

## DEFICIENTE GESTIÓN DEL ESTADO EN PARQUE MARINO LAS BAULAS

La CGR evaluó la gestión del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) y del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAET) en la administración y protección del Parque Nacional Marino Las Baulas (PNMB). El estudio identificó una serie de debilidades que se describen a continuación.

Delimitación del parque: los límites y extensión geográfica del PNMB no están claramente definidos, lo cual genera incertidumbre jurídica en cuanto a la posesión real de los terrenos alrededor del parque. Esta situación se agrava por el traslado irregular o la eliminación de los mojones ubicados en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) y provoca que no se disponga de un mapa oficial del PNMB.

Expropiación de terrenos: algunas fincas madres que generaron la segregación de los terrenos dentro del PNMB y que están en proceso de expropiación actualmente, fueron tituladas en sede administrativa por el entonces Instituto de Tierras y Colonización (ITCO) – hoy Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)-, cuando en realidad la normativa exigía un proceso de información posesoria en sede judicial. Esta situación implica que dichos terrenos eventualmente nunca hayan perdido su condición de formar parte del Patrimonio Natural del Estado; de ahí la importancia de que la Administración del MINAET valore su recuperación.

Asimismo, el estudio demuestra que el SINAC no cuenta con procedimientos internos ni con una estrategia específica para llevar a cabo los procesos de expropiación, que detalle los roles que deben cumplir las diferentes instancias involucradas, en las cuales se evidenció descoordinación.

Por otra parte, en el proceso de expropiación se utilizan planos catastrados que se traslapan o superponen y con medidas imprecisas; incluso, se iniciaron dos procesos de expropiación de un mismo terreno con dos planos diferentes o traslapados; uno en sede administrativa y otro en sede judicial. Y ese mismo terreno tiene dos avalúos diferentes: uno por ₡98.738.645 y otro por ₡587.553.288. Problemas similares se determinaron para 10 terrenos en proceso de expropiación.

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 al MINAET.

Avalúos: Se evidenció inacción por parte del SINAC y MINAET ante variaciones relevantes en los precios de los avalúos, cuyas diferencias son de hasta un 500% en períodos

Se encontró un caso en el que el avalúo administrativo inicial fue de ₡98.738.645; un año después, ese mismo terreno fue valuado en ₡587.553.288.

También se identificaron diferencias considerables entre el avalúo administrativo y el judicial; por ejemplo, un terreno con un avalúo administrativo de ₡20, 6 millones fue valorado en sede judicial, once meses después, en ₡1.264, 2 millones, que equivale a un incremento del 6037%; es decir, que en este caso 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.

En este mismo sentido, se evidenció que los valores asignados por la Administración Tributaria de Puntarenas (ATP) a los terrenos que se encuentran dentro de los límites del PNMB, muestran un incremento significativo en los precios asignados a 31 propiedades que fueron valoradas en el año 2008, en contraste con el costo determinado a 24 terrenos de características semejantes, cuyos valores fueron estimados durante el período comprendido entre los años 2005 y 2007. Al respecto, se tiene que el valor por metro cuadrado de un terreno con un área aproximada de 1000 m<sup>2</sup> alcanzó en el año 2005 un monto promedio de ₡20.315,12/m<sup>2</sup>, mientras que en el año 2008 el valor para dicho terreno asciende a ₡187.354,55/m<sup>2</sup>, lo cual representa un aumento del 822%.

Finalmente, se determinó que los avalúos no incorporan análisis de hidrología y uso de suelos, ambas variables fundamentales de considerar en este tipo de zonas.

Administración del parque: se determinaron 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.

**DISPOSICIONES:** La CGR giró una serie de disposiciones de carácter vinculante a las autoridades correspondientes. Entre otras, dispuso al MINAET y al SINAC 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.