

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA LA CREACIÓN DE LA ZONA DE ECONOMÍA FAMILIAR,
SOLIDARIA Y COMUNITARIA DE PEÑAS BLANCAS DEL CANTÓN
DE LA CRUZ Y OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DENTRO
DEL REFUGIO NACIONAL DE VIDA SILVESTRE
CORREDOR FRONTERIZO NORTE**

**SURAY CARRILLO GUEVARA
DIPUTADA**

EXPEDIENTE N.º 20.401

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY

LEY PARA LA CREACIÓN DE LA ZONA DE ECONOMÍA FAMILIAR, SOLIDARIA Y COMUNITARIA DE PEÑAS BLANCAS DEL CANTÓN DE LA CRUZ Y OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DENTRO DEL REFUGIO NACIONAL DE VIDA SILVESTRE CORREDOR FRONTERIZO NORTE

Expediente N.º 20.401

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La comunidad de Peñas Blancas, del cantón de La Cruz de la provincia de Guanacaste, data de la segunda mitad del siglo XIX, cuando finqueros establecieron las primeras haciendas; en el año 1969 se crea el cantón de La Cruz mediante la Ley N.º 4354.

El 15 de febrero de 1994, mediante Decreto Ejecutivo N.º 23248-Mirenen, fue creado el Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, con el fin de garantizar la protección del territorio limítrofe entre nuestro país y Nicaragua y los distintos ecosistemas que en esta área se localizan. El Refugio se extiende en una franja de dos kilómetros de ancho desde punta Castilla en el Caribe y se extiende hasta bahía Salinas en el Pacífico, con una extensión de 60.071 hectáreas, a lo largo de toda la línea fronteriza norte del país.

“El artículo 1 declara como Refugio Nacional de Vida Silvestre al Corredor Fronterizo Norte, conformado por los terrenos comprendidos en una zona de 2.000 metros de ancho a lo largo de la frontera con Nicaragua desde Punta Castilla en el Mar Caribe hasta Bahía Salinas en el Océano Pacífico, según se dispone en el Tratado Caña-Jerez del 15 de Abril de 1858. Los terrenos cuyo título de propiedad se encuentre legítimamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad en el área comprendida dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre, solamente se considerarán parte del mismo hasta que el Estado compre o expropie su derecho de propiedad”. (Artículo 2, reformado mediante el artículo 1 del Decreto Ejecutivo N.º 23248 de 20 de abril de 1994).

La comunidad de Peñas Blancas ha convivido en armonía con su desarrollo económico y social con el resguardo del bienestar ambiental que pretende garantizar el Refugio y, gracias al apoyo de instituciones públicas como el Sistema de Áreas de Conservación y el propio Ministerio de Ambiente y Energía, ha desarrollado una relación simbiótica de mutuo beneficio entre los habitantes de la comunidad y el medio ambiente, desarrollándose un compromiso mutuo entre la población local y las citadas entidades gubernamentales.

A partir de 2008 se han producido diversas resoluciones de la Contraloría General de la República, sentencias de la Sala Constitucional y del Tribunal Ambiental Administrativo que han ordenado, respectivamente, anular permisos otorgados en ciertas áreas silvestres protegidas a sus ocupantes y el desalojo de una parte de los estos.

“Sea esto proceder de inmediato a sacar a todas aquellas personas que ilegalmente se encuentren invadiendo estos terrenos”, así reza en la resolución 1075-14-TAA de 24 de noviembre. Tribunal Ambiental Administrativo.

Esta situación se ha generado en parte por interpretaciones restrictivas del marco legal vigente y también por la ausencia de legislación adecuada para armonizar la existencia de la comunidad de Peñas Blancas con el área protegida. Lo anterior ha generado zozobra y desconsuelo en las y los habitantes de este pueblo, quienes son tratados como precaristas en las tierras que han habitado durante décadas y enfrentan crecientes amenazas de desalojo, aun cuando ellos habitan estas tierras muchos años antes de que se declarara como refugio.

Los ocupantes de terrenos dentro de los límites geográficos del Refugio que no tienen un título de propiedad inscrito en el Registro Público se encuentran en una situación precaria de tenencia de la tierra, viven en la incertidumbre y bajo la amenaza de ser desalojados en cualquier momento de las tierras que ocupan. Las posibilidades de regularizar o legalizar su situación bajo la legislación actualmente vigente son inexistentes. Lo anterior coloca entre la espada y la pared al Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), órgano encargado por ley para la administración del Refugio, ya que en cumplimiento de dichas sentencias e informes, como la supracitada, que se encuentra en el deber de desalojar a los ocupantes del Refugio, a pesar de las graves consecuencias que un desalojo de esa magnitud traería para la zona. El desalojo de las familias de las tierras que han ocupado por décadas traería graves dislocaciones sociales, al tener que desalojar a cientos de familias de las tierras sobre las que se asentaron, en muchos casos desde hace muchas décadas; además, todo ello atentaría contra los fines mismos de conservación para los cuales se creó el Refugio, que es preservar y proteger los ecosistemas en conjunto con las poblaciones locales.

Lo más grave es que un desalojo masivo como el que le ha sido ordenado al Minae no es algo que técnicamente se considere necesario para el cumplimiento de los objetivos de conservación del Refugio, ya que en términos generales la presencia de los ocupantes no es necesariamente incompatible con dichos objetivos, es decir, no afecta negativamente, como antes se indicó este asentamiento data desde la segunda mitad del siglo XIX, sea que no estaríamos en presencia de crear una comunidad que desequilibre el Refugio ya que esta tiene decenas de años de coexistir.

Como se aprecia de lo anterior, lejos de haber sido creado con la intención de ser un refugio excluyente, debiendo por lo tanto desalojar a toda aquella persona

que se encontrare habitando o realizando algún uso de la tierra, el Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte debe ser un ejemplo de aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17 de la Ley N.º 7317, *Conservación de la Vida Silvestre*, que reza:

“... En el establecimiento y desarrollo de los refugios nacionales de vida silvestre participarán sus habitantes con la finalidad de propiciar el desarrollo integral de la comunidad y asegurar la protección de los ecosistemas. Además, para ello se deberá coordinar con las asociaciones de desarrollo comunal, así como con cualquier organismo, público o privado, que esté localizado en la zona.”

