



Nicoya, 28 de abril de 2025
SINAC-ACT-OR-DR-0656-2025

Sr.
Nelson Marín Mora
Director
SINAC

Asunto: escenarios para abordaje de la situación legal del RNVS Ostional.

Estimado señor:

Como es de su conocimiento, el voto emitido por la Sala Constitucional, bajo la Res. N° 2009002020, Exp: 08-008554-0007-CO, de febrero de 2009, realiza un análisis detallado de la situación jurídica del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, dando por cierto lo siguiente:

- 1) *El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional (RNVSO) forma parte del Patrimonio Natural del Estado (artículo 13 de la Ley Forestal N°7575).*
- 2) *El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, fue establecido como refugio por el Decreto Ejecutivo N°13200-A, publicado en la Gaceta del 7 de enero de 1982, y ratificado mediante Ley de Fauna Silvestre N° 6919 del 17 de noviembre de 1983.*
- 3) *En un principio, el Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional contempló los terrenos de la zona marítimo terrestre ubicados entre Punta India y la desembocadura del río Nosara. Posteriormente, el sector Guiones fue incorporado al Refugio en 1985, cuando el refugio se extendió hasta Punta Guiones (Decreto Ejecutivo No. 16531-MAG publicado en La Gaceta del 26 de noviembre de 1985).*
- 4) *En 1992, al ser derogada la Ley de Fauna Silvestre y sustituida por la Ley de Conservación de la Vida Silvestre No.7317, se confirmaron por Ley los límites del refugio desde Punta India hasta Punta Guiones.*
- 5) *El Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional no cuenta con un Plan de Manejo (ver informe a folio 24).*
- 6) *En la actualidad hay 198 personas físicas y 190 jurídicas contabilizadas, ocupando, de manera precaria, terrenos del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional (visible a folio 58 y ver informe a folio 54).*

Este voto concluye ordenando lo siguiente:

- a) *Se desaloje a toda persona física o jurídica que ocupe terrenos ubicados dentro del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, salvo que se trate de ocupantes anteriores a la creación del refugio en el año de 1983, o bien hayan sido autorizados para ejercer actividades de investigación, protección, capacitación y ecoturismo;*
- b) *se apruebe el plan de manejo correspondiente.*

A partir de la conclusión del voto de la sala constitucional N° 2009002020, el SINAC, en común acuerdo con las comunidades, promovió la Ley 9348, que se esperaba brindara un marco jurídico



que permitiera regular los diferentes usos que se desarrollan en el RNVS Ostional desde antes de su creación, pero que, sin embargo, no están acordes a los usos autorizados en el PNE por la Ley Forestal. Esto dado que no resulta viable elaborar un plan de manejo que desconozca la realidad que existe en el refugio, respecto de la permanencia de las comunidades.

Sin embargo, la ley 9348 fue derogada por la Res. N° 2022022606, la cual concluyó:

Se comprueba que la Ley impugnada contiene un cambio en la naturaleza del Refugio de Vida Silvestre de Ostional que disminuye su nivel de protección al permitir usos de suelo, y por tanto concesiones, más allá de la protección, investigación, capacitación y ecoturismo. Se comprueba que ello se aprobó sin estudios técnicos que acrediten la situación fáctica, la viabilidad técnica, así como la razonabilidad y proporcionalidad como parámetros de constitucionalidad, principios que debe observar toda norma jurídica, principalmente cuando se trata de afectar bienes públicos como sucede en el caso concreto.

Por otra parte, la Res. N° 2009016892, Exp: 08-008554-0007-CO, del 04 de noviembre de 2009, resolvió:

Se aclara y adiciona la parte dispositiva del Voto No. 2009-2020 de las 8:30 horas de 13 de febrero de 2009 en el siguiente sentido: El MINAET y la Dirección Regional del Área de Conservación Tempisque del SINAC, deberán desalojar, únicamente, a las personas físicas o jurídicas cuya presencia en el entorno pueda afectar los fines o propósitos del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional, como sitio de anidamiento masivo de las Tortugas Lora. La determinación de esas personas, la hará el MINAET y la Dirección Regional dicha, con fundamento en criterios objetivos, unívocos, técnicos y científicos que deberán serle informados a este Tribunal Constitucional. Lo anterior, bajo el entendido que de aplicarse criterios arbitrarios o subjetivos para definir las personas que deben ser desalojadas o de provocarse lesión a los recursos naturales o ecosistemas objeto de protección -por faltas de desalojos- en un futuro será responsabilidad del MINAET y de la Dirección Regional antes citada. De otra parte, esta aclaración y adición, no supone legitimar la situación irregular o sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico de aquellas personas físicas o jurídicas -aunque no impacten directamente los fines del Refugio-, la que debe ser subsanada o suprimida en un futuro cercano a través de los instrumentos que brinda el sistema jurídico y de las competencias y atribuciones otorgada a cada ente u órgano responsable en la materia.

Los estudios a los que se refiere y que deben ser respaldo de una nueva propuesta de ley deben demostrar que los cambios que se propongan en un proyecto de ley que venga a establecer un nuevo marco regulatorio para el refugio, haya considerado la adecuada compensación de la disminución en el grado de conservación del ambiente generado por la desafectación, en cualquiera de sus formas, que se haga de las áreas que se destinarán para usos diferentes de protección, investigación, capacitación y ecoturismo. Estudios como estos fueron los realizados para justificar las modificaciones que se realizaron a los límites de la Reserva Biológica Lomas de Barbudal con el proyecto PACUUME (desafectación de 113 ha de la reserva y compensación con 444 ha) y la segregación de 12.12 ha del Refugio Nacional de Vida Silvestre Corredor Fronterizo (RNVSCF), para el establecimiento del Puesto Fronterizo Las Tablillas.



Al analizar lo anterior, queda claro que para elaborar una propuesta de ley que tenga posibilidades de ser viable, se requiere que esta considere la disminución en el grado de protección o desafectación de los terrenos del Estado que pertenecen al Refugio, ya sea porque estos sean excluidos o porque se disminuya el grado de protección que legalmente poseen y junto con esto, presentar una compensación que esté respaldada técnicamente, de forma que sea considerada razonable y proporcional.

En este sentido, al analizar los posibles escenarios sobre la forma en que podría compensarse el área que se desafecte o se disminuya el grado de protección que legalmente poseen, sin que aún se haya definido cuál sería esa área ni la extensión que abarcaría, nos enfrentamos al hecho de que al ser Ostional un refugio constituido sobre la línea de costa, un área que en principio se considere equivalente debe ya sea, incluir ecosistemas similares o brindar servicios ecosistémicos similares. Al analizar las posibilidades de que se dispone, las áreas que se podría considerar para una propuesta de compensación ambiental son las siguientes:

1. Los terrenos de ubicados entre Punta Guiones y Punta Garza (fig. 1), cuya extensión es de aproximadamente 34.78 ha y en lo que corresponde a zona restringida, aunque en este momento se encuentran inscritos.
2. Los terrenos en proceso de ser clasificados como PNE ubicados entre el límite norte del RNVS Ostional y el Río Rosario, lo que corresponde a un área de aproximadamente 6 ha (fig. 2).
3. Un área de zona restringida de 12.3 ha que han sido certificadas como PNE contiguas al manglar en la ribera sur del Río Nosara y que en el pasado pertenecieron a la empresa Lagarta Lodge (fig. 3).
4. Dos fincas con una extensión de 22.9 ha contiguas al RNVS Ostional, ubicadas entre Playa Peladas y Playa Guiones, propiedad de la Asociación Cívica de Nosara y que actualmente se dedica a conservación (fig. 4). Dicha organización ha mencionado de manera preliminar que podrían considerar la posibilidad de incorporarlas al RNVS Ostional dentro de la propuesta de compensación.
5. La zona restringida generada a partir de una franja de 150 m a partir del manglar de Playa Nosara, es decir, desde el Río Nosara, hasta el manglar de la Quebrada Ostional y que actualmente está fuera de los límites del RNVS Ostional. Esa franja es de 106.07 ha, de las cuales 46.22 ha no presentan información catastral ni registral y 58.53 ha son terrenos inscritos como propiedad privada.



