ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN DE ZONAS COSTERAS Y FRONTERIZAS QUE OCUPAN TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO Y LO RELATIVO A TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO NATURAL DE ESTADO EN SITUACIÓN DE CONFLICTO EXPEDIENTE N.° 21.198

LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL- (LEY DUA)

EXPEDIENTE N° 22.391

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

CUARTA LEGISLATURA
(1° de mayo de 2021 al 30 de abril de 2022)

PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS
(01 de agosto de 2021 al 31 de octubre de 2021)

OCTUBRE 2021

LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL- (LEY DUA)

EXPEDIENTE N° 22.391

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los suscritos diputados y diputada integrantes de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto, que estudia el Proyecto de ley denominado "**LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL- (LEY DUA)**", tramitado bajo el expediente N° 22.391, rendimos el siguiente **DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA**, con base en el siguiente análisis:

I.- RESUMEN DEL PROYECTO

La iniciativa de ley fue presentada ante la Secretaría del Directorio el 3 de febrero de 2021, por los Diputados y Diputadas: David Hubert Gourzong Cerdas, Víctor Manuel Morales Mora, Óscar Cascante Cascante, Dragos Dolanescu Valenciano, Melvin Ángel Núñez Piña, Aida María Montiel Héctor, Maro María Inés Solís Quirós, Nielsen Pérez Pérez, Laura Guido Pérez y Paola Viviana Vega Rodríguez.

El proyecto de ley tiene por objeto establecer un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado. Tal derecho les faculta para utilizar dichos bienes con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional.

En efecto, de acuerdo con la exposición de motivos, esta iniciativa de ley tiene como origen el reconocimiento de una realidad nacional que ha sumido en condiciones de pobreza a un grupo de personas pobladoras *"(…) que por diversas circunstancias "quedaron atrapados" en tierras estatales que hoy son Patrimonio Natural del Estado.*

Los orígenes de esta situación varían de forma sustantiva de localidad en localidad, ya que en algunos casos estas familias quedaron atrapadas por la adopción de una Ley de la República, en otros casos el evento sucedió mediante la publicación de un Decreto Ejecutivo que determinó la creación de algún Área Silvestre Protegida (ASP), y en otros casos la afectación se originó por sentencias judiciales, entre otras. (…)" [1]
Plantea la justificación del proyecto, que resulta innegable,

> *"…que la voluntad de los tomadores de estas decisiones nunca estuvo asociada a causar este efecto social, es claro que las poblaciones afectadas, han quedado prácticamente desprovistas de la atención pública que merecen.*

[1] Exposición de Motivos, expediente N°. 22.391.

En algunos casos, específicamente en aquellas poblaciones que se encuentran dentro de Áreas Silvestres Protegidas, la atención estatal del conjunto de sus entidades -exceptuando la presencia del SINAC/MINAE- se vio retrasada ostensiblemente, generando incluso agudización de niveles de empobrecimiento de la población. Se puede afirmar que en ciertas ASP del país, muy recientemente algunas entidades públicas han comenzado a prestar los servicios a los cuales todas las personas habitantes del país tienen derecho.

Este proyecto de ley pretende solucionar el vacío jurídico que se generó con la declaratoria de Áreas Silvestres Protegidas, en todas sus categorías de manejo excepto Parques Nacionales, Reservas Biológicas y Zona Marítimo Terrestre, respecto de los pobladores de esos terrenos, regulando la interacción entre dos derechos humanos de igual jerarquía y valor: el derecho humano a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado frente al derecho al bienestar humano. La ley, por tanto, generará un marco de gestión interinstitucional que permitirá a miles de familias ejercer su propio derecho al bienestar humano, con consecuencias muy positivas en el mejoramiento de su calidad de vida, y por ende para la sociedad, coadyuvando al mismo tiempo con la protección del medio ambiente.

Ante la ausencia de legislación vigente que permita resolver el vacío jurídico al que se ha hecho referencia, se justifica la creación de un derecho real administrativo denominado Derecho de Utilidad Ambiental y que se constituye en un instrumento jurídico que permitirá gestionar y promover un equilibrio entre los dos derechos en colisión, indicados supra. Se trata de establecer un régimen jurídico especial y de administración, coordinación y cooperación institucional, para regularizar la posesión de bienes demaniales (algunos de ellos sometidos a diversas categorías de protección ambiental) y promover la conservación y uso sostenible de la biodiversidad bajo el enfoque eco sistémico, incentivando la participación activa de las comunidades y pobladores que las habitan, impulsando un manejo forestal comunitario sostenible.