Es importante señalar además que las formas habitacionales básicas de dicha comunidad se han visto afectadas, recayendo principalmente sobre la calidad de vida, la dinámica de relación con los recursos naturales de su entorno y las formas culturales comunitarias.

“Los cantones y distritos del área de influencia tienen bajos índices de desarrollo humano y social, encontrándose en su mayoría en los porcentajes más bajos (Mideplán 2013).”

Fuente: Informe final de propuesta del plan general de manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte. Mapa 16. Ubicación geográfica y tipos de zona para el sector 10, ENVIS-CFN. Página 4.

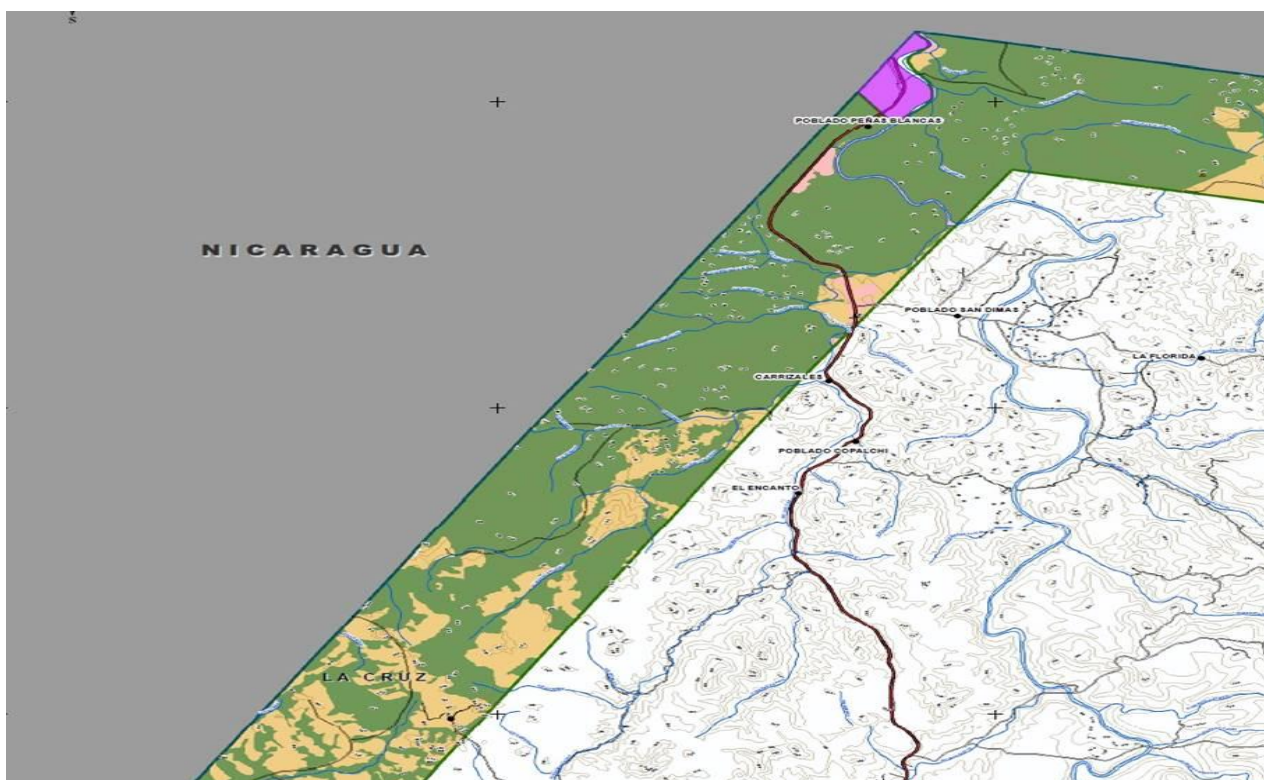
En el cantón de La Cruz, dentro del área del Refugio, existen aproximadamente ciento veintidós fincas inscritas, veinticuatro en proceso de información posesoria, ninguna en concesión, cuatro en concesión no inscrita, ciento treinta permisos de uso, once de información posesoria de finca agrícola y una en arrendamiento del Instituto de Desarrollo Rural Inder (anteriormente IDA), para un total de 72 propiedades en diferentes modalidades de tenencia de tierra; el cantón posee una población de 3.317, de esta un 24% corresponde a personas que habitan dentro del Refugio, específicamente el área conocida como la primer aguja de paso en la comunidad de Peñas Blancas, dos kilómetros hacia la ciudad de Liberia hasta aproximadamente el lugar conocido como el cruce de San Dimas; toda esta área corresponde al área secundaria, la cual comprende la parte habitacional y familiar de la comunidad de Peñas Blancas.

Con anterioridad a la creación del RNVS-CFN, la administración de dichos terrenos era compartida entre el entonces Instituto Costarricense de Desarrollo Agrario (IDA, hoy Inder) y el Ministerio de Ambiente y Energía (Minae), según se tratara de terrenos de vocación agrícola o forestal. En atención a lo anterior, el entonces IDA permitía el uso de estos mediante la figura jurídica de los contratos de arrendamiento, algunos de los cuales es posible hayan continuado vigentes con posterioridad a la creación de las áreas silvestres protegidas-ASP-y por disponerlo así el marco legal no hayan sido renovados a su vencimiento. En síntesis, eventualmente a la creación del RNVS-CFN existen ocupaciones legalmente validas (no derechos de propiedad o posesión), basados en los arrendamientos del

IDA así como permisos de uso del Minae (autorizados bajo la Ley Forestal de 1990, la cual regía al momento de crearse el RNVS-CFN que regulaba el patrimonio forestal del Estado).

La administración del RNVS-CFN correspondía a la Dirección General de Vida Silvestre del Ministerio de Recursos Naturales, Energía y Minas (Mirenem), de conformidad con el artículo 3, hoy Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac), según artículo 22 de la Ley de Biodiversidad y el artículo 6 de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre.

