibición que excluyera la culpabilidad. En tal tesitura, independientemente de la absolutoria emitida, la conducta sigue siendo antijurídica y por ende el desalojo resultaba procedente."

**g. Inscripción del inmueble en el Registro Público no excluye la aplicación del régimen de limitaciones**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>12</sup>

"I.[...]. Debe destacarse que las pruebas aportadas no desnaturalizan un elemento de prueba que se analizó muy claramente en el proceso, tal como ya lo expresó esta Cámara al resolver el recurso de Casación planteado por la recurrente, al señalar que en la sentencia se establece muy claramente "que conforme al plano realizado por un perito topógrafo que contrató la encausada, se determinó que parte del fundo adquirido por la imputada, se encuentra dentro de la zona marítimo terrestre. (ver folio 204, líneas siete y siguiente)" (ver folio doscientos treinta y seis). Esta determinación fáctica la confirma el informe del Instituto Geográfico Nacional, al señalar a folio 142, que la construcción en plaza Brasilito de Santa Cruz, perteneciente a María Mayela Alvarado Rojas, se encuentra en la zona restringida. Es decir, que salvo que haya existido un fenómeno natural excepcional, el fundo se ubica en el mismo punto que lo determinó el perito a folio ciento ochenta y uno y siguientes, lo que significa que se encuentra dentro de la zona restringida. El tipo penal aplicado, en este caso, el artículo 62 de la ZMT, no define el ilícito como la acción de construir sin autorización municipal, sino que la caracteriza como la construcción o la ejecución de cualquier tipo de desarrollo en la zona marítimo terrestre, sin hacer distinciones entre la zona pública y la restringida. La accionante asume, erróneamente, que fue condenada por el incumplimiento de un requisito, ignorando que este es sólo uno de los elementos del hecho juzgado y que la esencia del ilícito penal es la

construcción dentro de la zona marítimo terrestre, sin que sea trascendental que después de que los hechos se han juzgado y que han sido sometidos a diversos recursos y acciones, se mencione, según lo estima la autoridad municipal, que es un fundo que no requiere concesión; esta determinación, a pesar de sus limitaciones, como se expondrán, aún teniendo alguna trascendencia sobre los hechos juzgados, es una acción posterior a la ejecución de los hechos, que no puede tener un efecto retroactivo sobre el ilícito que se juzgó. Un hecho posterior a las acciones que determinaron el ilícito penal, no tiene ninguna incidencia sobre la existencia de la acción criminal que se definió en sentencia. Tampoco puede desconocerse, como ya lo expresó esta Cámara al resolver el recurso de Casación, que "... la inscripción en el registro público del inmueble, no excluye la aplicabilidad del régimen de limitaciones a la propiedad que prevé la ley sobre la Zona Marítimo Terrestre. La inscripción en el registro público no determina la creación de un régimen jurídico especial para tales propiedades frente a una ley de interés público como la Zona Marítimo Terrestre..." (ver folio doscientos treinta y siete). En realidad la objeción planteada no se refiere, exclusivamente, al tema probatorio, sino que tiene íntima relación con la interpretación de la norma sustantiva, asumiendo, como ya lo expresó esta Cámara, que la inscripción del fundo en el registro oficial, no excluye las limitaciones que impone la milla marítimo terrestre, tanto en la zona pública como en la restringida. El mismo tema se planteó, nuevamente, en el primer recurso de revisión, rechazándolo esta Cámara, considerando que "en la causa se han venido alegando dos puntos en concreto: la ausencia de restricciones a la propiedad, por ser privada, y la falta de dolo en el actuar de la imputada. Si bien la propiedad que la imputada adquirió lo fue mediante venta, es lo cierto que los derechos sobre la propiedad no son irrestrictos. Por ley, puede ser sometida a ciertas limitaciones para la protección de intereses superiores. Tal sucede con la corta de árboles, por ejemplo, "... el artículo siete de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre impide las informaciones posesorias y la apropiación y legalización a su nombre por parte de particulares de terrenos situados en esa zona. Si por cualquier circunstancia se desatendió esta prohibición y se legalizó la propiedad a nombre de la señora Alvarado, ello no quiere decir que su derecho sobre la propiedad sea ilimitado. Debe atenerse a las limitaciones que en aras del interés público se regulan por ley. ..." (ver folio 282 vuelto). La prueba presentada en esta acción, se refiere a una solicitud de concesión que plantea una persona que no tiene la misma identidad que la accionante, (ver folio 331) y que es planteada mucho tiempo después que los hechos fueron juzgados. Es evidente que cuando

