

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: INDEMNIZACION POR CREACIÓN DE RESERVA FORESTAL

RESUMEN: El presente informe, reúne normativa, jurisprudencia y pronunciamientos de la Procuraduría General de la República, sobre el proceso de expropiación e indemnización en caso de terrenos de dominio privado, donde se establezcan áreas silvestres protegidas como el caso de las reservas forestales.

Índice de contenido

1	NORMATIVA.....	2
	Ley Forestal.....	2
	Ley de Expropiaciones.....	3
	Ley Orgánica del Ambiente.....	33
2	JURISPRUDENCIA.....	37
	Limitaciones a las propiedades privadas se dan únicamente cuando son legalmente expropiadas.....	37
3	PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA.....	40
	Autorización Poder Ejecutivo para la expropiación.....	40
	Creación de Zona Protectora expropiación de fincas privadas..	45

1NORMATIVA

Ley Forestal¹

ARTICULO 2.- Expropiación

Se faculta al Poder Ejecutivo para que, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, en terrenos de dominio privado, establezca áreas silvestres protegidas, cualquiera que sea su categoría de manejo, en virtud de los recursos naturales existentes en el área que se desea proteger, los cuales quedan sometidos en forma obligatoria al régimen forestal.

Estos terrenos podrán ser integrados voluntariamente a las áreas silvestres protegidas o bien comprados directamente cuando haya acuerdo de partes. En caso contrario, serán expropiados de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiaciones, No. 7495, del 3 de mayo de 1995 y sus reformas. Cuando, previa justificación científica y técnica del interés público, se determine mediante ley que el terreno es imprescindible para conservar la diversidad biológica o los recursos hídricos, quedará constituida una limitación a la propiedad que impedirá cortar árboles y cambiar el uso del suelo. Esta restricción deberá inscribirse como afectación en el Registro Público. El Estado dará prioridad a la expropiación de los terrenos.

Ley de Expropiaciones²

ARTÍCULO 17.- Expropiaciones parciales.

Cuando se trate de la expropiación parcial de un inmueble y la parte sin expropiar sea inadecuada para el uso o la explotación racional, el expropiado podrá exigir la expropiación de la totalidad del inmueble.

Se considerarán sobrantes inadecuados los terrenos urbanos que, a causa de la expropiación, queden con frente, fondo o superficie inferiores a lo autorizado por las disposiciones normativas existentes para edificar.

Cuando se trate de inmuebles rurales, en cada caso las superficies inadecuadas se determinarán, tomando en cuenta la explotación efectuada por el expropiado.

Las partes podrán determinar, de común acuerdo, la superficie inadecuada para incluirla en la transferencia del dominio. En un juicio de expropiación, el Juez fijará esa superficie.

REQUISITOS PREVIOS A LA EXPROPIACION

ARTÍCULO 18.- Declaratoria de interés público.

Para expropiar, será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien por expropiar se declare de interés público.

La declaratoria de interés público deberá notificarse al interesado o su representante legal y será publicada en el Diario Oficial.

ARTÍCULO 19.- Declaración genérica de interés público.

Cuando por ley se declare genéricamente el interés público de ciertos bienes, el reconocimiento, en cada caso concreto, deberá realizarse por acuerdo motivado del Poder Ejecutivo o por el órgano superior del ente expropiador, salvo ley en contrario.

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

ARTÍCULO 20.- Mandamiento provisional de anotación

En la resolución declaratoria de interés público del bien, se ordenará expedir, en el registro público correspondiente, un mandamiento provisional de anotación.

Practicada la anotación, la transmisión de la propiedad o la constitución de cualquier derecho real sobre el bien, se entenderá efectuada sin perjuicio del ente anotador. La anotación caducará y se cancelará de oficio si, dentro del año siguiente, no se presentare el mandamiento de anotación definitiva, expedido por el Juzgado contencioso administrativo y civil de hacienda.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

DETERMINACION DEL JUSTO PRECIO

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

ARTÍCULO 21.- Solicitud del avalúo

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4 de esta ley, cuando se requiera adquirir bienes o afectar derechos para fines de interés público, la Administración deberá solicitar a la dependencia especializada respectiva o, si esta no existiere, a la Dirección General de Tributación Directa, que practique el avalúo administrativo correspondiente por medio de su propio personal o con la ayuda del personal necesario, según la especialidad requerida. El avalúo deberá rendirse en un plazo máximo de dos meses, contado a partir del recibo de la solicitud.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 22.- Determinación del justo precio

Para determinar el justo precio, aparte de los criterios estipulados en el inciso 2) del artículo 40, el perito deberá cumplir las siguientes disposiciones:

El avalúo administrativo deberá indicar todos los datos necesarios

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

para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado.

En cuanto a los inmuebles, el dictamen contendrá obligatoriamente una mención clara y pormenorizada de lo siguiente:

- a) La descripción topográfica del terreno.

- b) El estado y uso actual de las construcciones.

- c) El uso actual del terreno.

- d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios.

- e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieren conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.

- f) Los permisos y las licencias o concesiones para la explotación

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

de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.

g) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratare de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.

h) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.

i) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.

Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea. En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado.

En cualquier momento del proceso, la Administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la

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

Dirección General de Tributación Directa, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimare necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición.

Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes; pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.

En el caso de los bienes muebles, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 23.- Revisión del avalúo administrativo

Cuando accidentes naturales varíen la naturaleza del bien o su cabida, y no se hayan iniciado aún las diligencias judiciales, la

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

Administración o el interesado podrá solicitar una revisión del avalúo para ajustarlo a las nuevas características del bien. Si el propietario aceptare el nuevo valor, se procederá al traspaso directo.

Si el propietario hubiere aceptado el valor del bien y hubieren transcurrido más de seis meses sin que se le haya pagado, podrá pedir que el valor pactado se actualice conforme a los índices de inflación registrados por el Banco Central de Costa Rica.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 24.- Fijación de valores.

El perito deberá determinar el valor del bien expropiado a la fecha de su dictamen. También determinará los posibles daños que se causen al derecho de propiedad por limitaciones irrazonables sufridas al aplicar las medidas precautorias. Además, sólo considerará las mejoras necesarias introducidas después de la declaración de interés público.

ARTÍCULO 25.- Notificación del avalúo

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

El avalúo se notificará tanto al propietario como al inquilino, al arrendatario y a los otros interesados, en su caso, mediante copia literal que se les entregará personalmente o se les dejará en su domicilio.