En consecuencia, el RNVS-CFN fue establecido originalmente en su totalidad en los 2.000 metros correspondientes a la denominada zona o franja fronteriza y, por ende, sobre terrenos pertenecientes al dominio público. Posteriormente, el RNVS-CFN tuvo dos modificaciones, para los casos de pasos fronterizos en Peñas Blancas y Tablillas.



Fuente: Informe final de propuesta del plan general de manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte. Mapa 16. Ubicación geográfica y tipos de zona para el sector 10, ENVS-CFN. Página 67.

	Nicaragua
	Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte (Costa Rica)
	Costa Rica (área fuera del RNVS-CFN)
	Comunidad de Peñas Blancas de La Cruz
	Ruta vial de La Cruz centro hasta la frontera de Peñas Blancas

En el mapa anterior se puede ubicar toda el área color gris como la zona de Nicaragua, el área verde con pintas amarillas refieren a la franja de dos kilómetros de ancho que abarca el Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, el área color blanco corresponde al sector de Costa Rica que no se encuentra dentro del área del Refugio; en la parte superior derecha encontramos un área color fucsia que corresponde al poblado de Peñas Blancas de La Cruz y la línea roja describe la ruta vial del centro de La Cruz hasta la frontera de Peñas Blancas.

Actividades como la agrícola en pequeña escala y el turismo rural comunitario son ejemplos de estas prácticas tradicionales que han sido medulares en la vida de estas comunidades.

Consideramos prioritario que esta Asamblea Legislativa legisle a favor de considerar las culturas de esta comunidad como verdaderos modelos de desarrollo local autogestionario, que merecen ser fortalecidos y apoyados por el Estado costarricense, como garantía de justicia social y baluarte de la consolidación de los principios constitucionales consagrados en los artículos 50 y 74 de nuestra Constitución Política, es decir, como la consolidación de un Estado social y democrático de derecho, solidario, que se concreta en la búsqueda de una sociedad con mayor desarrollo, a partir de la producción sostenible, de una mejor distribución de la riqueza entre sus habitantes, con el necesario respeto y salvaguarda de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

Fundamentalmente, además, se ha considerado de carácter urgente la necesidad de que este Primer Poder de la República solvente, con los mecanismos que estén a su alcance, la incertidumbre jurídica que viven estas familias en virtud de la amenaza de desalojos masivos que están viviendo en estos momentos.

En esa inteligencia, el proyecto plantea la creación de la zona económica familiar y solidaria, de administración conjunta entre el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac) y el Instituto de Desarrollo Rural (Inder), para que ambas instituciones puedan trabajar conjuntamente y generar una administración óptima y eficiente, como una alternativa de ordenamiento territorial en una zona especial en atención a los principios constitucionales supra referidos que, según indican los proponentes, tengan en cuenta, al igual que reconoce áreas protegidas que son creadas para preservar especies de animales y plantas, bajo un régimen especial de gestión, también la situación de la comunidad local que se encuentra seriamente amenazada de desaparecer para siempre y que es urgente proteger.

La comunidad local, la cual se pretende proteger y, a la vez, brindarle una posibilidad real de desarrollo en el marco de un modelo de sostenibilidad, cuenta con una identidad cultural propia que espera consolidar a futuro como una alternativa de progreso. Alternativa de convivencia inclusiva que integra tradiciones, costumbres, conocimientos y un modo de vida, de organización y de producción particular más amigable con el ambiente.

En esta dirección, se busca incentivar un modelo alternativo, que al igual que otros desarrollados en nuestro país para los que se han creado regímenes de

excepción bajo la concepción, por ejemplo, de un turismo rural comunitario que tuviese la posibilidad de competir con otras regiones, justificación bajo la que se brindan exenciones, elementos y condiciones de acceso a la propiedad diferenciados, todo con el objeto de generar un atractivo para esos propósitos y que en cuanto a sus verdaderos resultados para la comunidad debe ser evaluado desde diversos ámbitos, como el ambiental, cultural, social, entre otros, sin perder de vista los principales indicadores económicos que concretamente muestran sus resultados en las zonas más deprimidas de nuestro país.

En virtud de todo lo anterior, esta iniciativa propone el reconocimiento de estos casos especiales de comunidad con un arraigo histórico, que por razones culturales y sociales e incluso de viabilidad técnica no pueden ser reubicadas sin condenarlas a desaparecer.

No cabe duda de que la comunidad de Peñas Blancas cuenta con todas las condiciones para convertirse en un territorio económico familiar solidario y comunitario bajo el régimen especial que se pretende crear mediante el presente proyecto de ley, como alternativa técnicamente viable para resolver el problema de inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra que afecta a sus vecinos y vecinas.

Con la presente propuesta de ley se busca resolver la situación de hecho existente dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, por medio de la posibilidad de otorgar concesiones a aquellos ocupantes actuales que cumplan los criterios que esta propuesta establece.

La presente propuesta no pretende crear un comercio de concesiones dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, ni favorecer a comerciantes de tierras o a especuladores. Más bien, desincentiva dichas actividades. Ello se logra, en primer lugar, con los criterios que se establecen para poder acceder a una concesión y, en segundo lugar, con la prohibición expresa de la posibilidad de traspasarla entre vivos, de darla como garantía del pago de deudas, etc.

Tampoco se pretende hacer un llamado a la invasión del Refugio, creando la expectativa de que se va a regularizar a cualquier persona que ocupe tierras dentro del Refugio al momento en que se apruebe como ley el presente proyecto. Para evitar esto es que se pide demostrar, para el caso de los ocupantes pobladores, un mínimo de 10 años, computados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, de haber estado ocupando y realizando actos posesorios en el terreno en cuestión.