ÁREA DE CONSERVACIÓN TEMPISQUE
OFICINA REGIONAL

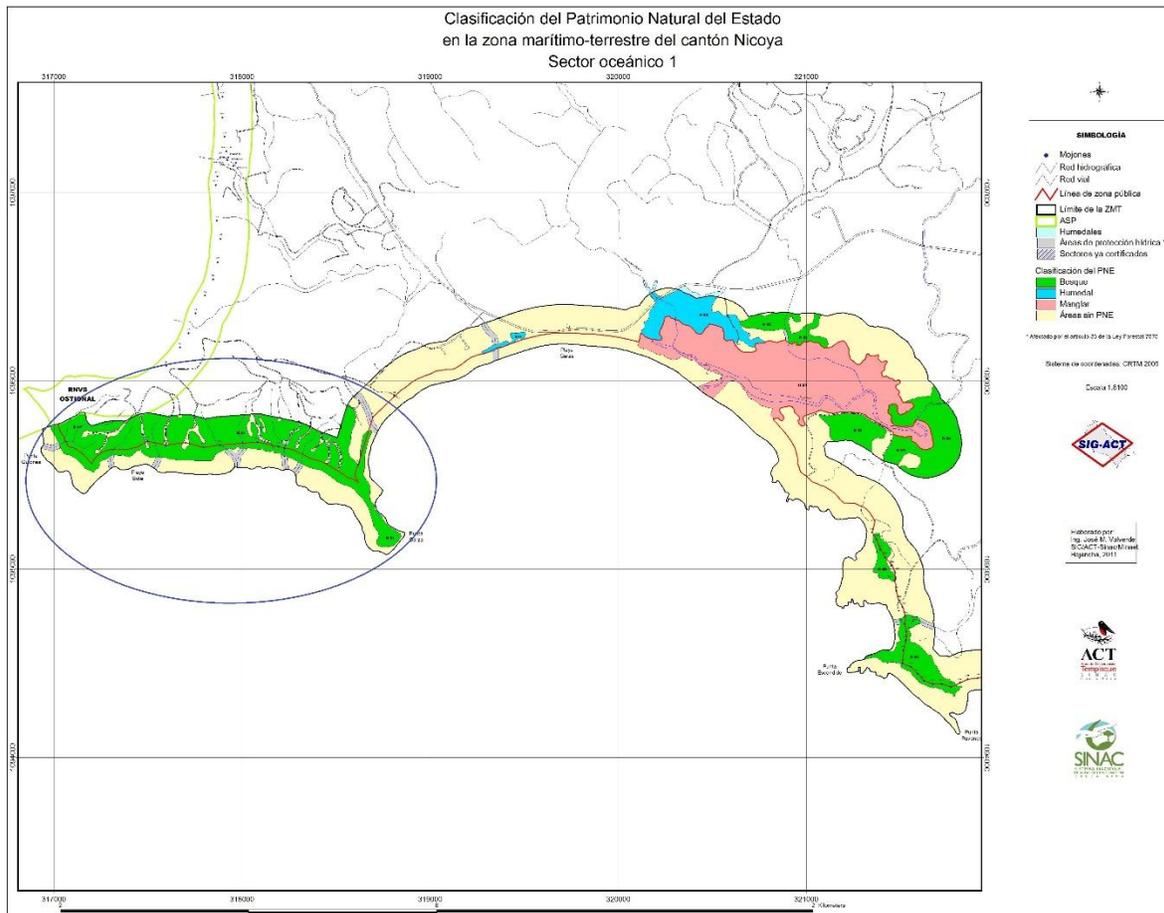


Figura 1. Mapa del Patrimonio Natural de Estado del cantón de Nicoya, en el sector de Playa Garza. Nótese que en el sector oeste de Playa Garza existe un parche de bosque clasificado como PNE que está fuera del actual límite del RNVS Ostional.



Figura 2. Área en proceso de certificación como PNE que incluye el manglar del Río Rosario y una franja de bosque entre dicho manglar y el RNVS Ostional (color verde).