Bajo esta inteligencia, esta iniciativa busca concretar una ley por medio de la cual sea posible crear un Derecho de Utilidad Ambiental, que potencie el bienestar social en función de la protección ambiental y en resguardo de los intereses supraindividuales establecidos en el ARTÍCULO 50 de la Constitución Política, en el que, tanto la organización y estimulación de la producción y el adecuado reparto de la riqueza, como el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, son derechos en donde el ser humano es el centro de imputación de efectos jurídicos.

La normativa ambiental, que en su mayoría fue gestada en los años 90, obedeció a la necesidad imperiosa de conservar los recursos naturales, ante el galopante avance de la deforestación y la considerable expansión de la frontera agrícola. De ahí que el nuevo ordenamiento jurídico en esta materia, representó la transformación de los paradigmas ambientales que hasta entonces habían imperado. Sin lugar a duda, se produjo un impacto positivo, pero la imposición de

restricciones considerables, hoy impide la combinación armoniosa de desarrollo social y conservación. (…)"

A partir de la experiencia acumulada tras varios años después de la entrada en vigencia de esta normativa ambiental, continúa diciendo la Exposición de Motivos, *"(…) estamos en condición de ver en retrospectiva, aprender del camino recorrido y planear el futuro al que como país aspiramos. Tan es así, que hoy podemos reconocer que la centralización en materia de conservación en la institucionalidad, es un esquema que debe superarse. El Estado, a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, no tiene la suficiente capacidad para atender una labor de tal magnitud, por lo que pretender mantener la gobernanza en materia de recursos naturales, exclusivamente en sus manos, es condenarlos a su extinción irremediable. (…)"*

Se reconoce en la exposición de motivos del proyecto, que se tiene una deuda histórica con las personas pobladoras en territorios PNE o en Áreas Silvestres Protegidas:

"(…) se han hecho múltiples esfuerzos por generar iniciativas que permitan la titulación de tierras en áreas demaniales, rectificar linderos, reducir las dimensiones de las Áreas Silvestres Protegidas o excluir cuadrantes urbanos de dicho régimen. Todos estos esfuerzos han resultado infructuosos, sin que el Estado tenga la posibilidad legal ni la capacidad operativa y financiera, para tutelar adecuadamente sus derechos o al menos propiciar su bienestar, con herramientas que posibiliten su desarrollo integral como costarricenses.

Saldar esta deuda histórica del Estado con las personas, a través de la creación del Derecho de Utilidad Ambiental, se constituye en una herramienta jurídica registral que permitirá reconocer derechos adquiridos de estas personas, en relación con los terrenos donde habitan. Para ello, será necesario realizar las adecuadas clasificaciones, ubicación georreferenciada, demarcación y zonificación de las áreas demaniales sometidas a diversos regímenes de protección ambiental, así como que se realicen los estudios integrales de los ecosistemas presentes, censando e individualizando la situación de las personas pobladoras de estas zonas.

El Derecho de Utilidad Ambiental que se crea, es un derecho real administrativo, producto de un acto administrativo discrecional y otorgado por un período determinado, por medio del cual se faculta a un particular, para utilizar bienes del Estado, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley, y para establecer y explotar un servicio público, también dentro de esos mismos límites y condiciones. Lo anterior se materializará en un acto administrativo que otorgará derechos y que vía exhorto administrativo deberá ser inscrito ante el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial.

La regularización que se plantea realizar con la aplicación del Derecho de Utilidad Ambiental (DUA), en ASP, no solo implica en general la delimitación de las áreas sometidas a diversos regímenes de protección ambiental, para su debida gestión y la ubicación de pobladores y habitantes para su regulación, sino que en

particular, se constituye como un proceso nacional donde se podrá dar un punto final, que evitará el aumento del número de personas que pretendan a futuro ejercer algún uso precario, dentro de las áreas en condición de protección ambiental, pretendiendo además, reclamar derechos que no poseen. En consecuencia, coadyuvará a impedir y controlar futuras intervenciones en detrimento de los ecosistemas patrimonio de las presentes y futuras generaciones. (…)"

El proyecto de ley además considera las propiedades estatales con tierras que, se entiende que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, pero que aún no se encuentran georreferenciadas, demarcadas, y por lo tanto incorporadas formalmente al mismo; en estas propiedades que ostentan la condición antes dicha, también residen personas que desarrollan actividades económicas y productivas y que podrán ser sujetos para el otorgamiento del derecho de utilidad ambiental, a pesar de las particularidades de los predios.