Para garantizar la compatibilidad entre objetivos de conservación y el desarrollo de la comunidad se hace depender cualquier uso privativo que se autorice dentro del Refugio de lo establecido en el plan general de manejo, el cual, fundamentado en la Propuesta del plan general de manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte realizado por el Ministerio de Ambiente y Energía, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación y el Ministerio de

Planificación Nacional y Política Económica, deberá establecer un ordenamiento ambiental de los usos del suelo y una reglamentación sobre lo que es posible hacer en cada zona o subzona identificada, de acuerdo con sus potencialidades y limitantes técnicas.

En última instancia, se trata de compatibilizar los objetivos de conservación a través de la creación de un área protegida destinada a la protección y el desarrollo pleno de las comunidades locales. Para ello, se reconoce que la creación de un área silvestre protegida para alcanzar objetivos de conservación que no sean incompatibles con la presencia de personas que vivan o realicen actividades dentro del área, no necesariamente implica que sobre sus tierras, bienes de dominio público, el Estado únicamente pueda autorizar actividades directamente dirigidas al logro de dichos objetivos. Es posible, en efecto, para el Estado autorizar, con fundamento técnico, actividades que, si bien no van directamente dirigidas al logro de los referidos objetivos, son al menos compatibles con estos, en el sentido de que no los afectan negativamente. En este sentido, al referirse a los usos que el Estado puede autorizar a particulares sobre bienes de dominio público, la Procuraduría General de la República, en el dictamen C-139-2006, de 4 de abril de 2006, citando a René Chapus, afirmó: *“La Administración Pública debe velar porque los bienes demaniales sean utilizados de manera normal, sea respetando la finalidad para la que fueron afectados, o al menos de una manera compatible con ella”*. Igualmente, se cita a Rafael Bielsa que afirmó: *“(…) es principio general que el dominio público no es susceptible de utilización privada, si degrada o afecta el cumplimiento del fin público al cual esté afectado. Al contrario, es permitido su uso privativo o especial por particulares cuando el mismo no afecta la satisfacción de aquél fin”*.

Mediante la presente iniciativa se pretende resolver el problema de las familias de la comunidad de Peñas Blancas de La Cruz, quienes son amenazadas por resoluciones de desalojo por las autoridades, pese a tener muchos años previos de habitar estas tierras antes que la creación del Refugio, a través de la creación de un régimen especial para la administración institucional conjunta del RNVS-CFN, que fomente la coexistencia armónica de la comunidad de Peñas Blancas con la protección ambiental que resguarda el Refugio Nacional de Vida Silvestre, para beneficio del ambiente y el ser humano.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**LEY PARA LA CREACIÓN DE LA ZONA DE ECONOMÍA FAMILIAR,
SOLIDARIA Y COMUNITARIA DE PEÑAS BLANCAS DEL CANTÓN
DE LA CRUZ Y OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DENTRO
DEL REFUGIO NACIONAL DE VIDA SILVESTRE
CORREDOR FRONTERIZO NORTE**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- Objeto. La presente ley tiene por objeto declarar la comunidad de Peñas Blancas del cantón de La Cruz de la provincia de Guanacaste como zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, a través del otorgamiento de contratos de concesión a ocupantes de la comunidad de Peñas Blancas al amparo de la presente ley.

ARTÍCULO 2.- Declaratoria. Declárese la comunidad de Peñas Blancas del cantón de La Cruz de la provincia de Guanacaste zona de economía familiar, solidaria y comunitaria dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, de conformidad con el levantamiento físico y georreferenciado que realizó el Sinac, denominado Plan General de Manejo del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte.

Esta declaratoria no implica la modificación de los objetivos de conservación.

ARTÍCULO 3.- Definición. Para efectos de esta ley se entenderá como:

- a)** Área de conservación: de acuerdo con lo definido en el artículo 28 de la Ley de Biodiversidad, N.º 7788, de 27 de mayo de 1998, y sus reformas.
- b)** El refugio: corredor fronterizo conformado por los terrenos comprendidos en una zona de 2 000 m de ancho a lo largo de la frontera con Nicaragua desde punta Castilla en el Mar Caribe hasta bahía Salinas en el océano Pacífico, según se dispone en el Tratado Cañas-Jerez, de 15 de abril de 1858. De conformidad con el Decreto Ejecutivo N.º22962-Mirenem, de 15 de febrero de 1994.
- c)** Zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas: el territorio que comprende desde la aguja del paso fronterizo en Peñas Blancas dos kilómetros hacia la ciudad de Liberia, hasta llegar al cruce de San Dimas de La Cruz, el cual será administrado por el Ministerio de Ambiente y Energía y el Instituto de Desarrollo Rural.

d) Ocupante: aquella persona que ha ocupado un área en la zona concesionable en el Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, por un período no menor de diez años, computados antes de la entrada en vigencia de esta ley.

e) Concesionario: aquel ocupante que ha sido declarado como tal por el Instituto de Desarrollo Rural.

f) Plan general de manejo: es el instrumento de planificación que permite orientar la gestión de un área silvestre protegida hacia el cumplimiento de sus objetivos de conservación a largo plazo. Se fundamenta en líneas de acción estratégicas a mediano plazo y en objetivos de manejo para los elementos naturales y culturales incluidos dentro del área, así como en la relación de estos últimos con su entorno socio ambiental. Es la base para el desarrollo de otros instrumentos de planificación y reglamentación de las áreas silvestres protegidas.

g) Consejo local: órgano dentro de las áreas de conservación donde se demuestre complejidad técnica y administrativa, podrán crearse por acuerdo del Consejo Regional del Área de Conservación.

h) Economía comunitaria: proyectos o iniciativas diseñadas tendientes al uso sostenible de recursos naturales administrados por asociaciones de desarrollo, fundaciones y cooperativas con fines estrictamente comunitarios.

i) Turismo local: actividades de pequeños empresarios con propuestas orientadas a promover el turismo local, equilibrio territorial, la sostenibilidad, el desarrollo local y la dinamización del patrimonio.

j) Turismo rural comunitario: actividad apoyada por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), de experiencias turísticas planificadas e integradas sosteniblemente al medio rural y desarrolladas por las agrupaciones reconocidas conforme al artículo 4 de la Ley de Fomento del Turismo Rural Comunitario, Ley N.º 8724, de 17 de julio de 2009.

k) Se entiende por economía familiar solidaria y comunitaria: modelo alternativo de resolver las condiciones para la vida de todas y todos los seres humanos y de la naturaleza, centrados en la cultura del buen vivir. De esta manera, la producción de bienes y servicios, su distribución, circulación, consumo responsable y reutilización de modo asociativo o comunitario son realizados por personas y/o entidades que están organizadas de modo económicamente solidario y que se desenvuelven de acuerdo con los principios de la economía social y solidaria.