En la misma resolución que ordene notificar el avalúo, se le concederá al administrado un plazo mínimo de ocho días hábiles para manifestar su conformidad con el precio asignado al bien, bajo el apercibimiento de que su silencio será tenido como aceptación del avalúo administrativo. Si aceptare el precio, comparecerá a otorgar la escritura de traspaso en la fecha que la Administración le indique.

Aceptado el avalúo administrativo o transcurrido sin respuesta el plazo para oponerse, el avalúo quedará firme y no cabrá oposición posterior en ninguna etapa del proceso administrativo.

El expropiado no podrá oponerse en vía judicial, cuando haya aceptado expresamente el avalúo en vía administrativa.

Aun cuando el propietario no acepte el avalúo administrativo, podrá cambiar de criterio en cualquier momento, lo cual permitirá a la Administración expropiante suscribir el traspaso directo. Si el caso ya está en la etapa judicial, el juez dictará sentencia de

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

inmediato, conforme al valor del avalúo administrativo. Para tales efectos, el expropiado podrá pedir que el valor se actualice conforme a los índices de inflación registrados por el Banco Central de Costa Rica.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 26.- Apelación del avalúo administrativo.

(Derogado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 27.- Arbitraje.

En cualquier etapa de los procedimientos, las partes podrán someter a arbitraje sus diferencias, de conformidad con las regulaciones legales y los instrumentos vigentes del derecho internacional.

Cuando la diferencia verse sobre la determinación del precio justo y el diferendo se rija por la legislación procesal costarricense,

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

el arbitraje será de peritos y los gastos correrán por cuenta del ente expropiador.

Los peritos deberán ajustarse a los criterios de valoración establecidos en el artículo 22 y a los honorarios indicados en el artículo 37, ambos de esta Ley.

Cuando se recurra a mecanismos de arbitraje estipulados en instrumentos internacionales vigentes en Costa Rica, se estará a las regulaciones allí contenidas.

Si la diferencia versa sobre la naturaleza, el contenido, la extensión o las características del derecho o bien por expropiar, la discrepancia se resolverá antes de determinar el justo precio, mediante un arbitraje de derecho, con los gastos a cargo de ambas partes.

PROCESO ESPECIAL DE EXPROPIACION

ARTÍCULO 28.- Acuerdo de expropiación

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

La Administración dictará un acuerdo de expropiación en los siguientes casos:

a) Si existiere disconformidad oportuna del expropiado con el avalúo administrativo.

b) Si el bien o derecho expropiado estuviere en litigio o soportare anotaciones, exacciones o gravámenes.

c) Si el titular o poseedor del bien o derecho por expropiar estuviere ausente o careciere de capacidad para actuar o de representante legal.

d) Si el propietario hubiere aceptado expresa o tácitamente un valor del bien, pero luego se negare a otorgar la escritura del traspaso, y estuviere renuente pese a haber sido compelido por el juzgado, la Administración podrá pedir al juez que comparezca a firmarla por el propietario.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

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

ARTÍCULO 29.- Inicio del proceso especial de expropiación

La Administración Pública deberá iniciar el proceso especial de expropiación ante el juzgado competente, dentro de los seis meses posteriores a la oposición del propietario al avalúo administrativo.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 30.- Objeto de litigio

En el proceso especial de expropiación, solo se discutirán asuntos relacionados con la revisión del avalúo administrativo del bien expropiado, según las condiciones en que se encontraba, para fijar el monto final de la indemnización.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 31.- Resolución inicial, selección del perito y posesión del bien Recibida la solicitud de la Administración, el Juzgado de

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

lo contencioso-administrativo expedirá, de oficio, el mandamiento de anotación definitiva, en el registro público correspondiente, de los inmuebles y derechos por expropiar.

En la misma resolución, el juzgado nombrará un perito idóneo según su especialidad y experiencia, para que revise el avalúo administrativo.

El juez escogerá al perito de entre la lista que presenten los colegios profesionales a la Dirección Ejecutiva del Poder Judicial, que la publicará en el Boletín Judicial una vez aprobada. Para el nombramiento deberá seguirse un riguroso orden rotativo, con base en un registro que llevará el Poder Judicial.

La Procuraduría General de la República, la institución expropiante o el expropiado podrán oponerse al nombramiento del perito que no sea idóneo. Contra lo resuelto por el juez, cabrá apelación para ante el superior.

El juez fijará también los honorarios del perito, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la presente ley.

En la resolución inicial, se le concederá al expropiado un plazo de dos meses para desalojar el inmueble, siempre que la

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

Administración haya depositado el monto del avalúo administrativo. El juez está facultado para no ordenar la desocupación del inmueble cuando, en su criterio, el monto del avalúo no corresponda al principio de precio justo, según los precedentes para casos similares.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 32.- Nombramiento de un representante legal.

Cuando el bien o el derecho expropiado pertenezca a una entidad que carezca de representante legítimo o a una persona que haya fallecido, y aún no se haya iniciado el juicio sucesorio, el Juez procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 262 y 266 del Código Procesal Civil; pero el plazo entre la primera publicación del edicto de convocatoria y el de la celebración de la junta, se reducirá a diez días hábiles.

ARTÍCULO 33.- Entrada en posesión.

Si transcurridos los dos meses estipulados en el artículo 31 de esta Ley el inmueble no ha sido desocupado, el Juez procederá a ordenar el desalojo; para ello, se auxiliará con la fuerza pública

y pondrá a la administración en posesión del bien.

ARTÍCULO 34.- Retiro del monto del avalúo administrativo

El expropiado podrá retirar del juzgado el monto del avalúo administrativo, sin perjuicio de solicitar su revisión en el proceso.

Al ordenar el giro, el juez deberá tomar las previsiones para cancelar los gravámenes, las anotaciones y exacciones ordenadas en el artículo 12 de esta ley.

La indemnización correspondiente a personas menores de edad sin representante legal, se depositará en el Patronato Nacional de la Infancia, mientras esta situación continúe. El Patronato procurará que la suma retirada obtenga tanto rendimiento como razonablemente sea posible.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 35.- Aceptación del cargo de perito

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

Notificado el perito, contará con un plazo improrrogable de ocho días hábiles para aceptar el cargo ante el Juzgado contencioso-administrativo y civil de hacienda. Vencido el plazo sin haber concurrido a aceptar el cargo, de oficio se le excluirá por un año de la lista de peritos si, a criterio del juez, no medió causa justificada para la no aceptación, y se nombrará a otro perito.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 36.- Plazo para rendir el dictamen

El perito deberá rendir el dictamen original y dos copias, dentro del plazo improrrogable de un mes contado a partir de la aceptación del cargo.

