

INFORME Nº DFOE-PGAA-IF-3-2010

RESUMEN EJECUTIVO

*El estudio tuvo como fin evaluar la gestión del SINAC y del MINAET en la administración y protección de los recursos naturales ubicados en el Parque Nacional Marino Las Baulas (PNMB), de acuerdo con la normativa legal y técnica aplicable. El tema es de gran importancia debido a la trascendencia de los objetivos de creación de dicho Parque, que procuran la protección de los sitios de anidación más importantes de la tortuga Baula (*Dermochelys coriacea*) en el Océano Pacífico Oriental, conformados por las playas Ventanas, Grande y Langosta en la Bahía Tamarindo de la Provincia de Guanacaste.*

Como resultado del estudio se determinaron debilidades en la delimitación del Parque, debido a problemas con la ubicación de los mojones y a que existen sectores de éste que no están bien definidos geográficamente en su ley de creación. Asimismo, se detectaron inconsistencias en relación con el proceso de expropiación de los terrenos, los cuales podrían constituir parte del Patrimonio Natural de Estado (PNE), ya que algunas de las fincas madres que generaron las segregaciones de esos terrenos, fueron tituladas por el entonces ITCO en sede administrativa, cuando en realidad la normativa exigía un proceso de información posesoria en sede judicial, y en donde se presentan debilidades sustanciales tales como: ausencia de procedimientos internos y de una estrategia específica para llevar a cabo las expropiaciones, deficiencias en los planos catastrados, y problemas con la identificación, foliado y contenido de los expedientes respectivos. Por otra parte, se determinaron también debilidades de tipo técnico en los avalúos administrativos, presentándose diferencias de hasta un 500% en los precios de avalúos realizados a un mismo terreno o terrenos con condiciones similares entre dos períodos relativamente cortos, así como diferencias considerables entre el avalúo administrativo y el judicial, por ejemplo, un terreno con un avalúo administrativo de 120,6 millones, fue valorado en sede judicial, once meses después, en 1.264,2 millones, o sea el incremento en ese periodo fue de un 6037%, dicho de otra forma, el metro cuadrado pasó de 7.200 colones a 442.000 colones, aproximadamente; ello, sin que se presentara ninguna reacción del SINAC ante tal situación. Se logró constatar además la existencia de algunos terrenos dentro del PNMB que pertenecían a la Municipalidad de Santa Cruz o que siguen estando bajo la esfera de ese municipio, que aún no han sido traspasados a la Administración del Parque. Finalmente, se determinaron varias debilidades en lo que respecta a la administración y manejo del Parque, entre otras, la falta de un reglamento de uso público, la omisión de controles de acceso y cobro de entrada al Parque, la presencia de animales domésticos y especies exóticas, la ausencia de vigilancia marítima y regulación de pesca, y el desmejoramiento en los ecosistemas boscosos del Parque.

Para corregir las deficiencias apuntadas se está disponiendo al MINAET y al SINAC, entre otras, el valorar la situación de las fincas que fueron tituladas por el entonces ITCO, a fin de decidir la procedencia o no de interponer las demandas que en derecho correspondan, y la eventual recuperación de los terrenos del PNMB; la correcta delimitación de ese Parque; el traspaso al MINAET de los terrenos municipales ubicados dentro del Parque; el reforzamiento del personal y los recursos que se destinan para la vigilancia y protección del Parque; así como valorar la solicitud de nuevos avalúos administrativos a la Dirección General de Tributación, órgano al cual se está disponiendo a su vez, una revisión de las directrices para la elaboración de los avalúos, la incorporación en tales directrices de criterios para establecer el correcto uso de las variables de hidrología y uso del suelo en las valoraciones, y el establecimiento de niveles de supervisión sobre el trabajo que realizan los peritos valuadores.