ARTÍCULO 4.- Sujetos

Se consideran sujetos de la economía social y solidaria los siguientes:

- a) Asociaciones civiles
- b) Organizaciones vecinales
- c) Fundaciones
- d) Asociaciones de fomento rural
- e) Organizaciones de microcrédito, campesinas, culturales y de agricultura familiar
- f) Comercializadoras solidarias
- g) Comunidades originarias
- h) Pequeñas cooperativas y mutuales
- i) Organizaciones de consumidores responsables, de acopio y recolección
- j) Ferias populares
- k) Ferias de intercambio de semillas
- l) Clubes del trueque
- m) Redes de comercialización
- n) Asambleas populares
- ñ) Pequeños emprendedores, productores y colectivos de economía social y solidaria.

Toda persona física, jurídica y grupos que se desenvuelvan en el marco de los valores y principios señalados en la presente ley.

ARTÍCULO 5.- Principios de economía social y solidaria

- a) Participación democrática en la toma de decisiones
- b) Autonomía de la gestión
- c) Primacía del ser humano y del fin social sobre el capital
- d) Equidad e igualdad de oportunidades
- e) Respeto por la naturaleza
- f) Interculturalidad y contribución a la seguridad alimentaria.

Estos principios y valores configuran modos de organización social basados en la economía para la vida y no para la reproducción del capital. Desde el punto de vista conceptual, implica reafirmar la pertenencia de la economía al ámbito de las ciencias sociales e impugnar las premisas individualistas sobre las que se asienta la teoría económica liberal.

ARTÍCULO 6.- Marco de aplicación

Esta ley se aplicará en la comunidad de Peñas Blancas del cantón de La Cruz de la provincia de Guanacaste, localizada dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte. La demarcación corresponde al área desde la aguja del paso fronterizo de Peñas Blancas dos kilómetros hacia la ciudad de Liberia, en el cruce de la entrada de la comunidad de San Dimas de La Cruz, área conocida como área secundaria, que está integrada en un territorio y con una cultura definida, dedicadas a actividades agrarias de pequeña escala, comercio, turismo local y rural comunitario, pequeñas empresas familiares de economía comunitaria y otras actividades productivas, turísticas y comerciales.

ARTÍCULO 7.- Naturaleza jurídica

La zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de la comunidad comprendida en esta ley y dentro del Refugio es un área de naturaleza demanial, en las que se instaurará un régimen especial de concesiones, de acuerdo con el plan general de manejo, destinado a la protección de la identidad cultural, geográfica y desarrollo socioeconómico de las familias que habitan estas zonas, mediante la utilización sostenible de los recursos naturales de acuerdo con el objetivo del Refugio.

ARTÍCULO 8.- Fines

Para efectos de la correcta interpretación y aplicación, son fines de la presente ley:

- a)** Constituir la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte, al amparo de esta ley.
- b)** Establecer un régimen especial de concesiones para habilitar la existencia de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas, mediante el otorgamiento de contratos de concesión de áreas actualmente ocupadas sin sustento jurídico.
- c)** Permitir el uso y aprovechamiento de los recursos naturales de forma sostenible en el territorio declarado zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas, mediante un plan de manejo.
- d)** Garantizar la seguridad jurídica de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas.

CAPÍTULO II RÉGIMEN DE ORGANIZACIÓN

ARTÍCULO 9.- Administración del Refugio

El área de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas será administrada por el Área de Conservación Guanacaste del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, en conjunto con el Instituto de Desarrollo Rural.

Para tales efectos, el área de conservación respectiva emitirá los instrumentos de planificación para la creación de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas, definirá las normas técnicas a las cuales deberán someterse los usos y las actividades que se autoricen y, en general, ejercerá labores de vigilancia, sancionadoras y de toda índole, en tanto sea necesario para velar por el cumplimiento de los objetivos de conservación del Refugio. El Inder deberá otorgar las concesiones a los ocupantes actuales que cumplan con los requisitos y demás condiciones exigidas en la presente ley.

ARTÍCULO 10.- Plan general de manejo

La zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas deberá contar con un plan general de manejo, elaborado de conformidad con la Ley N.º 7317, Ley de Conservación de la Vida Silvestre, y su reglamento, aprobado en primera instancia por el Consejo Regional del Área de Conservación respectiva y, en segunda instancia, por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación. Dicho plan deberá corresponder con los objetivos de conservación del Refugio, integrar la variable ambiental y contener necesariamente, entre otros:

- a)** La zonificación del Refugio, incluyendo la demarcación del territorio de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas a concesionar y la demarcación de la zona pública y su respectivo reglamento de desarrollo sostenible.
- b)** Un censo actualizado de las familias pobladoras de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas a concesionar en el territorio del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte.
- c)** Una guía sobre las limitantes y potencialidades técnicas para cada zona o subzona identificada.
- d)** El reglamento de uso público del Refugio.

No podrán otorgarse concesiones para las actividades que contravengan lo establecido en el plan general de manejo.

CAPÍTULO III

ECONOMÍA COMUNITARIA

ARTÍCULO 11.- Concesiones para iniciativas de economía comunitaria

El Instituto de Desarrollo Rural (Inder) podrá otorgar concesiones para la instalación y operación de iniciativas de economía comunitaria.

Estas concesiones y el procedimiento para su otorgamiento se regirán por lo dispuesto en esta ley, el plan general de manejo, así como por las reglas especiales que se establezcan en su respectivo reglamento.