Si no cumpliera dentro del plazo, se le removerá del cargo y se le excluirá por un año de la lista de peritos. El juez procederá de inmediato a nombrar a otro perito.

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

El dictamen deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 22 de esta ley y su objeto será revisar el avalúo administrativo para que se ajuste al valor del bien en el momento en que fue valuado.

Si el perito se apartare del avalúo administrativo, deberá explicar pormenorizadamente las razones por las que varía de criterio y estima que el bien tiene otro valor.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 37.- Honorarios de los peritos

El juzgado fijará los honorarios del perito de acuerdo con las tarifas por hora de trabajo vigentes en cada colegio profesional o las establecidas en el decreto de salarios mínimos de conformidad con el esfuerzo y el tiempo necesarios para su labor. Estos últimos se calcularán según las horas profesionales empleadas en el informe. En ningún caso procederá estimar, fijar ni pagar a los peritos honorarios que se calculen como un porcentaje del valor del bien.

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

A petición de parte o del juez, los colegios profesionales fiscalizarán a los peritos en cuanto a los métodos de cálculo utilizados por ellos en los avalúos, así como en cuanto al valor final asignado al bien.

El pago de los honorarios del perito de primera instancia correrá por cuenta del promovente. Otros peritajes o pruebas que lleguen a realizarse serán sufragados por el proponente.

El juez ordenará girar los honorarios del perito solo cuando haya transcurrido la audiencia concedida sobre el dictamen, si las partes no hubieren pedido adición ni aclaración o cuando, solicitadas estas, el perito haya cumplido lo dispuesto por el juzgado.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 38.- Perito tercero en discordia.

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

A solicitud de parte, el Juez nombrará un perito tercero en discordia. También podrá nombrarlo de oficio. En cuanto a la aceptación, el plazo para rendir el dictamen, sus condiciones o sus requisitos, se seguirán las normas anteriores.

ARTÍCULO 39.- Audiencia sobre dictamen pericial

El juez concederá a las partes una audiencia de diez días hábiles sobre los dictámenes periciales, y de cinco días sobre sus adiciones o aclaraciones.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 40.- Valoración de la prueba y sentencia

En todo proceso de expropiación, el juez deberá practicar un reconocimiento judicial del inmueble sujeto a expropiación, con el fin de formarse un mejor criterio de la validez y realidad de las pericias efectuadas y asegurarse de que el valor asignado por el perito u otras pruebas se ajusten a las circunstancias reales. Al reconocimiento serán citadas las partes, los peritos u otras

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

personas entendidas en la materia para que expongan, de viva voz, las observaciones o consideraciones vertidas sobre los avalúos.

Asimismo, las partes podrán aportar al proceso otros elementos de prueba, como por ejemplo:

a) Informes de asociaciones o cámaras de corredores de bienes raíces sobre el bien en cuestión o sobre precios de la zona o de inmuebles similares.

b) Fotografías, publicaciones o anuncios hechos por el propietario, los colindantes o vecinos, por cualquier medio, que ofrezcan en venta la finca expropiada u otros inmuebles de la zona.

c) Valor declarado por el propietario o fijado por la Administración para efectos de cancelación de impuestos locales o nacionales.

d) Valor del bien o de los colindantes, fijado para trámites bancarios.

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

e) Informes de expertos o peritos.

f) Índices de precios oficiales o de entidades privadas.

g) Cualesquiera otros que permitan la valoración del inmueble.

Todas las pruebas, incluido el informe del perito, serán apreciadas por el juez en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica racional y tomando en cuenta los criterios del artículo 22 de esta ley.

Para ello, el juez podrá apartarse de los dictámenes periciales o de cualquier otra prueba, con tal de revisar el avalúo administrativo.

Vencidas las audiencias tanto sobre el dictamen pericial como sobre sus adiciones y aclaraciones, y sin existir otra prueba por evacuar, el juez procederá a dictar la resolución final dentro de los quince días hábiles siguientes.

En ningún caso, el monto de la indemnización podrá exceder de la suma mayor estimada en los avalúos.

La sentencia firme se notificará a la Dirección General de Tributación Directa y a la municipalidad correspondiente, para la determinación de los impuestos nacionales o municipales conforme a la ley.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 41.- Apelación

La parte disconforme con la resolución final podrá apelar ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación.

Presentada la apelación y transcurrido el plazo para apelar, el juzgado elevará de inmediato los autos.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 42.- Prueba para mejor proveer.

Recibidos los autos, el Tribunal Superior contará con quince días hábiles para ordenar la prueba para mejor proveer que considere necesario.

ARTÍCULO 43.- Audiencia sobre el fondo.

Vencido el plazo estipulado en el artículo anterior o evacuada la prueba para mejor proveer, el Tribunal Superior concederá a las partes un plazo de cinco días hábiles para presentar los alegatos que consideren oportunos.

ARTÍCULO 44.- Resolución de segunda instancia.

Vencido el plazo fijado en el artículo anterior el Tribunal Superior deberá dictar la resolución final dentro de los quince días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 45.- Recursos

Mediante escrito motivado, los autos que se dicten en proceso podrán ser apelados en un solo efecto, dentro del plazo de tres días hábiles, solo cuando tengan relación con las siguientes materias:

- a) La entrada en posesión del bien expropiado.

- b) La designación de los peritos.

- c) La fijación de los honorarios de los peritos.

- d) Lo concerniente al retiro, el monto y la distribución del avalúo.

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

e) Contra los autos que resuelvan sobre nulidades de actuaciones y resoluciones.

f) Contra los autos que resuelvan los incidentes de nulidad de las actuaciones periciales.

En los demás casos, los autos solo tendrán recurso de revocatoria en el plazo de tres días hábiles.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 47.- Pago del justo precio

El justiprecio será pagado en dinero efectivo, salvo que el expropiado lo acepte en títulos valores. En este caso, los títulos se tomarán por su valor real, que la Bolsa Nacional de Valores certificará por medio de sus agentes o, en su defecto, un corredor jurado.

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

Firme la sentencia, el pago de la indemnización o de la diferencia con el avalúo administrativo aceptado, depositado y retirado por el propietario, se realizará mediante el trámite establecido en la Ley de Administración Financiera de la República, para el caso del Gobierno central. Los demás entes públicos efectuarán el acuerdo de pago.

Transcurridos tres meses desde que el fallo es ejecutorio sin que se haya pagado al expropiado, la Oficina de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y la Contraloría General de la República ordenarán una reserva, en el presupuesto ordinario o extraordinario de la Administración obligada al pago, hasta por el monto del justiprecio, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 48.- Depósito del justiprecio.