En cuanto a las áreas que en principio deberían ser zona restringida generada por el manglar que se extiende desde el Río Nosara hasta Punta División en Playa Ostional, el montaje realizado por el Ing. Top. Isaac Cisneros muestra que en esa zona las propiedades privadas inscritas colindan con el manglar y abarcan lo que debería ser zona restringida. Al respecto, y partiendo del caso de recuperación de terrenos que realizó el Estado en la finca de la empresa Lagarta Lodge, existe la posibilidad de recuperar esos terrenos como zona marítimo terrestre, los cuales serían cerca de 130 ha. El análisis preliminar indica que en esa franja se traslapa con 50 fincas privadas (fig. 5). Es importante mencionar que en esa franja no se han identificado comunidades o viviendas, aunque por supuesto, verificar esto requiere un análisis detallado y visita de campo.

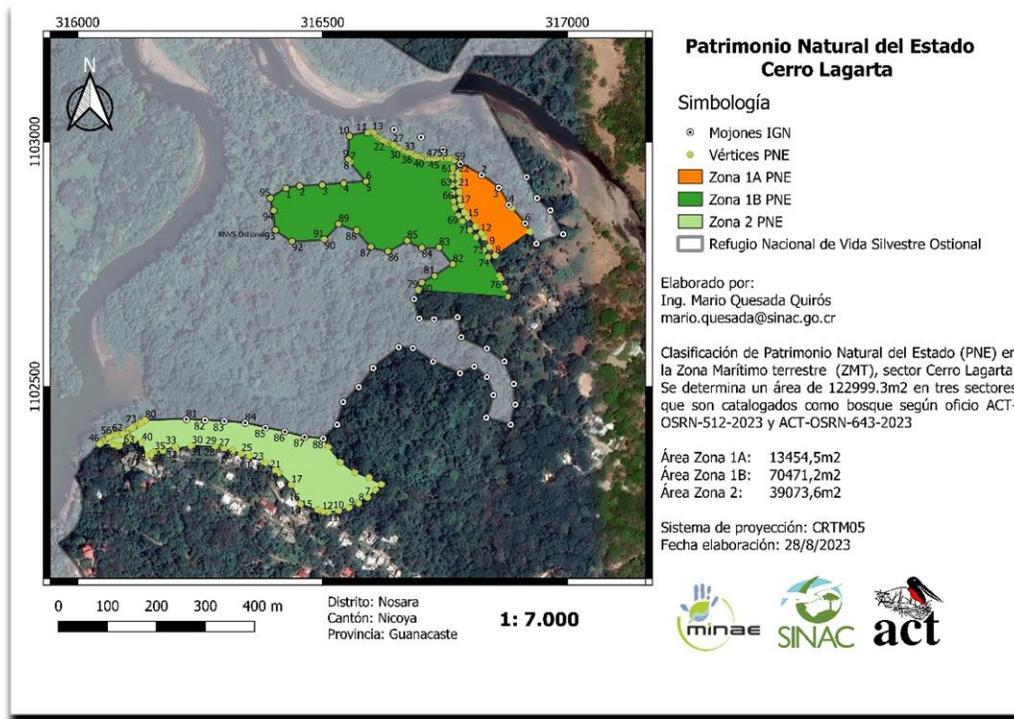


Figura 3. Mapa del Patrimonio Natural de Estado del sector Nosara, que está fuera del actual límite del RNVS Ostional.



Figura 4. Fincas de la Asociación Cívica de Nosara contiguas al RNVS Ostional.



En resumen:

1. Existen aproximadamente 75.98 ha de terreno (53.08 ha propiedad del Estado y 22.9 ha propiedad de la Asociación Cívica de Nosara) que podrían ser considerados en una propuesta de compensación ambiental ante una desafectación o disminución del nivel de protección de las áreas que se definan como tal, y que actualmente es RNVS Ostional, mediante la promulgación de una nueva ley.
2. Se podría incluir dentro de esa propuesta de compensación una franja de 150 m proyectada a partir del manglar entre el Río Nosara y la Quebrada Ostional. La proyección de 150 m posterior a ese manglar tiene una extensión de aproximadamente 106.07 ha. Sin embargo, existen únicamente 46.22 ha sin información catastral ni registral y por tanto, 58.53 ha de esos terrenos son propiedad privada. Se debe hacer notar que a partir del resultado del caso de Lagarta Lodge, esas fincas podrían tener vicios de inscripción que llevaría a la exclusión de la zona restringida. Sin embargo, un proceso de esta naturaleza lleva varios años en resolverse.
3. Una propuesta de ley como la que se requiere para el RNVS Ostional necesariamente requiere de estudios técnicos que demuestren que la compensación ambiental que se propondría sea razonable y proporcional a la desafectación o disminución del nivel de protección de algunas áreas aún no definidas, dentro de lo que actualmente es RNVS Ostional.