ARTÍCULO 12.- Requisitos de las iniciativas de economía comunitaria

Para obtener concesiones de iniciativas de economía comunitaria, las organizaciones del territorio contemplado en esta ley interesadas deberán presentar una solicitud ante el Instituto de Desarrollo Rural (Inder). Las organizaciones deberán cumplir con lo siguiente:

- a)** Cédula jurídica vigente.
- b)** Plan de trabajo o proyecto bajo los principios de la economía social solidaria.
- c)** Certificación literal de la persona jurídica que demuestre que se encuentra constituida y representada por miembros de la comunidad que sean concesionarios.
- d)** Que sean autogestionadas, con plena capacidad de autogobierno, lo que no implica que puedan estar controladas por otras instancias públicas o privadas, o que formen parte de otra institución.

ARTÍCULO 13.- Concesionarios de iniciativas de economía comunitaria

Las concesiones para la instalación y operación de iniciativas de economía comunitaria podrán asignarse exclusivamente a personas jurídicas constituidas o que se constituyan en asociaciones, cooperativas, sindicatos y otras organizaciones sociales destacadas en el territorio comunitario y que se encuentren integradas y administradas exclusivamente por ocupantes de estos territorios, cuyo fin fundamental sea el de comunalizar los réditos que la actividad genere, lo que implica la distribución de los beneficios entre los asociados o administradores y su estricta reinversión en la comunidad y la propia entidad a fin de asegurar los fines propuestos.

CAPÍTULO IV
RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO DE LA
ZONA DE ECONOMÍA FAMILIAR, SOLIDARIA Y
COMUNITARIA DE PEÑAS BLANCAS

ARTÍCULO 14.- Condiciones de los concesionarios

Para recibir la protección y los beneficios conferidos en esta ley, las personas solicitantes deberán ser mayores de edad y haber ocupado el área a concesionar de forma pacífica, pública e ininterrumpida, por un período no menor de diez años, computado antes de la entrada en vigencia de esta ley. Para tales efectos, el Instituto de Desarrollo Rural realizará el procedimiento administrativo correspondiente para acreditar este requisito.

Asimismo, podrán ser beneficiarias las personas jurídicas sin fines de lucro, asociaciones y cooperativas, así como instituciones estatales, juntas de educación y cualquier otra que no persiga fines de lucro y que cumpla con los requisitos establecidos en la presente ley y su respectivo reglamento.

En el caso de las sociedades sin fines de lucro que pretendan optar por un derecho de concesión solamente podrán ser sujetas de tal derecho quienes figuren en su nómina social, que cumplan con la ocupación decenal y con los demás requisitos aquí establecidos. El titular del derecho de la concesión será la organización como tal y su representante legal ostentará la representación judicial y extrajudicial, para que el representante legal sea sustituido como tal requerirá la aprobación previa del Instituto de Desarrollo Rural.

Ninguna persona física o jurídica que cumpla las condiciones indicadas podrá ser discriminada o excluida, siempre que la concesión solicitada encuentre sustento en esta ley y se ampare al plan general de manejo.

ARTÍCULO 15.- Prohibiciones para el otorgamiento de concesiones

No podrán otorgarse concesiones a:

- a)** Personas jurídicas constituidas como sociedades mercantiles.
- b)** Personas jurídicas domiciliadas en el exterior.
- c)** Personas extranjeras con condición administrativa irregular, ni a personas extranjeras en condición de rentistas.
- d)** Para la operación de actividades que contradigan los principios de la economía solidaria.

ARTÍCULO 16.- Transmisión de derechos

En caso de fallecimiento o ausencia declarada del concesionario, el Instituto de Desarrollo Rural autorizará el traspaso directo del contrato por el resto del plazo de la concesión a quien haya sido designado por el concesionario o, en su defecto,

a sus legítimos herederos, se debe realizar una solicitud por escrito y el o los interesados deberán ajustarse a los requisitos establecidos en esta ley, excepto la posesión decenal.

Si no hubiese interesados, la concesión se tendrá como cancelada y volverá a control del área de conservación y podrá destinarla a usos públicos en el marco de los objetivos de conservación del Refugio, incluyendo las construcciones y mejoras existentes.

ARTÍCULO 17.- Derechos del concesionario

El concesionario tiene derecho al uso y aprovechamiento del terreno concesionado en los términos definidos en la presente ley y en el acuerdo de concesión.

El Estado conservará su derecho a ejercer la revocatoria de la concesión en razón de interés público, previa indemnización al concesionario, en los casos correspondientes según el reglamento de esta ley.

ARTÍCULO 18.- Prohibiciones para el concesionario

Los concesionarios no podrán:

- a)** Variar el destino del terreno concesionado y las edificaciones o instalaciones que hagan en él, sin el consentimiento del área de conservación.
- b)** Ceder o comprometer o, en cualquier otra forma, traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones o los derechos derivados de la presente ley. Se exceptúan de lo dispuesto en este inciso las garantías o los avales otorgados de conformidad con el artículo 16 de la presente ley. Carecerán de toda validez los actos o contratos que infringieran esta disposición.
- c)** Las concesiones otorgadas de conformidad con esta ley y su reglamento están sujetas a la condición de que los concesionarios atiendan las restricciones indicadas en esta ley.

ARTÍCULO 19.- Plazo y prórrogas

Las concesiones se otorgarán por un plazo de treinta y cinco años, prorrogables por períodos iguales, siempre que el concesionario o su familia continúen habitando de forma permanente y estable en el territorio y cumplan las obligaciones establecidas en esta ley. Las prórrogas deberán ser solicitadas por la persona interesada tres meses antes de su vencimiento y se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en esta ley.

ARTÍCULO 20.- Extinción y cancelación

Son causales de extinción:

- a)** El vencimiento del plazo originalmente fijado en la concesión, sin que las personas interesadas hayan solicitado la prórroga.
- b)** La renuncia voluntaria de la persona concesionaria.
- c)** El fallecimiento o la ausencia judicialmente declarada de las personas concesionarias, sin que la concesión se haya transmitido o adjudicado a sus herederos.
- d)** Pérdida del área concesionada por acción de la naturaleza.