Cuando el expropiado no retire el justiprecio, éste permanecerá depositado a la orden del juzgado que conoció de la expropiación.

Los propietarios del justiprecio o sus representantes legales podrán solicitar su giro en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 49.- Inscripción

Firme la sentencia que fija la indemnización, a petición del expropiante, el juzgado pondrá el expediente a disposición de la Notaría del Estado que se designe, para que proceda a protocolizar las piezas correspondientes y gestione la inscripción del bien en favor del expropiante o promovente según corresponda, aun cuando el bien no esté inscrito. Esta protocolización tendrá carácter de título supletorio. El Registro Nacional está obligado a cancelar todas las anotaciones, las exacciones y los gravámenes que pesen sobre el bien expropiado, con fundamento en la escritura de protocolización de piezas, sin necesidad de ningún otro trámite.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7757 de 10 de marzo de 1998)

ARTÍCULO 50.- Exoneraciones.

La inscripción, en el registro público correspondiente, de las escrituras que se otorguen por la aplicación de esta Ley, estará exenta del pago de impuestos, timbres, derechos de registro y demás cargas fiscales.

MODALIDADES DE INDEMNIZACION

REUBICACION

ARTÍCULO 51.- Reubicación del expropiado.

A título de indemnización y por así acordarlo con el expropiado, la administración expropiadora podrá reubicar al expropiado en condiciones similares a las disfrutadas antes de la expropiación.

INDEMNIZACION POR OCUPACION TEMPORAL Y OTROS DAÑOS

ARTÍCULO 54.- Ocupación temporal de bienes.

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

Cuando la Administración Pública requiera ocupar temporalmente un bien de un particular, deberá dictar una resolución motivada para declarar de necesidad pública esa ocupación.

Esta resolución deberá razonarse en la forma debida. Se indicará expresamente el plazo, el cual no podrá exceder de cinco años, y la indemnización que proceda. Deberá, además, notificarse a los afectados por la ocupación.

ARTÍCULO 55.- Disconformidad con la indemnización.

Si el administrado no está conforme con los términos de la resolución mencionada en el artículo anterior, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la notificación respectiva, podrá recurrir ante el jerarca de la administración e indicar, expresamente, el fundamento de su disconformidad.

La administración deberá resolver dentro de los dos meses siguientes, con lo cual dará por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 56.- Trámite judicial.

Si el administrado no está de acuerdo con la resolución a la que se refiere el artículo anterior, la administración interesada podrá acogerse a los trámites que prescribe el Capítulo III de esta Ley, en lo aplicable, a fin de obtener la autorización judicial para entrar en posesión del bien.

Ley Orgánica del Ambiente³

AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS

ARTICULO 32.- Clasificación de las áreas silvestres protegidas El Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, podrá establecer áreas silvestres protegidas, en cualquiera de las categorías de manejo que se establezcan y en las que se señalan a continuación:

a) Reservas forestales.

(...)

ARTICULO 34.- Medidas preventivas

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

En las áreas silvestres protegidas propiedad del Estado, corresponde al Ministerio del Ambiente y Energía, adoptar medidas adecuadas para prevenir o eliminar, tan pronto como sea posible, el aprovechamiento o la ocupación en toda el área y para hacer respetar las características ecológicas, geomorfológicas y estéticas que han determinado su establecimiento.

ARTICULO 35.- Objetivos

La creación, la conservación, la administración, el desarrollo y la vigilancia de las áreas protegidas, tendrán como objetivos:

- a) Conservar los ambientes naturales representativos de las diferentes regiones biogeográficas y de los ecosistemas más frágiles, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos.

- b) Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la continuidad evolutiva, particularmente las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción.

- c) Asegurar el uso sostenible de los ecosistemas y sus elementos, fomentando la activa participación de las comunidades vecinas.

- d) Promover la investigación científica, el estudio de los ecosistemas y su equilibrio, así como el conocimiento y las tecnologías que permitan el uso sostenible de los recursos naturales del país y su conservación.

- e) Proteger y mejorar las zonas acuíferas y las cuencas

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

hidrográficas, para reducir y evitar el impacto negativo que puede ocasionar su mal manejo.

f) Proteger los entornos naturales y paisajísticos de los sitios y centros históricos y arquitectónicos, de los monumentos nacionales, de los sitios arqueológicos y de los lugares de interés histórico y artístico, de importancia para la cultura y la identidad nacional.

ARTICULO 36.- Requisitos para crear nuevas áreas

Para crear áreas silvestres protegidas propiedad del Estado, cualquiera sea la categoría de manejo que él establezca, deberá cumplirse previamente con lo siguiente:

a) Estudios preliminares fisiogeográficos, de diversidad biológica y socioeconómicos, que la justifiquen.

b) Definición de objetivos y ubicación del área.

c) Estudio de factibilidad técnica y tenencia de la tierra.

d) Financiamiento mínimo para adquirir el área, protegerla y manejarla.

e) Confección de planos.

f) Emisión de la ley o el decreto respectivo.

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

ARTICULO 37.- Facultades del Poder Ejecutivo

Al establecer áreas silvestres protegidas, cualquiera sea su categoría de manejo, el Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, queda facultado para incluir, dentro de sus límites, las fincas o partes de fincas particulares necesarias para cumplir con los objetivos señalados en esta ley y para instrumentarlos de acuerdo con el respectivo plan de manejo o crear las servidumbres legales para la protección ecológica y el cumplimiento de la presente ley.

Cuando 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. En los casos de reservas forestales, zonas protectoras, refugios de vida silvestre mixtos y humedales, los predios o sus partes también podrán comprarse o expropiarse, salvo que, por requerimiento del propietario, se sometan voluntariamente al régimen forestal. Esa sujeción será inscrita en el Registro Público de la Propiedad, como una afectación al inmueble, que se mantendrá durante el tiempo establecido en el plan de manejo.

Las fincas particulares afectadas según lo dispuesto por este artículo, por encontrarse en parques nacionales, reservas biológicas, refugios de vida silvestre, reservas forestales y zonas protectoras, quedarán comprendidas dentro de las áreas protegidas estatales solo a partir del momento en que se hayan pagado o expropiado legalmente, salvo cuando en forma voluntaria se sometan al Régimen Forestal. Tratándose de reservas forestales, zonas protectoras y refugios de vida silvestre y en caso de que el pago o la expropiación no se haya efectuado y mientras se efectúa, las áreas quedarán sometidas a un plan de ordenamiento ambiental que incluye la evaluación de impacto ambiental y posteriormente,

al plan de manejo, recuperación y reposición de los recursos."