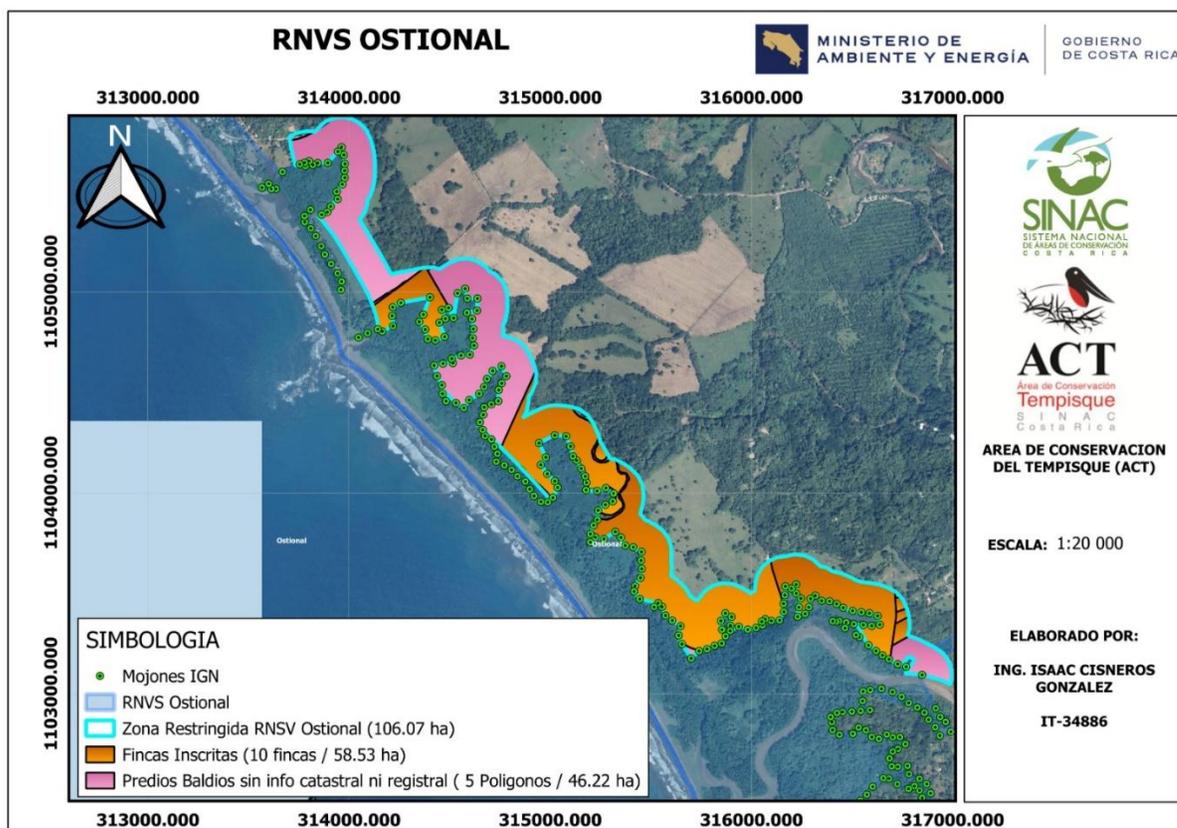


Figura 5. Terrenos detrás de los manglares entre el Río Nosara y la Quebrada Ostional que se ubican en lo que debería ser la franja de zona restringida generada los manglares y que se encuentra fuera del límite del RNVS Ostional.