Para esos casos,

"…*la institución propietaria registral de las propiedades estatales con Patrimonio Natural del Estado podrá continuar administrando dichos terrenos y realizando en ellas actividades conforme a sus competencias, que sean compatibles con la conservación y uso sostenible de los terrenos con bosque. Cabe indicar que el deber de protección de los recursos naturales no es exclusivo de MINAE, sino que, todas las instituciones del Estado están sujetas a la normativa ambiental que tutela al Patrimonio Natural del Estado. Aunado a ello, para efectos de otorgar el DUA, se delimitará la propiedad de forma georreferenciada; en ese proceso, deberá conjugar sus esfuerzos con el SINAC / MINAE y otras entidades estatales, para demarcar el Patrimonio Natural del Estado. (…)"*[2]

Resulta de relevancia precisar que la iniciativa de ley en trámite no pretende la reducción de las Áreas Silvestres Protegidas, ni tampoco la declaratoria de más Áreas Silvestres Protegidas, su finalidad es garantizar la conservación de los recursos naturales de forma eficiente y efectiva, otorgando mayor seguridad jurídica, posibilitando la coexistencia de las áreas silvestres protegidas y las personas pobladoras o que desarrollan actividades autorizadas por esta ley. Se estima que actualmente habitan entre 76 613 y 112 170 personas en PNE, que no cuentan con acceso a derechos sobre la tierra y que podrían ser beneficiarias del otorgamiento de derechos de utilidad ambiental.

II.- TRÁMITE LEGISLATIVO

Resultan relevantes en el proceso de tramitación de esta ley, las siguientes fechas y eventos:

- 3 de febrero de 2021 presentación del proyecto de ley.

[2] Exposición de Motivos, expediente N°. 22.391.

- 12 de febrero de 2021 publicación en el Diario Oficial La Gaceta N°30, Alcance Digital N° 33 / 12-02-2021.

- 12 de febrero de 2021, recepción del proyecto (comisión).

- 22 de febrero de 2021, ingreso en el orden del día y debate (comisión).

- 22 de febrero de 2021, sesión ordinaria N°2 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se aprueban mociones de consulta y audiencias para que se refieran al texto base del proyecto,

- 23 de febrero de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto. realizó las consultas.

- 1° de marzo de 2021, sesión ordinaria N°3 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se recibe en audiencia a la señora Andrea Meza Murillo, Ministra, al señor Franklin Paniagua Alfaro, Viceministro, ambos jerarcas del Ministerio de Ambiente y Energía, al señor Rafael Gutiérrez Rojas, Director Ejecutivo del SINAC, y al señor Jorge Polimeni Salinas, Secretario Técnico del Consejo Nacional Ambiental. Adicionalmente se aprueba moción para recibir en audiencia a la Presidenta Ejecutiva de JAPDEVA, para que se refieran al texto base del proyecto.

- 8 de marzo de 2021, sesión ordinaria N°4 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se recibe en audiencia a Andrea Centeno Rodríguez, Presidenta de la Junta Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica, al señor Harys Regidor Barboza, Presidente Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Rural y a la señora Rosaura Abarca, Directora del Fondo de Tierras de dicho Instituto, para que se refieran al texto base del proyecto.

- 15 de marzo de 2021, sesión ordinaria N°5 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se recibe en audiencia a Jorge Enrique Alvarado Valverde, Director a.i. del Registro Inmobiliario del Registro Nacional, al señor Efraín Menjívar Pérez, ingeniero topógrafo del Registro Nacional y al señor Ulises Blanco Mora, Secretario General del Encuentro Social Multisectorial, para que se refieran al texto base del proyecto.

- 24 de mayo de 2021, sesión ordinaria N°6 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se recibe en audiencia al señor Julio Jurado Fernández, Procurador General de la República y a la señora Elizabeth León Rodríguez, Procuradora del Área de Derecho Agrario Ambiental, para que se refieran al texto base del proyecto. Adicionalmente se aprueba moción para que se convoque en audiencia a las señoras Mireya Zamora Alvarado, Presidenta, Maricel Jimenez Calderón, Licenciada en Derecho Internacional, ambas en representación de la Asociación de Agricultores Fronterizos y Protectorados, con el fin de que se refieran al proyecto de ley en discusión.