(Así reformado este párrafo por el artículo 72, inciso c), de la Ley Forestal No.7575 del 13 de febrero de 1996, que a su vez ha sido reformado por el 114 de la Ley N° 7788 de 30 de abril de 1998)

Se faculta al Poder Ejecutivo para que, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, realice las expropiaciones, contempladas en este artículo, de conformidad con lo establecido en la Ley de expropiaciones No. 7495, del 3 de mayo de 1995.

2JURISPRUDENCIA

Limitaciones a las propiedades privadas se dan únicamente cuando son legalmente expropiadas

[SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA]⁴

II.- A partir de la prueba aportada a los autos, no se ha logrado demostrar que se haya iniciado formalmente algún procedimiento expropiatorio por parte de la Administración, con lo cual, el

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

punto medular de este recurso de amparo se circunscribe a determinar si respecto de las propiedades que alegan los recurrentes, existe alguna limitación que violente su derecho constitucional contenido en el artículo 45 de la Constitución Política. Debe indicarse que las fincas aludidas están contenidas geográficamente dentro del llamado "Refugio Nacional de Vida Silvestre Limoncillo", sin embargo, bajo juramento se indica que no se encuentran bajo la administración de ese Ministerio por lo que ese órgano no está autorizado para tomar decisiones respecto de tales inmuebles, con lo cual, los recurrentes y sus representados, poseen todos los atributos propios del dominio, quedando limitada la actividad de los funcionarios del área de conservación, como autoridades de policía, a velar porque en ellas se respeten las disposiciones legales vigentes para los inmuebles particulares en lo que se refiere a la protección al ambiente y especialmente de los recursos naturales. De igual manera, bajo juramento se indica que no existe ningún interés por parte del Estado en convertir dicha área silvestre protegida en propiedad estatal además de que se carece del presupuesto necesario para realizar el pago respectivo, con lo cual, los recurrentes y sus representados, no han sido despojados, en ningún momento, de ninguno de los atributos de dominio sobre los inmuebles en cuestión.

III.- A partir de lo anterior, bajo la fe de juramento con las consecuencias legales que ello implica, la Ministra del Ambiente y Energía indicó que sobre las propiedades en cuestión no pesa ninguna limitación. Aunado a lo anterior, se tiene que en la Ley N° 7554 (LEY ORGANICA DEL AMBIENTE), en el párrafo tercero del artículo 37 se expresa:

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

"...Las fincas particulares afectadas, según lo dispuesto en este artículo, por encontrarse en parques nacionales, reservas biológicas y refugios de vida silvestre, quedarán comprendidas dentro de las áreas silvestres protegidas estatales solo a partir del momento en que se hayan pagado o expropiado legalmente, salvo cuando en forma voluntaria se sometan al Régimen Forestal ..." .

Lo anterior significa, tal y como lo ha señalado la Sala en anteriores ocasiones que, el Estado, mediante el Ministerio del ramo, no podrá ejercer las facultades de protección que establece el artículo 34 de la Ley mencionada, sobre terrenos que aún no hayan sido efectivamente adquiridos por los procedimientos respectivos, lo que debe entenderse para el caso que nos ocupa, la realización del procedimiento de expropiación con el pago correspondiente y el traspaso efectivo del bien al patrimonio del Estado; procedimiento que ni siquiera se ha iniciado por cuanto no existe interés del Estado en adquirir tales propiedades, respecto de las cuales, tampoco, se ha impuesto limitación alguna.

IV.- De esta manera, en el caso bajo estudio, al no estar las propiedades de los recurrentes y de sus representados, bajo la administración del Estado y al no haberse demostrado la existencia de un acto administrativo concreto por medio del cual se haya limitado expresamente la propiedad o la posesión de alguno de los atributos propios del dominio que le corresponden a los respectivos propietarios de esos inmuebles, no se puede considerar la existencia de lesión alguna al derecho de propiedad tutelado por el artículo 45 constitucional y en ese sentido, lo que procede es declarar sin lugar el recurso.-

3PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

Autorización Poder Ejecutivo para la expropiación

[PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA]⁵

Estimado señor:

Con la aprobación de la señora Procuradora General de la República, me refiero a su oficio de fecha 15 de marzo último, recibido por esta Dependencia el día 18 siguiente, por el cual solicita criterio sobre la necesidad o no de la intervención - autorización- del Despacho del señor Ministro de Ambiente y Energía, para la adquisición de inmuebles de propiedad privada en áreas silvestres protegidas, cuya tramitación previa y el pago lo realiza la Junta Directiva del Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio, como órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Ambiente y Energía. Dicho requisito fue solicitado verbalmente por el suscrito Notario al recibo de la documentación correspondiente para la formalización de una escritura pública que se solicitaba.

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

Sobre el particular me permito manifestarle lo siguiente:

Dispone el artículo 2º de la Ley 8133, lo que sigue:

Artículo 2º—Créase la Junta Directiva del Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio, como un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Ambiente y Energía, con personalidad jurídica instrumental para cumplir las siguientes funciones:

a) Determinar las condiciones y los criterios tendientes a establecer los procedimientos y plazos, para pagar las propiedades adquiridas o que puedan adquirirse, conforme a las disposiciones legales vigentes. Para este efecto, la Junta Directiva contará con un plazo de sesenta días contados a partir de su instalación.

b) Fijar las condiciones, los plazos y procedimientos para dotar de contenido económico los programas y los planes de desarrollo y consolidación del Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio y de las áreas indicadas en el inciso a) del artículo 1º de esta Ley.

c) Establecer las condiciones, los plazos y procedimientos para financiar otras estrategias de desarrollo de índole ambiental, que garanticen la sostenibilidad y consolidación del Parque Recreativo Nacional Playas de Manuel Antonio y sus zonas de amortiguamiento.

Establecen los artículos 2 y 13 de la Ley Forestal 7575, lo siguiente:

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

ARTICULO 2.-

Expropiación. Se faculta al Poder Ejecutivo para que, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, en terrenos de dominio privado, establezca áreas silvestres protegidas, cualquiera que sea su categoría de manejo, en virtud de los recursos naturales existentes en el área que se desea proteger, los cuales quedan sometidos en forma obligatoria al régimen forestal. Estos terrenos podrán ser integrados voluntariamente a las áreas silvestres protegidas o bien comprados directamente cuando haya acuerdo de partes. En caso contrario, serán expropiados de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiaciones, No. 7495, del 3 de mayo de 1995 y sus reformas. Cuando, previa justificación científica y técnica del interés público, se determine mediante ley que el terreno es imprescindible para conservar la diversidad biológica o los recursos hídricos, quedará constituida una limitación a la propiedad que impedirá talar árboles y cambiar el uso del suelo. Esta restricción deberá inscribirse como afectación en el Registro Público. El Estado dará prioridad a la expropiación de los terrenos.