4. No se ha discutido cuales serían las áreas del RNVS Ostional que se valoraría incluir en una propuesta de desafectación o disminución del nivel de protección, sin embargo, es claro que la prioridad número uno es el uso habitacional de las familias que han vivido por años en las ocupaciones que ahí existen, así como la visión integral de comunidad.
5. Dentro del RNVS Ostional existen propiedades privadas, que una vez revisada la validez del proceso de inscripción que estas tuvieron, deben ser consideradas en la exclusión del refugio, dado que, si se mantiene la condición de refugio de categoría estatal, requerirían ser adquiridas por parte del Estado, lo cual no es congruente con la realidad institucional en cuanto a la adquisición de tierras para la consolidación de áreas protegidas del país. Por otra parte, en el sector de Guiones, algunas de estas propiedades ya presentan construcciones.
6. Se debe considerar que crear un régimen de concesiones a cargo del SINAC sería extraño a la naturaleza de las actividades que históricamente ha desarrollado nuestra institución, por lo que una propuesta de exclusión de áreas, en lugar de áreas del refugio sujetas a concesiones, podría ser aplicado de manera más clara y adecuada de generar una solución legal y facilitar la gobernabilidad del área silvestre.
7. Un aspecto fundamental que se debe tener siempre presente es que una propuesta de este tipo no es un intercambio de extensión áreas en una proporción preestablecida. A partir de los estudios que se realicen, se deberá demostrar que el área que se proponga como compensación ambiental será suficiente, tanto en extensión como en su aporte ecológico, de manera que la compensación sea razonable y proporcionalmente aceptable.

A partir de lo anterior, en el cuadro siguiente se presentan diferentes escenarios que pueden ser considerados para orientar la elaboración de un posible proyecto de ley para brindar al RNVS Ostional de una normativa acorde a la realidad



Escenarios

Escenario	Consecuencias	Ventajas	Desventajas
1. Mantener el régimen de Refugio estatal, tal como se encuentra en este momento	Se mantendría la situación jurídica irregular en el refugio, es decir, la realidad social no correspondería a la jurídica.	No se requiere tramitar proyecto de ley ante la Asamblea Legislativa.	Sería una situación social muy complicada, sin solucionar. Es de esperar que continúen las denuncias por tenencia ilegal y construcciones no autorizadas. Es de esperar que los desalojos continúen, según las sentencias que emita el Poder Judicial. Se requiere analizar quienes estuvieron antes de 1983 y posiblemente proceder al desalojo de quienes llegaron o construyeron posterior a esa fecha, según lo que indica
2. Modificar el régimen del Refugio, otorgando a la sección que corresponda a las comunidades la categoría de monumento natural y estableciendo un régimen legal que permita las concesiones bajo condiciones definidas en un reglamento. Además, se excluirían las propiedades privadas, previamente determinada la correcta titularidad de estas, de manera que el refugio se mantenga	Al darse a las comunidades la categoría de monumento natural, la cual es de administración municipal, permitiría que las concesiones, los permisos de construcción y cualquier otra autorización en las comunidades sean otorgadas por la municipalidad correspondiente, la cual tiene la estructura legal y administrativa adecuada para este tipo de autorizaciones, distinto de lo que es el SINAC.	Las comunidades verían regulada su situación bajo un régimen de condiciones de concesiones las municipalidades podrían ejercer una regulación similar a la zona restringida o zona marítimo terrestre en estas áreas el SINAC se vería liberado de tener que ejercer supervisión sobre concesiones permisos de uso, lo cual el SINAC no tiene capacidad	Sería necesario desarrollar los estudios que justifiquen y demuestren la racionalidad y la proporcionalidad de la disminución en el grado de protección de las áreas comunales, así como las propiedades privadas que quedarían excluidas de la categoría de refugio. Se deberá desarrollar un proyecto de ley para regular esta situación. Sin embargo, lo que resulta más complejo es demostrar la razonabilidad y proporcionalidad de disminuir el grado de protección de las áreas frente a las playas sustituyéndola por áreas que no están frente a las playas, especialmente la playa de Ostional que es la playa que presentan mayor anidación.