tales actos fueron juzgados, la petición de la enjuiciada no había sido planteada, razón por la que no se le puede dar efecto retroactivo a una prueba que no tiene ninguna relación con los supuestos fácticos que fueron examinados, en su momento, por las autoridades judiciales competentes. No se trata, por tanto, de una prueba que tenga una incidencia determinante en los hechos que se juzgaron al emitir el fallo condenatorio. Las manifestaciones que hizo la autoridad municipal en el año 98, siguen demostrando que al ocurrir los hechos, entre los años mil novecientos ochenta y siete y mil novecientos ochenta y ocho (ver folio ciento noventa y siete), la acusada realizó una construcción en una zona en la que existe una clara limitación legal. El hecho que las autoridades municipales afirmen que se trata de un fundo privado sobre el que no puede otorgarse concesión, es una declaración que no se produjo cuando la acusada ejecutó la acción delictiva y aunque se admitiese su efecto, el fundo, a pesar de estar inscrito, sigue estando sujeto a las limitaciones que impone la ley de la zona marítimo terrestre. La nota que envía el I.C.T. (ver folio 368), brinda información muy importante: Brasilito de Santa Cruz es una zona turística sobre la que existen limitaciones a partir del año 1987, situación que significa, conforme a lo que establece el artículo 41 de la ley ZMT, que cualquier concesión requiere la aprobación del I.C.T. Es decir, que en este caso, surge otro elemento de juicio muy importante que debilita la determinación del Municipio: se requiere la intervención del I.C.T., situación que ignora la accionante. No obstante que las autoridades del gobierno local señalan que el fundo de la enjuiciada no requiere concesión, no puede ignorarse que en este caso debe intervenir el instituto de turismo, circunstancia que le resta trascendencia e incidencia a lo que asevera el Consejo Municipal a folio 327 y 328. En virtud de los argumentos que se han expuesto, esta Cámara estima que las pruebas aportadas por la accionante, no inciden en los supuestos fácticos que sustentan el fallo, pues se refiere a una declaración que se produjo después, que no tiene efecto retroactivo y que aún si lo tuviera, no modifica el régimen legal aplicable al fundo en virtud de las limitaciones que impone el artículo nueve y siguientes de la ley de la ZMT. La declaración de la autoridad municipal no modifica las limitaciones que legalmente impone la Ley que regula la ZMT. No puede la administración, ya sea central o municipal, variar el régimen de la ZMT o excluir de tales limitaciones, a un fundo que se encuentra dentro de una zona que un régimen especial claramente definido. La prueba que presenta la accionante se refiere a una interpretación de la autoridad municipal, que no modifica el sustento probatorio o fáctico de la sentencia objetada."