ARTICULO 13.-

Constitución y administración. El patrimonio natural del Estado estará constituido por los bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, de las áreas declaradas inalienables, de las fincas inscritas a su nombre y de las pertenecientes a municipalidades, instituciones autónomas y demás organismos de la Administración Pública, excepto inmuebles que garanticen operaciones crediticias con el Sistema Bancario Nacional e ingresen a formar parte de su patrimonio. El Ministerio del Ambiente y Energía administrará el patrimonio. Cuando proceda, por medio de la Procuraduría General de la República, inscribirá los terrenos en el Registro Público de la Propiedad como fincas individualizadas de propiedad del Estado. Las organizaciones no gubernamentales que adquieran bienes inmuebles con bosque o de

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

aptitud forestal, con fondos provenientes de donaciones o del erario, que se hayan obtenido a nombre del Estado, deberán traspasarlos a nombre de este.

Preceptúa el artículo 37 de la Ley Orgánica del Ambiente 7554:

ARTICULO 37.-

Facultades del Poder Ejecutivo.

Al establecer áreas silvestres protegidas, cualquiera sea su categoría de manejo, el Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, queda facultado para incluir, dentro de sus límites, las fincas o partes de fincas particulares necesarias para cumplir con los objetivos señalados en esta ley y para instrumentarlos de acuerdo con el respectivo plan de manejo o crear las servidumbres legales para la protección ecológica y el cumplimiento de la presente ley. Cuando 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. En los casos de reservas forestales, zonas protectoras, refugios de vida silvestre mixtos y humedales, los predios o sus partes también podrán comprarse o expropiarse, salvo que, por requerimiento del propietario, se sometan voluntariamente al régimen forestal. Esa sujeción será inscrita en el Registro Público de la Propiedad, como una afectación al inmueble, que se mantendrá durante el tiempo establecido en el plan de manejo. Las fincas particulares afectadas según lo dispuesto por este artículo, por encontrarse en parques nacionales, reservas biológicas, refugios de vida silvestre, reservas forestales y zonas protectoras, quedarán comprendidas dentro de las áreas protegidas estatales solo a partir del momento en que se hayan pagado o expropiado legalmente, salvo cuando en forma voluntaria se sometan al Régimen Forestal. Tratándose de reservas forestales, zonas protectoras y refugios de vida silvestre y en caso de que el pago o la expropiación no se

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

haya efectuado y mientras se efectúa, las áreas quedarán sometidas a un plan de ordenamiento ambiental que incluye la evaluación de impacto ambiental y posteriormente, al plan de manejo, recuperación y reposición de los recursos."(Así reformado este párrafo por el artículo 72, inciso c), de la Ley Forestal No.7575 del 13 de febrero de 1996, que a su vez ha sido reformado por el 114 de la Ley N° 7788 de 30 de abril de 1998). Se faculta al Poder Ejecutivo para que, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, realice las expropiaciones, contempladas en este artículo, de conformidad con lo establecido en la Ley de expropiaciones No. 7495, del 3 de mayo de 1995.

Al respecto queda establecido que el patrimonio natural del Estado, lo administra el Ministerio de Ambiente y Energía y lo puede hacer en la figura de un órgano desconcentrado adscrito a ese Ministerio, como es el caso que nos ocupa.

No obstante, en este particular, el requisito que he requerido de la solicitud y autorización del señor Ministro, para la formalización de una escritura de compraventa para la adquisición de un inmueble por el Estado, no depende de la circunstancia de que el solicitante sea o no un órgano desconcentrado, sino de lo establecido en el artículo 4° inciso 5° del Reglamento Interior de Trabajo de la Procuraduría General de la República, Decreto Ejecutivo 2685-1, que dispone: "Son funciones que corresponden al Procurador General de la República, como Superior de la Institución: 5) Firmar en representación del Estado, los actos o contratos en que sea parte o tenga interés éste, una vez que haya sido autorizado por el Ministro respectivo o el Poder Ejecutivo".

En consecuencia cumplido lo anterior, procederemos gustosos al otorgamiento de los instrumentos públicos que interesen.

Creación de Zona Protectora expropiación de fincas privadas

[PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA]⁶

Con aprobación del señor Procurador General de la República, me refiero a su Oficio DGF 118-88, donde nos solicita ampliación de los pronunciamientos C-088-87 y C-129-87, en el sentido de si tratándose de zonas protectoras procede o no la compra o expropiación de fincas de propiedad privada comprendidas en su demarcación;

aspecto que, se indica, no abarcan los dictámenes de mérito.

Lo anterior por cuanto la Asesoría Jurídica de ese Departamento es del criterio que regulando el punto de modo contradictorio la Ley Forestal, artículos 37, 65 y 70, para las zonas protectoras ha de prevalecer lo dispuesto en las dos últimas normas; sea, que no procede la expropiación de los citados inmuebles.

1) ANTECEDENTES Y TRATAMIENTO DEL ASUNTO.

Los dictámenes C-088-87 y C-129-87 versan acerca de la negativa a reconsiderar el C-219 de 28 de setiembre de 1981, suscrito por el Licenciado Fernando Albertazzi Herrera, entonces Procurador Contencioso Administrativo, en lo concerniente a la posibilidad de liberar, vía Decreto, terrenos de dominio privado -incluidos en la misma forma- dentro de una reserva forestal, que el Estado no deseaba o no estaba en capacidad de adquirir (tesis extensiva a las categorías de parques nacionales y reservas biológicas, enumeradas en el artículo 22 de la ley Forestal N° 4465 de 1969). Las denegaciones obedecieron fundamentalmente a la amplia

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

extemporaneidad del recurso, reiterativo en segundo término, y la precisión de los cánones legales al momento de emitirse el pronunciamiento impugnado.-

Los dos dictámenes a que se relaciona su escrito de ampliación, en tanto guardan coherencia con las gestiones originales, no contienen extremos omisos por suplir. Y si bien se desentiende del plazo de interposición, circunscribiéndose en la ley actual y un tópico diverso, amérita tratarlo como nuevo asunto. Ello explica por qué no fuera abordado antes.