Son causales de cancelación:

- 1)** Cuando las personas concesionarias o su familia no habiten o hagan uso de forma estable en la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas, salvo situaciones justificadas de estado de necesidad, caso fortuito o fuerza mayor.
- 2)** Cuando las personas concesionarias ocasionen daños graves al ambiente o los bienes comunitarios o exploten ilegalmente los recursos naturales del territorio.
- 3)** Por el cambio de uso no autorizado, así como el uso indebido o la desviación de la concesión para fines contrarios a esta ley.
- 4)** Por la trasmisión, el gravamen o el arrendamiento a terceros del derecho de concesión en contra de lo dispuesto en esta ley.
- 5)** Por el incumplimiento grave y reiterado por las personas concesionarias de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión y de las disposiciones de esta ley.
- 6)** Por el incumplimiento en el pago del canon.

Todas las causales anteriores deberán ser comprobadas siguiendo el debido proceso que establece la Ley General de la Administración Pública y sus reformas.

Cuando por alguna de las causales indicadas en este artículo se extinga o cancele una concesión, el inmueble afectado se revertirá al área de conservación Guanacaste, para mantener los planes de conservación de este de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas de acuerdo con esta ley.

El reglamento de esta ley podrá definir mecanismos para que la cancelación del derecho de concesión no perjudique los derechos de otras personas integrantes del núcleo familiar.

ARTÍCULO 21.- Acceso a garantías crediticias

Los concesionarios en el área especial creada mediante esta ley podrán tener acceso a los recursos de los fondos de avales y garantías del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (Finade), regulado en los artículos 16, inciso c), y 19 de la Ley N.º 8634, Sistema de Banca para el Desarrollo, de 23 de abril de 2008, y del Fondo Especial para el Desarrollo de las Micros, Pequeñas y Medianas Empresas (Fodemipyme), regulado en el inciso a) del artículo 8 de la Ley N.º 8262, Ley de Fortalecimiento de las Pequeñas y Medianas Empresas, de 2 de mayo de 2002, y sus reformas.

ARTÍCULO 22.- Control y fiscalización de las concesiones

El Instituto de Desarrollo Rural fiscalizará y controlará el uso y el cumplimiento de los derechos y las obligaciones de los concesionarios respecto de las concesiones otorgadas.

Se reserva la Municipalidad del cantón de La Cruz la potestad de emitir permisos de construcción y todo lo relacionado con las sanciones por incumplimiento administrativo referente a dicho proceso, estos permisos serán siempre aprobados una vez que el Instituto de Desarrollo Rural emita el certificado de concesión otorgado.

ARTÍCULO 23.- Prohibición de nuevas ocupaciones

El Área de Conservación no podrá autorizar ni permitir nuevas construcciones que no estén respaldadas en una concesión debidamente aprobada, inscrita y ajustada al plan de manejo vigente.

ARTÍCULO 24.- Acciones reivindicatorias

Cuando el Área de Conservación Guanacaste constate la infracción a las disposiciones contenidas en el artículo anterior, previa información levantada al efecto, y si se estimara necesario procederá 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 el Área de Conservación. 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.

ARTÍCULO 25.- Autorización al Banhvi

Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que otorgue bonos de vivienda a los concesionarios de áreas para uso habitacional en el territorio de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi, de 13 de

noviembre de 1986, y sus reformas, y demás normativa que le resulte aplicable, tal es el caso del reglamento de la citada ley.

ARTÍCULO 26.- Autorización al Estado

Se autoriza al Estado, las municipalidades, las instituciones autónomas y semiautónomas para invertir en la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas, con el propósito de favorecer la calidad de vida de sus habitantes, el crecimiento económico de la zona y la protección del ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico en su conjunto, en la presente ley y en el plan de manejo vigente.

ARTÍCULO 27.- Áreas concesionables

En las áreas de naturaleza demanial del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte podrán otorgarse concesiones. Se exceptúan de lo anterior, esteros, manglares, bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales y todo aquel que el plan general de manejo tenga como un ambiente ecológicamente frágil.

ARTÍCULO 28.- Órgano competente para otorgar concesiones

El Instituto de Desarrollo Rural podrá otorgar concesiones al amparo de lo dispuesto en el plan general de manejo y de la lista de posibles beneficiarios.

En todos los casos, la concesión únicamente podrá otorgarse cuando el uso respectivo sea el que efectivamente se le ha dado al terreno por parte del solicitante que cumpla las condiciones para ser concesionario.

El Estado se reserva la potestad de requerir estudios de impacto ambiental para el otorgamiento de concesiones, cuando así lo estime pertinente.

ARTÍCULO 29.- Visita para verificación de información

El director del Área de Conservación Guanacaste deberá realizar una inspección en el terreno ubicado dentro del Refugio, a fin de levantar un acta y verificar que el área que se solicita concesionar no corresponde a bosques, terrenos forestales, ecosistemas de humedales, ni tampoco a esteros, manglares ni a aéreas ecológicamente frágiles. En el acta deberá describir las obras de infraestructura, si existieren, y los elementos del ecosistema.

ARTÍCULO 30.- Cotejo de información

La información suministrada por el solicitante deberá ser cotejada por el Área de Conservación Guanacaste con la información contenida en todos aquellos levantamientos situacionales, censos de ocupantes, estudios de tenencia de la

tierra u otros tipos de medios de información, elaborados por entes u órganos públicos, que existan para el Refugio.

ARTÍCULO 31.- Conformación del Consejo Local

El Área de Conservación Guanacaste integrará un Consejo Local, cuya función será determinar la lista de posibles concesionarios.

Dicha comisión especial mixta será conformada por dos representantes del Área de Conservación Guanacaste, quienes deberán ser funcionarios de dicha dependencia, dos representantes del Instituto de Desarrollo Rural y tres representantes de la comunidad de Peñas Blancas quienes serán designados por acuerdo de Asamblea General de la Asociación de Desarrollo Integral de la Comunidad, constituida al amparo de la Ley N.º 3859, Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad.