- 14 de junio de 2021, sesión ordinaria N°8 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se recibe en audiencia a la señora Nidia Dayan Mena Gamboa y a los señores Michael Mena Mata, Jorge Arturo Bermúdez Morales y Lenin Gerardo Navarro Gamboa, en representación de la Comunidad de Saavegre Abajo, Reserva Forestal Los Santos. Adicionalmente se aprueba moción para que se convoque en audiencia al señor Ricardo Madrigal Madrigal, presidente de la Asociación de Agricultores para la Reivindicación y Derechos de Tierras (AGRIDET) y al señor Carlos Villalobos Chavarría, directivo de la Asociación de Agricultores de la Península de Osa, para que se refieran al proyecto de ley en discusión.

- 28 de junio de 2021, sesión ordinaria N°9 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se recibe en audiencia al señor Ricardo Madrigal Madrigal, presidente de la Asociación de Agricultores para la Reivindicación y Derechos de Tierras (AGRIDET) y al señor Carlos Villalobos Chavarría, directivo de la Asociación de Agricultores de la Península de Osa, para que se refieran al proyecto de ley en discusión.

  Se aprueba moción para que convoque en audiencia a la señora María Lucía Contreras Ramírez y Juan Robalino Herrera, ambos economistas del Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas de la Universidad de Costa Rica.

  Se aprueba moción para que de conformidad con el artículo 80 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se extiende el plazo para dictaminar, por sesenta días hábiles, el expediente 22.391, Ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental. Como resultado de esta moción se tiene ampliado el plazo para dictaminar hasta el 20 de octubre del 2021.

  Se conoce oficio de sustitución en forma permanente de la diputada Aida Montiel Héctor, por la diputada Nidia Céspedes Cisneros.

- 12 de julio de 2021, sesión ordinaria N°10 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se recibe en audiencia al señor Kifah Sasa Marín, Oficial de programa, PNUD y la señora María Lucía Contreras Ramírez y Juan Robalino Herrera, ambos economistas del Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas de la Universidad de Costa Rica, para que se refieran al proyecto de ley en discusión.

- 23 de agosto de 2021, sesión ordinaria N°11 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se aprueba moción para posponer la discusión del proyecto, esto en consideración a que desde principios de este mes, hay una mesa de trabajo con el objetivo de redactar un texto sustitutivo de la iniciativa, en la que están participando la mayoría de los asesores y asesoras de los despachos de esta Comisión con mucho interés y además el Ministerio de Ambiente a través del señor viceministro Franklin Paniagua y la Presidencia de la República a través de don Jorge Polimeni. De manera que ese espacio de trabajo ha permitido avanzar en el análisis artículo, por artículo, y a la fecha se ha logrado avanzar de manera significativa para alcanzar ese objetivo.

  Adicionalmente se aprueba moción para realizar una gira junto con los asesores de la Comisión a Tortuguero, distrito de Colorado del cantón de Pococí, y alrededores, con el fin de conocer de primera mano sobre la legislación que afecta esta región y las dificultades que enfrenta su población por ese motivo. Debido a la importancia de conocer la problemática in situ, desde el punto de vista técnico, se insta a los Diputados para que instruyan a sus asesores a asistir. Además, dicha gira será de mucho provecho, para evacuar dudas, conocer algunos territorios que son patrimonio natural del Estado y el alcance del proyecto. Se ampliarán estas giras con visitas a la Zona Sur, la Península de Osa, lo que es el cordón fronterizo y la zona de Los Santos

- 27 de setiembre de 2021, sesión ordinaria N°12 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto: se aprueba moción de dispensa de lectura del texto sustitutivo.

  Se somete a **aprobación texto sustitutivo del expediente 22.391 Ley para la gestión y regularización del Patrimonio Natural del Estado y del Derecho de Utilidad Ambiental- (Ley DUA), teniendo como resultado con cinco diputados presentes, cuatro votos a favor, un voto en contra**.