**h. Terrenos dados en arrendamiento**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>13</sup>

"II- Como segundo y primero por el fondo argumenta el recurrente, que en la sentencia se inobservaron y aplicaron erróneamente los artículos 30 y 225 inciso primero del Código Penal, por cuanto según los hechos probados de la sentencia no se configura el tipo penal de la usurpación, dado que la jurisprudencia del Tribunal de Casación ha sido clara en el sentido de que, el bien jurídico tutelado es la posesión legítima de un bien debiendo demostrarse dicha legitimidad como el despojo, no se demostró en la sentencia que el ofendido haya ejercido en algún momento la posesión del terreno cuestionado, dado que el ofendido se constituyó en permisionaria de la Zona Marítimo Terrestre el 20 de julio de 1993, cuando la municipalidad le autorizó el traspaso de ese derecho; antes de esa fecha era la empresa C. S. A. la permisionaria de la cual no se demostró que el ofendido fuera su representante o apoderado, por lo que al no haber dicha empresa presentado denuncia penal, se dio un consentimiento tácito el cual está reglado por el artículo 25 del Código Penal, además no se puede tener por probado que el ofendido ejercitara la posesión cuando los terrenos fueron ocupados por su persona, porque las declaraciones en este sentido son contradictorias, agregando que si se tiene por cierto que otras personas entraron antes a ese terreno, lo que provocó que el ofendido lo abandonara; esos invasores son los que despojaron al ofendido no él, por otra parte la Procuraduría General de la República ha sido clara en el sentido de que, los traspasos de permisos de uso de la Zona Marítimo Terrestre son ilegales y nulos aunque sean autorizados por la Municipalidad, razón por la cual el ofendido no puede ser considerado como poseedor legítimo. El reclamo no es de recibo. No encuentra esta cámara que los hechos tenidos por demostrados en la sentencia, no constituyan el delito de usurpación descrito en el artículo 225 inciso primero del Código Penal como lo afirma el gestionante, puesto que el juzgador es claro y concreto en determinar que teniendo el ofendido Q. O., los derechos que como permisionario le otorga la ley sobre la propiedad en discusión, el imputado se introdujo a la misma invadiéndola de modo tal, que la tipicidad objetiva descrita en la norma se dio, lo mismo que la tipicidad subjetiva, puesto que del análisis de la sentencia se denota que el acusado tuvo total dominio del hecho delictivo que efectuaba, a sabiendas de que la propiedad estaba arrendada a un permisionario, por tratarse de terrenos dentro de la Zona Marítimo Terrestre, cuya posesión legítima la ostentaba el ofendido por el traspaso efectuado a su persona por el anterior arrendatario, hechos tenidos por demostrados en el fallo. Por otra parte el

artículo tercero de la ley sobre la Zona Marítimo Terrestre es claro en expresar, que el usufructo y la administración de la zona marítimo terrestre, tanto de la zona pública como la restringida, corresponden a la municipalidad de la jurisdicción, de allí que tampoco es de recibo el criterio del recurrente, en el sentido de que el permiso que le fue otorgado al ofendido es nulo. Sobre el aspecto alegado de que se dio violación del artículo 25 del Código Penal, referido al consentimiento del derechohabiente, debe corregirse que el artículo citado es erróneo siendo el artículo 26 el que tutela tal causal de justificación, la cual no se tuvo por demostrada en los hechos probados, sino que como se dijo antes el legítimo poseedor, siempre estuvo atento denunciando la ilegítima entrada del imputado a su propiedad y en ningún momento se tuvo como demostrado lo contrario. Del alegato del recurrente se desprende más bien su intención de variar los hechos tenidos por demostrados, situación violatoria del principio de intangibilidad de los hechos probados en un motivo por el fondo, lo que implicaría que se variarían hechos demostrados en un contradictorio donde no se asistió, con evidente violación también a los principios de oralidad e intermediación propios del debate."

**i. Infracción a la Ley sobre Zona Marítimo Terrestre, determinación de los conceptos manglar y estero**

[TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL]<sup>14</sup>

"II. [...] La sentencia tiene por acreditados tres aspectos esenciales: que la empresa que dirige el imputado en el año 1995 rellenó una extensión de aproximadamente tres hectáreas de terreno en donde había un manglar; que la finca en donde se hizo tal actividad fue inscrita en el año 1969 y que esa área no es parte del dominio público, porque la afectación de esas zonas se dio posterior a su inscripción y nunca se expropió dichos terrenos ( fs. 1874-1875). El fallo delimita muy bien que el objeto a decidir en el reenvío es si el relleno de un área de manglar constituye una infracción de la zona marítimo terrestre, aclarando que la acusación no señala que antes existiera un estero en ese manglar (f. 1921). Se indica que con la prueba recibida en juicio, no se logró demostrar, que en la zona en donde se hace el relleno existiera un estero, sino solamente un manglar. Al respecto el fallo señala: " Al tribunal no le alcanza ninguna duda, y la totalidad de la prueba, en mayor o menor medida ubica el manglar en el lugar de los hechos y antes de que el sector fuera un potrero sin mayor vegetación, según pudo constatar el tribunal en el reconocimiento que hizo en el sitio dentro del desarrollo del debate. Todos los testigos ubican el manglar en el sitio; las diferencias estriban en la cantidad de área de manglar y en la