2) DEBER ESTATAL DE ADQUIRIR LOS INMUEBLES PRIVADOS DE UNA ZONA PROTECTORA

El deber estatal de adquirir los inmuebles de patrimonio privado insertos en una zona protectora, cuyos dueños rehusaren el régimen forestal, lo consagra, de manera inequívoca e insoslayable, el artículo 37 de la Ley Forestal vigente:

"Al establecer reservas forestales, zonas protectoras, parques nacionales, refugios de vida silvestre o reservas biológicas, el Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio de Agricultura y Ganadería y a propuesta de la Dirección General Forestal o del Servicio de Parques Nacionales, queda facultado para incluir dentro de sus límites las fincas o partes de fincas particulares que sean necesarias para el logro de los objetivos señalados en esta ley y para instrumentarlos en el respectivo Plan de Manejo.

Cuando se trate de parques nacionales y reservas biológicas, los terrenos serán adquiridos por compra y/o expropiación o por ambas. En el caso de reservas forestales, zonas protectoras o refugios de vida silvestre, los predios o partes de predios, también se deberán comprar o expropiar, salvo que a requerimiento de la Dirección General Forestal, sus propietarios acepten someterse al régimen forestal respectivo. Dicha sujeción al régimen forestal

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

será notificada al Registro Público de la Propiedad para la anotación correspondiente, la cual se mantendrá durante todo el tiempo que establezca el Plan de Manejo."

Los fundos particulares de una zona protectora, son, pues objeto de regulación expresa en este precepto. A ellos se enlaza la frase categórica del segundo párrafo "también se deberán comprar o expropiar", reforzando la imperatividad del "serán adquiridos", empleado en la oración precedente.

Sabido es que vocablos de tan claros significados lingüísticos no son meramente indicativos del ejercicio de una facultad.

La potestad expropiatoria que, por lo común, despliega la Administración en forma discrecional, según valoraciones de utilidad y conveniencia, aquí se torna en obligación si el propietario requerido se niega a sujetarse al régimen forestal y no hay consenso en la venta del bien a favor del Estado. En otras palabras, la norma implícita, obtenida con aplicación del argumento a contrario, manda que:

"En caso de reservas forestales, zonas protectoras o refugios de vida silvestre, los predios o partes de predios se deberán comprar o expropiar cuando, a requerimiento de la Dirección General Forestal, sus propietarios no acepten someterse al régimen forestal respectivo."

Para los parques nacionales y reservas biológicas, que tienen fines de suyo conservacionistas, con desmedro del inmediato aprovechamiento económico y el acceso indiscriminado de personas, se impone la compra o expropiación.

El artículo mira a la preservación e idóneo manejo de importantes recursos, bajo directriz del Poder Central, libre de trabas con la actuación de poderes dominicales que puedan menoscabarlos o

perjudicar el sistema natural protegido, dada la interdependencia de sus componentes. Sigue el principio del artículo 4º ibídem, que declara de utilidad pública y susceptible de expropiación los bosques y terrenos privados, de aptitud forestal, necesarios para llenar los objetivos de la ley, excepto los sometidos voluntariamente al régimen forestal, en los cuales se desarrollen eficientes proyectos de forestación, reforestación, manejo, etc.

3) SUJECION OBLIGATORIA AL REGIMEN FORESTAL

Sin embargo, más adelante, se incorporan dos reglas de orientación diferente:

"Artículo 65.-

Los bosques y terrenos forestales de propiedad privada, que la Dirección General Forestal considere indispensables para cumplir las finalidades de esta ley, quedarán sometidos obligatoriamente al régimen forestal. El Poder Ejecutivo, mediante decreto, determinará en cada caso las áreas afectadas."

"Artículo 70.-

En general, los bosques y terrenos forestales declarados zonas protectoras, por disposición de leyes o decretos ejecutivos están sometidos obligatoriamente al régimen forestal y gozarán de sus beneficios. En consecuencia, queda prohibido efectuar en ellos labores agropecuarias o eliminar la vegetación, salvo los casos que, con sujeción a las normas técnicas, determine la Dirección General Forestal."

Se define el régimen forestal como conjunto de disposiciones, entre otros, de carácter jurídico, económico y técnico, establecidas por la Ley Forestal, su Reglamento, demás normas y actos derivados de su aplicación, que regulan la conservación, protección, renovación, aprovechamiento y desarrollo de aptitud forestal (artículo 7). Conlleva en la realidad la exigencia de

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

utilizarlos acorde al respectivo Plan de Manejo, de contar con permisos previos de esa Dirección para la práctica de labores agropecuarias, la ejecución de obras de infraestructura o causantes de impacto ecológico: la prohibición de derribar o cortar árboles no autorizados o extraer productos forestales, cazar animales silvestres y realizar quemas; deberes que suelen reproducir los Decretos creadores de zonas protectoras.

La sumisión forzosa a tal régimen configura un límite al dominio forestal privado, de beneficio colectivo. El interés social relativiza en el Derecho moderno el otrora exaltado carácter absoluto de la propiedad privada, cercando su contenido. La Explotación de los inmuebles -destacamos los agrarios-, se dice, ha de llevarse a cabo bajo métodos racionales, conforme a su destino, garantizando a la sociedad determinadas utilidades que aquellos son capaces de proporcionar y evitando formas de uso que le irroguen daño. Esto se logra a través de ciertas prohibiciones u obligaciones legales, como sucede con las atinentes al disfrute de los bosques y terrenos de vocación forestal.

El tema ha sido considerado por el más alto Tribunal del país en varios fallos, de los que son ejemplo:

a) Corte Plena. Sesiones de 14 horas del 25 de noviembre y 10 horas del 9 de diciembre, ambas de 1971. Sostuvo que los principios del derecho de propiedad lo fijan las leyes ordinarias.

b) Corte Suprema de Justicia. Resolución de 8 horas del 1º de setiembre de 1982, Considerando V: "...Algunos de los derechos individuales, particularmente los de carácter económico, ya no pueden verse con el criterio que predominaba en la época del liberalismo clásico, pues la actividad interventora del Estado -que también tiene raíz constitucional- se manifiesta en muchos campos que estaban reservados a la plena autonomía privada.

"Otros factores económico-sociales influyen en el cambio de actitud y trascienden la esfera de los derechos protegidos directamente por la Constitución, como ocurre con la propiedad, pues el artículo 45 dispone que ésta es inviolable, pero al mismo tiempo se refiere a su función social."