  <u>Se aprueba moción de orden para consultar el texto sustitutivo a las siguientes instituciones:</u>

- Poder Judicial
- Instituto Costarricense de Turismo
- Banco Hipotecario de la Vivienda
- Instituto Mixto de Ayuda Social
- Instituto de Desarrollo Rural
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
- Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura
- Instituto Nacional de Seguros
- Bancos del Estado
- Municipalidades del país
- Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad de los Territorios Indígenas
- Procuraduría General de la República
- Contraloría General de la República
- Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)
- Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
- Ministerio de Agricultura y Ganadería
- Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones
- Ministerio de Salud
- Ministerio de Cultura y Juventud
- Ministerio de Economía, Industria y Comercio
- Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
- Ministerio de Justicia
- Ministerio de Educación Publica
- Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)
- Secretaría Técnica Nacional Ambiental
- Registro Nacional
- Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT)
- Instituto Geográfico Nacional
- Banco Hipotecario de la Vivienda
- Secretaria Técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo.

El Diputado Presidente de esta Comisión aclara que como consecuencia de la aprobación de texto sustitutivo que ahora se constituye en el texto base, se tienen como inadmisibles las mociones anteriormente presentadas a este expediente en discusión.

Se define realizar las giras mencionadas sesiones atrás, con el fin de sostener diálogos con las comunidades los días 7, 8, 9, 16 y 17 de octubre, a la Zona Sur-Sur y Zona Norte.

- 18 de octubre de 2021, sesión ordinaria N°13 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto. Se conocen cincuenta y cinco mociones de fondo al texto

del expediente 22.391, de la diputada Nidia Céspedes Cisneros, las que se dispensan de lectura, se someten a votación y se revisa su resultado. Se rechazan en su totalidad, con 5 votos en contra, ninguno a favor.

Al concluir con el conocimiento de las mociones presentadas al texto sustitutivo, resultaba de interés de las diputaciones presentes valorar la posibilidad de dictaminar el proyecto de ley en esta sesión, sin embargo, de conformidad con criterio de la asesoría de Servicios Técnicos presente en la sesión, esto no es posible, en virtud de que el plazo otorgado a las instituciones consultadas sobre el texto base, precisamente vencía el día 20 de octubre, fecha en que también vencía el plazo para dictaminar el proyecto. Esto por cuanto las consultas al texto sustitutivo aprobadas en la sesión celebrada el 27 de setiembre, se enviaron a las instituciones entre el 5 y 7 de octubre. En consideración a lo anterior, se acuerda celebrar sesión extraordinaria el día 21 de octubre del 2021.

- 21 de octubre de 2021, sesión extraordinaria N°14 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan terrenos de dominio público y lo relativo a terrenos pertenecientes al Patrimonio Natural de Estado en situación de conflicto. El diputado Presidente informa sobre cuatro mociones de fondo presentadas al expediente 22.391, dos por parte del diputado Óscar Cascante y dos por parte de la diputada Marolin Azofeifa y el diputado Víctor Morales; las mismas son retiradas por los proponentes. Acto seguido, se pone a discusión por el fondo, el expediente, no habiendo diputaciones en el uso de la palabra, se somete a votación el dictamen del proyecto tramitado bajo el expediente 22.391; con 5 votos a favor, ninguno en contra, **se dictamina en forma unánime y afirmativamente, el proyecto de ley: Ley para la gestión y regularización del Patrimonio Natural del Estado y del Derecho de Utilidad Ambiental- (Ley DUA).** Se encarga la redacción del dictamen respectivo al diputado Víctor Morales Mora. Antes de dar por finalizada la sesión, se conoce moción de revisión sobre la votación recaída por el fondo del expediente, teniendo como resultado el rechazo de la misma.

III.- PROCESO DE CONSULTA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 167 y 190 de la Constitución Política, se realizaron las consultas obligatorias y facultativas sobre el texto base:

- Poder Judicial
- Instituto Costarricense de Turismo
- Instituto Mixto de Ayuda Social
- Instituto de Desarrollo Rural
- Instituto Nacional de Estadística y Censos
- Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura
- Instituto Nacional de Seguros
- Bancos del Estado

- Banco Hipotecario de la Vivienda
- Municipalidades del país
- Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad de los Territorios Indígenas
- Procuraduría General de la República.
- Contraloría General de la República
- Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)
- Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
- Ministerio de Agricultura y Ganadería
- Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones
- Ministerio de Salud
- Ministerio de Cultura y Juventud
- Ministerio de Economía, Industria y Comercio
- Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
- Ministerio de Justicia
- Ministerio de Educación Pública
- Junta Administradora Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA)
- Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)
- Secretaría Técnica Nacional Ambiental
- Registro Nacional
- Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT)
- Instituto Geográfico Nacional
- Secretaría Técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo.
- Encuentro Social Multisectorial
- Asociaciones de Desarrollo:
  - Barra de Parismina
  - Barra de Tortuguero
  - Barra de Colorado
  - Barra de San Francisco
  - La Aurora de Colorado
- Cámara de Turismo de Tortuguero