estatal, sin propiedades privadas.			
3. Modificar la categoría estatal del Refugio a mixta, manteniendo las propiedades privadas debidamente inscritas como parte del mismo, previa verificación del proceso de inscripción; estableciendo un régimen legal que permita las concesiones bajo condiciones definidas en un reglamento.	Este régimen jurídico sería similar al que se estableció en la ley Ostional, la cual fue derogada las propiedades privadas se mantendrían como parte del refugio en una categoría mixta; sin embargo, será necesario que las actividades que se desarrollen en las propiedades privadas sean concordantes con el plan de manejo, de lo contrario requerirían expropiación. Las áreas comunales podrían recibir concesiones de diferente tipo, según se establezca.	Se regularía el refugio en las condiciones cercanas a las que actualmente existen.	Sería necesario desarrollar los estudios que justifiquen y demuestren la racionalidad y la proporcionalidad de la disminución en el grado de protección de las áreas comunales y por el cambio de categoría a mixta. Sin embargo, la principal desventaja es que el SINAC tendría que administrar el régimen de concesiones y la realidad institucional es que nuestra capacidad operativa no es suficiente para hacerlo. En este momento nuestra capacidad operativa no es suficiente para brindar acciones de control y protección y seguimiento a temas como educación ambiental, monitoreo ecológico y manejo de tortugas marinas, que requiere el Refugio. El pretender que SINAC administre un régimen de concesiones está muy apartado de la realidad, pues implicaría disponer casi a tiempo completo de asesor jurídico y de topografía solamente para el refugio así como personal de campo para supervisar que lo que ocurra en las concesiones. Las propiedades privadas que no se sometan a las regulaciones del plan de manejo, requerirían ser expropiadas.
4. Mantener la categoría estatal del Refugio, redefiniendo sus límites, excluyendo las propiedades privadas debidamente inscritas, previa verificación del	Este régimen jurídico sería similar al que se estableció en la ley Ostional, la cual fue derogada, pero sin propiedades privadas, lo que disminuiría su extensión en la medida de las propiedades privadas correctamente inscritas.	El refugio no tendría propiedades privadas dentro de sus límites.	Sería necesario desarrollar los estudios que justifiquen y demuestren la racionalidad y la proporcionalidad de la disminución en el grado de protección de las áreas comunales y la exclusión de las propiedades privadas. La principal desventaja es que el SINAC tendría que administrar el régimen de concesiones y la realidad institucional es que nuestra capacidad



<p>proceso de inscripción; estableciendo un régimen legal que permita las concesiones bajo condiciones definidas en un reglamento.</p>			<p>operativa no es suficiente para hacerlo. En este momento nuestra capacidad operativa no es suficiente para brindar acciones de control y protección y seguimiento a temas como educación ambiental, monitoreo ecológico y manejo de tortugas marinas, que requiere el Refugio. El pretender que SINAC administre un régimen de concesiones está muy apartado de la realidad, pues implicaría disponer casi a tiempo completo de asesor jurídico y de topografía solamente para el refugio así como personal de campo para supervisar que lo que ocurra en las concesiones.</p>
<p>5. Mantener la categoría estatal del refugio, excluyendo las propiedades privadas y las áreas comunales del ASP; ampliar el refugio en las áreas que sean posibles para compensar.</p>	<p>Se mantendría en conservación lo que realmente existe destinado para ello.</p>	<p>Se resuelven los problemas de tenencia de la tierra de manera definitiva.</p>	<p>Posiblemente sea la opción que genere mayor resistencia por parte de actores externos.</p>



En opinión de este servidor, el escenario más equilibrado y con mayores posibilidades de implementación práctica es el escenario 2, más allá de la dificultado que conlleva la aprobación de un proyecto de ley en ese sentido.

Agradezco se consulte al Ministerio de Ambiente y Energía, respecto de la anuencia de proceder con un proyecto de ley que proponga una compensación ambiental razonable y proporcional a la desafectación o desprotección de terrenos ocupados por las comunidades de Playa Ostional, Pelada y Guiones, así como propiedades debidamente inscritas y que en este momento se encuentran dentro de los límites del RNVS Ostional.

Cordialmente,

Biol. Mauricio Méndez Venegas.
Director Técnico
Área de Conservación Tempisque

C.: CIMACO.
Exp.
Conc.