El Área de Conservación Guanacaste deberá proporcionar los recursos materiales y técnicos para el adecuado cumplimiento de las funciones de la comisión especial mixta.

ARTÍCULO 32.- Proceso de acreditación de concesionarios

Las personas interesadas en acreditarse como concesionarias deberán comprobar dentro del plazo de tres meses a partir de la entrada en vigencia de esta ley que han habitado en la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas del Refugio de manera pacífica, pública e ininterrumpida, por un período por lo menos de diez años, computado antes de la entrada en vigencia de esta ley.

Asimismo, podrán ser beneficiarias las personas jurídicas constituidas o que se constituyan en asociaciones y cooperativas, así como instituciones estatales, juntas de educación y religiosas destacadas en el territorio comunitario.

Para ello, presentarán por escrito la solicitud de concesión ante el Instituto de Desarrollo Rural, acompañada de prueba documental o con la declaración jurada de tres testigos, donde se halla situado el inmueble. A los testigos se les interrogará desde cuándo conocen la ocupación del terreno y si esa ocupación ha sido notoria, pública, pacífica y en qué actos ha consistido. Con ello se abrirá el expediente correspondiente a cada posible beneficiario, el cual será remitido a la comisión especial mixta. La comisión especial mixta, en caso de duda, podrá llamar a audiencia al interesado y a sus testigos.

La comisión especial mixta, dentro del plazo de tres meses a partir del vencimiento del plazo referido en el párrafo anterior, procederá al levantamiento de la lista oficial de posibles beneficiarios de la concesión especial, donde se hará constar el tiempo, las condiciones de la ocupación ejercida, el uso dado al suelo, el

estado de las edificaciones y del entorno ambiental, la cual será remitida al director del Área de Conservación Guanacaste.

El Instituto de Desarrollo Rural deberá publicar el informe respectivo en el diario oficial La Gaceta y en un diario de circulación nacional para darlo a conocer y recibir oposiciones o aclaraciones, por un plazo de treinta días naturales, computado a partir de la publicación.

Una vez concluido el trámite de solicitudes de aclaración u oposición, el Instituto de Desarrollo Rural tendrá un plazo de treinta días naturales para valorarlas y acoger las que procedan.

La lista oficial deberá publicarse en el diario oficial La Gaceta y en un medio de comunicación escrita de circulación nacional.

ARTÍCULO 33.- Instalaciones para servicios comunales y públicos

El Instituto de Desarrollo Rural, además, podrá otorgar concesiones a las escuelas, organizaciones religiosas, cementerios, centros de salud y demás instalaciones para la provisión de servicios comunales y públicos, existentes a la entrada en vigencia de esta ley, en los terrenos que la zonificación del plan general de manejo designe para tales efectos. Las entidades competentes deberán solicitar la respectiva concesión. El reglamento de esta ley establecerá los requisitos que debe contener la solicitud.

Las concesiones que se regulan en el presente artículo estarán exoneradas del pago del canon.

ARTÍCULO 34.- Registro

El Área de Conservación Guanacaste llevará el registro general de concesiones de la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas. Las concesiones no perjudicarán a terceros sino desde la fecha de su recibo o presentación en dicho registro. El reglamento de esta ley señalará la tasa de inscripción de esos documentos, así como las normas para el funcionamiento del registro. El registro indicado pasará a formar parte del Registro Nacional mediante decreto ejecutivo, aplicándose al efecto lo dispuesto en el párrafo segundo del transitorio I de la Ley N.º 5695, Ley del Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975.

ARTÍCULO 35.- Cánones

El Instituto de Desarrollo Rural deberá determinar cánones por las concesiones otorgadas en la zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas.

El monto del canon será fijado con base en criterios técnicos sobre el uso autorizado y el valor de las viviendas y construcciones. Se prohíbe la fijación de cobros excesivos o abusivos y su utilización como un mecanismo para la expulsión de las personas pobladoras.

Las concesiones para uso habitacional estarán exentas del pago de cánones cuando las viviendas y construcciones allí ubicadas cumplan lo dispuesto en el inciso e) del artículo 4 de la Ley N.º 7509, Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles. De la misma manera, aquellas viviendas declaradas de interés social, de conformidad con la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi.

Los recursos recaudados por el cobro de este canon deberán girarse directamente al Área de Conservación Guanacaste para ser destinados única y exclusivamente al fortalecimiento del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo Norte.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

TRANSITORIO I.- Se otorga al Sinac y al Inder el plazo de doce meses, computados a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para que concreten la aprobación del plan general de manejo y el respectivo reglamento.

TRANSITORIO II.- El Área de Conservación Guanacaste podrá conservar las construcciones existentes en la circunscripción territorial declarada zona de economía familiar, solidaria y comunitaria de Peñas Blancas, en tanto una instancia judicial no acredite la comisión de daño ambiental, peligro o amenaza de daño al medio ambiente, durante el plazo establecido en el transitorio I.

Cuando las construcciones existentes se ajusten al plan general de manejo correspondiente, sin necesidad de realizar ninguna modificación, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses, contado desde la entrada en vigencia del plan general de manejo.

En caso de que las construcciones existentes requieran modificaciones para ajustarse al plan general de manejo, el Área de Conservación Guanacaste, en un plazo de seis meses, contado a partir de la entrada en vigencia del plan general de manejo, prevendrá a los interesados para que estos, en el plazo improrrogable de veinticuatro meses posteriores a la prevención, procedan con las modificaciones pertinentes.

Vencido dicho plazo, habiéndose constatado el cumplimiento de la prevención, el interesado deberá gestionar la concesión pertinente en un plazo máximo de seis meses.

Agotado dicho plazo sin constatarse el cumplimiento de la prevención mencionada, el Área de Conservación Guanacaste procederá al desalojo de las personas en ocupación ilegítima y a la demolición de las obras.

Rige a partir de su publicación.

Suray Carrillo Guevara
DIPUTADA

23 de junio de 2017

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Especial de Ambiente.

Este proyecto cumplió el trámite de revisión de forma en el Departamento de Servicios Parlamentarios.