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

calidad del mismo..." (f. 1921). Demostrada la corta del manglar y el relleno posterior, el juzgador se aboca a determinar si el concepto de manglar como zona pública se encuentra protegida por la Ley de Aguas o la Ley de la Zona Marítimo Terrestre (f. 1925). En el fallo se indica que es muy claro que se cortó y arrasó totalmente con un manglar, pero que el concepto manglar no puede equipararse con estero, como pretende interpretarlo el recurrente. Para tal efecto se analiza que la Ley de Aguas no incluye a los manglares como objeto de protección y la Ley de Zona Marítimo Terrestre en su artículo 73 señala que dicha ley no se aplica a los manglares. Hace ver con detalle que la inclusión de los manglares como zona de dominio del Estado no está contenida en dicha normativa y que la Procuraduría ha pretendido equiparar los manglares con los esteros para poder sancionar la corta de un manglar, para lo cual citan al autor Ronald Víquez quien comentando la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su reglamento señala: " ...Ahora bien, no se vaya a creer que los manglares disfrutan de un régimen de dominio público hasta una fecha muy reciente. En realidad, los artículos 1º. Y 3º. de la Ley de Aguas, No. 276 de 27 de agosto de 1942, ya les daba esa connotación pero de manera implícita..." ( Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre y su reglamento, anotados y concordados. San José, Guilá Imprenta, 1997, p. 246); sea que la regulación no es expresa, y nace de una interpretación que como se indicó asimila los conceptos manglar y estero, lo cual no es correcto, pues bien claro es que la ley de la Zona Marítimo Terrestre los define en la ley como conceptos distintos. Aquí es importante detenerse a revisar que es un estero y qué es un manglar; el artículo dos del reglamento a la ley de zona marítimo terrestre, define estero, como "...terreno inmediato a la orilla de una ría por el cual se extienden las aguas de las mareas", define ría como " parte del río próxima a su entrada en el mar y hasta donde llegan las mareas", por su parte tenemos que Alfonso Mata Jiménez, en el diccionario Didáctico de Ecología, define manglar, como: "comunidad boscosa, de tierras anegadas o humedales, con plantas y árboles cuyo habitat espacial es la ciénaga pantanosa de agua limosa y banco arenoso, localizada en forma particular en las bocas de los ríos", es claro que no coinciden los conceptos manglar y estero.. " (f. 1927). Este tribunal concuerda con las apreciaciones externadas en el fallo, acerca del contenido de la Ley de Aguas, pues examinados los artículos 1 al 5 no incluye a los manglares como objeto de protección, dado que precisamente se orienta a la tutela de las aguas que entran dentro del dominio público y privado. Señala con tino la sentencia, que la equiparación de conceptos entre estero y manglar que pretende el recurrente viola flagrantemente el principio de legalidad criminal y por ello no es posible aplicar a