➢ **La siguiente tabla resume los criterios recibidos por parte de las instituciones consultadas:**

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
Corte Suprema de Justicia 038-P-2021 3-03-2021	Se devuelve la consulta sin pronunciamiento de la Corte, porque el texto consultado no se refiere a la organización o funcionamiento del Poder Judicial.
Procuraduría General de la República	Con base en el oficio indicado y con la aprobación del Procurador General, la Procuradora Elizabeth León Rodríguez, suscribe

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
OJ-078-2021 12-04-2021	opinión jurídica, en la que se hacen importantes observaciones al proyecto de ley. Se indica en la conclusión: *"(…) Si bien la aprobación del proyecto de ley no. 22391, denominado "Ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental (Ley DUA)", es una decisión estrictamente legislativa, con respeto se recomienda valorar las observaciones expuestas".* La PGR aporta criterios importantes relativos a los estudios técnicos, en concordancia con la línea jurisprudencial de la Sala Constitucional, para evitar eventuales vicios de constitucionalidad.
Contraloría General de la República DJ-0397 18-03-2021	En el oficio consignado, la Contraloría General de la República realizó observaciones sobre varios artículos del texto base de la iniciativa de ley; además, en términos más generales, pero no menos importantes, indicó: *"….los alcances del proyecto de ley se deben ajustar a los objetivos y fines que persiguen un desarrollo económico, social y ambiental conformes con el derecho al bienestar humano, tomando en cuenta -para ello- lo dispuesto en el artículo 50 de la Constitución Política que consagra el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, y el deber del Estado de garantizar, defender y preservar dicho derecho a efectos de asegurar que la iniciativa no contenga eventuales roces de constitucionalidad. Lo anterior, en tanto la posibilidad de disponer de los bienes que integran el PNE en los términos que apunta el proyecto, autorizando su cambio de uso, enajenación, cesión o incluso pérdida por incumplimiento de créditos conlleva una desnaturalización de los fines propios de las ASP y de los objetivos de conservación para las cuales se crearon. (…)"* Continúa diciendo el ente contralor, sobre el texto base, en síntesis: *"(…) Por tanto, con sustento en las consideraciones indicadas en el desarrollo de este oficio, es importante que previo a la aprobación de este tipo de iniciativas, los señores (as) legisladores (as) cuenten con estudios técnicos de respaldo que ofrezcan información suficiente y completa, a partir de criterios objetivos y actualizados que les permitan adoptar la mejor decisión, sin menoscabo de la tutela constitucional recaída sobre los bienes que integran el patrimonio natural del Estado y que como tales son parte integral de la Hacienda Pública y patrimonio de las actuales y futuras generaciones.* *De igual forma, resulta esencial que las definiciones que puedan llegar a adoptarse cumplan a cabalidad con los parámetros de constitucionalidad, haciendo un balance adecuado sobre los principios y valores que influyen en este ámbito particularmente sensible y complejo, en tanto debe procurar articular los derechos fundamentales al bienestar para todos los habitantes del país, que conlleva contar con un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, así como la posibilidad de disfrutar las bellezas*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	naturales y el acceso o uso común sobre los bienes del dominio público que integran el concepto de Hacienda Pública."
Ministerio de Ambiente y Energía DM-198-2021 3-03-2021	El criterio del MINAE, realiza las siguientes valoraciones respecto del proyecto: *"…Es claro que esta propuesta normativa, que crea el reconocimiento de derechos reales administrativos denominados Derechos de Utilidad Ambiental, no les otorgará el derecho de propiedad tan ansiado por los poseedores de terrenos estatales, pero sí les permitirá usarlo y aprovecharlo e incluso heredarlo para permitir su desarrollo económico y a la vez respetar el uso natural del terreno. Es decir, obtenemos, con esta ley, dos beneficios: uno social a favor de las personas que durante años han estado poseyendo terrenos dentro de las Áreas Silvestres Protegidas (ASP) sin poder optar por un título de propiedad y, el usar la tierra conforme a su naturaleza y su potencial.