Y, justo en la materia que nos ocupa, al amparo de la Ley Forestal anterior, dijo:

c) "El artículo 88 de la Ley somete obligatoriamente al Régimen Forestal los bosques y terrenos forestales de propiedad privada una vez declarados zonas protectoras, por donde se concluye que la prohibición de efectuar labores agrícolas o destruir la vegetación en ellas, es una parte esencial de la gran obra de interés nacional de procurar la conservación de los bosques, y, con estos las aguas, la fauna y la flora. El interés público impreso en la Ley Forestal tiene que estar, sobre todo interés privado" (Corte Plena, sesión extraordinaria número 23 de 14 horas del 17 de mayo de 1973).

d) "El concepto clásico de propiedad que la tenía como absoluta y sin límites ha variado notablemente, permitiendo ahora que se impongan "limitaciones de interés social", conforme lo autoriza el párrafo segundo del artículo 45, con lo cual ha sido posible que el legislador estableciera, como función del Estado, la de "velar por la protección, aprovechamiento, conservación y fomento de los recursos forestales del país (artículo 1º de la Ley Forestal), función que se cumple con la serie de restricciones que la citada Ley impone a la explotación de los bosques. De la misma norma constitucional se concluye que esos límites no son un desconocimiento del derecho de propiedad, como lo alega el recurrente, sino una limitante para lograr el cumplimiento de fines superiores, más importantes que los estrictamente individuales en favor del propietario, sean los de la comunidad y de las futuras generaciones que deben contar con recursos

forestales, incluso en protección del ambiente y la sanidad.

"...la facultad acordada al Poder Ejecutivo, de someter al Régimen Forestal los bosques y terrenos de propiedad privada con aptitud forestal, deviene de las restricciones que el artículo 45 constitucional posibilita para dar cumplimiento a la función social que la propiedad debe cumplir en un Estado como el nuestro" (Corte Plena, sesión extraordinaria N° 35 de 15 horas 30 minutos del 17 de mayo de 1984, considerandos IV y V).

4) AMBIGUEDAD NORMATIVA.

En síntesis, prohiemos la conclusión de que existe ambigüedad normativa, ya que el artículo 37 de la Ley Forestal no consiente la subordinación obligatoria al régimen forestal de las fincas privadas en una zona protectora. El rechazo del propietario a adoptarlo libremente, provoca el inexorable deber estatal de compra o expropiación. Mientras sí la instituye de manera específica el artículo 70 (y genérica el 65).

Empero, siendo preceptos coetáneos, de igual rango y validez, la recta interpretación no puede reducirse a un sólo artículo, sino que habrá de tomarlos en forma conjunta o relacional, a tono con el axioma hermenéutico que propugna la interconexión o congruencia interna de las normas pertenecientes al mismo orden jurídico, y la unidad de éste como fundamento lógico para resolver los conflictos.

La aplicación del numeral 70, desconociendo el 37, equivale a tener por operada una derogatoria tácita, sin sustento alguno, cuando los dos cánones obstentan simultánea fuerza vinculante, y el 37 sienta pautas universales para cada área silvestre.

Menos aún podrá invocarse una interpretación auténtica, puesto que la voluntad legislativa se sitúa en dirección contraria. En

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

efecto, el proyecto de reformas a la Ley Forestal que propuso el Ministerio de Agricultura, por medio de su titular, a la comisión de Asuntos Agropecuarios y Recursos Naturales (Oficio N° 485=? de 5 de julio de 1983), y que sirviera de base de discusión, decía:

"Artículo 38.-

Al establecer reservas forestales, zonas protectoras, parques nacionales, refugios de vida silvestre, reservas biológicas u otros tipos de organización, la Dirección General Forestal queda facultada para incluir dentro de sus límites las fincas o partes de fincas, reducidas a dominio particular, que sean necesarias para el logro de los objetivos del respectivo Plan de Manejo.

Cuando se trate de reservas forestales o zonas protectoras, los predios o partes de predios quedarán sometidos al Régimen Forestal y gozarán de los beneficios que esta ley otorga.

Cuando se trate de parques nacionales, refugios de vida silvestre o reservas biológicas, los bosques y terrenos serán adquiridos por compra o expropiación, salvo que ellos soliciten voluntariamente acogerse a las restricciones que imponga el respectivo Plan de Manejo, esta ley y sus reglamentos. En el primer caso, los bosques y terrenos se incorporarán al Patrimonio Forestal del Estado."

"Artículo 95.-

Los bosques y terrenos Forestales, declarados zonas protectoras y que sean de propiedad privada, estarán sometidos obligatoriamente al Régimen Forestal, según lo establecido en el artículo 38 de esta ley y gozarán de sus beneficios."

No obstante, la Comisión Parlamentaria modificó los textos a la redacción definitiva con que se aprobaron, mostrando anuencia en el concurso de ambas normas y el evidente designio de no permitir la supeditación compulsiva al régimen desligado de la ulterior adquisición de los terrenos particulares que afecte la

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

declaratoria de la zona protectora, si sobreviene la negativa de los propietarios hacia él, procurando conciliar intereses públicos y privados y evitar el deterioro de los recursos.

5) CONCLUSION

Resumiendo, la creación de una zona protectora -mediante Ley o Decreto- produce, ipso facto, como medida preventiva, el sometimiento obligatorio al régimen forestal de las fincas privadas o partes de éstas incluidas en la demarcatoria. Pero, de rehusar sus dueños el requerimiento de la Dirección General Forestal a sujetarse voluntariamente al mismo, genera el deber del Poder Ejecutivo (por asimilación orgánica del Ministerio de Recursos Naturales, al que está adscrita la Dirección General Forestal) de adquirir esos terrenos, por compra o expropiación. La solución legislativa es, desde luego, sui generis.

Quedan así ampliados y reformados, los dictámenes C-088-87 y C-129-87.

De usted, atento servidor, Lic. José Joaquín Barahona Vargas
PROCURADOR AGRARIO Y AMBIENTAL.

JJBV/gvv

FUENTES CITADAS

1 Ley N° 7575. Ley Forestal. Costa Rica, del 13/02/1996.

2 Ley N° 7495. Ley de Expropiaciones. Costa Rica, del 03/05/1995.

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

3 Ley N° 7554. Ley Orgánica del Ambiente. Costa Rica, del 04/10/1995

4 SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Resolución N° 2001-08097, de las quince horas con cuarenta y dos minutos del diez de agosto del dos mil uno.-

5 PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA. Dictamen N°122 del 01/04/2005.

6 PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA .Dictamen N° 031 del 02/02/1989.