## Centro de Información Jurídica en Línea

### Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

este caso la Ley de Aguas. Véase que el fallo que la Ley de Aguas no dice nada acerca de los manglares y como lo rellenado fue un manglar, entonces no le es aplicable, sino la ley de zona marítimo terrestre. La Ley de Zona Marítimo Terrestre en su artículo 11 declara que " Zona pública es también, sea cual fuere su extensión, la ocupada por todos los manglares de los litorales continentales e insulares y esteros del territorio nacional ", y por virtud del artículo 12 y 22 prohíbe todo tipo de desarrollo en esa zona. Finalmente el artículo 61 declara como delito la explotación de los manglares. Pero resulta que la ley mencionada es de 1977 y el artículo 6 indica que: " Las disposiciones de esta ley no se aplicarán a las áreas de las ciudades situadas en los litorales, ni a las propiedades inscritas, con sujeción a la ley, a nombre de particulares, ni aquellas cuya legitimidad reconozcan las leyes ." y como lo estableció el tribunal en la sentencia, esa finca donde se cortó el manglar fue inscrita en 1969 ( hecho probado No. 2, f. 1875), unos ocho años antes de la entrada en vigencia de la ley de zona marítima terrestre, la cual no puede venir afectar terrenos privados. Efectivamente, el artículo 11 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre de 2 de marzo de 1977, declara como zona pública los manglares, sin embargo, como lo ha señalado la Sala Constitucional en la sentencia 447-91, el artículo 6 excluye de su aplicación a las fincas inscritas antes de su vigencia, de manera tal que, el manglar talado y rellenado en la finca objeto de este proceso, no puede computarse como de dominio público como lo pretende el impugnante y por tal razón no se configura el elemento objetivo del delito acusado, a saber, que el terreno sobre el cual se rellena el manglar sea zona pública en los términos que lo exigen los artículos 11 y 61 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre. Por ello el tribunal, aunque tuvo por demostrado que en 1995 se taló y rellenó el manglar, la acción no constituye delito por falta de tipicidad, de ahí que la absolutoria sea correcta. Es importante hacer notar también, que la sentencia establece que en el lugar nunca existió un estero, aunque admite cierta influencia de agua salada en el lugar, lo que en realidad ocurría es que en esa zona se depositaban aguas negras u pluviales que provocaron una gran contaminación y crianza de mosquitos y zancudos en la zona que atentaba contra la salud pública. En relación a ese punto, aunque el Tribunal no lo considera trascendente, sí deja ver que por la contaminación que se producía en el lugar el Ministerio de Salud giró una orden de rellenar ese manglar para combatir ese problema de salud pública (f. 1933), lo cual, eventualmente serviría como eximente de responsabilidad en el relleno mismo. En consecuencia se declaran sin lugar los reclamos formulados."

**FUENTES CITADAS :**

- 1 DORADO ARIAS, Andrey y GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ, Rafael Ángel. La Responsabilidad Objetiva del Estado en la Anulación de los Títulos de Propiedad Otorgados por el Instituto de Tierras y Colonización en la Zona Marítimo Terrestre. Tesis para optar al grado de Licenciatura en Derecho. San José, Costa Rica: Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, 2007. pp. 17-20.
- 2 SOLÍS CARMÍOL, Gabriela y SOLÍS VÍQUEZ, Cristina. El Trámite de las Concesiones en la Zona Marítimo Terrestre. Tesis para optar al grado de Licenciatura en Derecho. San José, Costa Rica: Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, 2000. pp. 21-25, 33-34, .
- 3 DUMANI S., Cynthia. La orden de demolición en la zona marítimo terrestre en el proceso penal. *Revista Ivstitia*. (No. 153-154): pp. 33-34, San José, setiembre-octubre 1999.
- 4 DUMANI S., Cynthia. La orden de demolición en la zona marítimo terrestre en el proceso penal. *Revista Ivstitia*. (No. 153-154): pp. 34-35, San José, setiembre-octubre 1999.
- 5 Ley Número 6043. Costa Rica, 2 de marzo de 1977.
- 6 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 667-2005, de las quince horas con treinta minutos del quince de julio de dos mil cinco.
- 7 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 1213-2004, de las nueve horas con siete minutos del veinticinco de noviembre de dos mil cuatro.
- 8 SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución No. 385-2003, de las doce horas con veinte minutos del dieciseis de mayo de dos mil tres.
- 9 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 384-1999, de las doce horas del diecisiete de setiembre de mil novecientos noventa y nueve.
- 10 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 690-1998, de las trece horas del veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y ocho.
- 11 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 1045-2005, de las nueve horas con treinta y cinco minutos del trece de octubre de dos mil cinco.
- 12 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 974-2003, de las nueve horas con cuarenta minutos del treinta de setiembre de dos mil tres.
- 13 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 703-2000, de las doce horas del catorce de setiembre de dos mil.
- 14 TRIBUNAL DE CASACIÓN PENAL. Resolución No. 928-2004, de las diez horas con treinta y cinco minutos del nueve de setiembre de dos mil cuatro.