* *El Derecho de Utilidad Ambiental como derecho real administrativo, garantiza que el particular pueda gozar del bien demanial sin que el Estado pierda la titularidad del bien, pero permitiendo a las personas el desarrollo de actividades que les ayuden a mejorar sus condiciones económicas, todo en observancia del artículo 50 de la Constitución Política, en el que tanto se estimula la producción y el adecuado reparto de la riqueza, así como el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. (...)"* *"… La experiencia nos ha demostrado que, dentro de las delimitaciones de algunas ASP, quedaron "atrapados" terrenos de usos distintos al de protección y conservación sobre los que pesan restricciones de uso por la declaratoria que pesa sobre ellos.* *De igual forma, sabemos que hay usos, más allá de la investigación, capacitación y ecoturismo que podrían ser ejecutados en esos terrenos siendo actividades productivas y económicas que pueden desarrollarse en armonía con la conservación de los ecosistemas que, han sido objeto principal de la protección con la declaratoria de ASP.* *Con el impulso de esta ley, se garantiza además, el cumplimiento de los mandatos de la ley N°7575 que desde el año 1996 previó la obligación del Estado por medio del MINAE / SINAC de cumplir con la clasificación del Patrimonio Natural del Estado (PNE), para tener identificados los terrenos que lo conforman y los cuales son objeto de esta ley. Una vez identificados se publicitan por medio del Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT) para garantizar el derecho de acceso a la información de la población.* *Es importante enfatizar que esta ley reconoce y prioriza los objetivos de conservación de las ASP y del PNE, pero pretende además darle de manera formal una herramienta a los ocupantes para el desarrollo de actividades económicas para su desarrollo personal, familiar y social.* *Esta ley, además, aclara que el PNE no debe ser, necesariamente, traspasado registralmente al MINAE / SINAC, sino que pueden permanecer inscritos a favor de las instituciones titulares quienes*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	deben respetar las limitaciones que por ley pesan sobre los terrenos identificados como PNE. *Se podrá finalmente con esta ley, identificar y georreferenciar el PNE para beneficio de su protección y para beneficio de los particulares que deberán contribuir con su conservación y uso adecuado conforme a las condiciones naturales del sitio. (…)"*
Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto DJC-0132-2021 9-03-2021	Indica el criterio de dicho Ministerio en sus conclusiones: *"…esta propuesta crea el reconocimiento de Derechos de Utilidad Ambiental, bajo la figura de derechos reales administrativos, por lo que no otorgará el derecho de propiedad a los habitantes de terrenos estatales. Permitirá el uso y aprovechamiento de las tierras e incluso, la posibilidad de heredarlo.* *El Derecho de Utilidad Ambiental, garantizará que los beneficiarios puedan disfrutar los bienes demaniales sin que el Estado pierda la titularidad del bien, permitiendo a las personas el desarrollo de actividades que les ayuden a mejorar sus condiciones socio-económicas, conforme lo dispone el artículo 50 de la Constitución Política."*
Ministerio de Cultura y Juventud DM-0197-2021 8-03-2021	Expresa el criterio de dicho Ministerio textualmente lo siguiente: *"En atención a la consulta sobre el criterio de este ministerio en relación con el texto del expediente No. 22391: "Ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del estado y del derecho de utilidad ambiental (Ley DUA)" me permito emitir un criterio positivo y reiterar lo señalado por el Ministerio de Ambiente y Energía en Oficio DM-198-2021 (adjunto)."*
Ministerio de Economía, Industria y Comercio DM-OF-219-2021 9-04-2021	Expresa la señora Ministra, textualmente lo siguiente: *"Este proyecto busca dar respuesta a los pobladores de zonas ubicadas en tierras estatales en condición de Patrimonio Natural del Estado, para lo cual se establece un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado, de modo tal que puedan emplear dichos bienes en procura de su bienestar y con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional.* *Tal como ha sido señalado por la señora Ministra de Ambiente y Energía, Andrea Meza, en su oficio DM-198-2021, posición que comparte este Ministerio, la iniciativa de ley prioriza los objetivos de conservación de las Áreas Silvestres Protegidas (ASP) y del Patrimonio Natural del Estado (PNE), al tiempo que permite brindar una herramienta a los ocupantes de tierras en esas zonas para desarrollar actividades económicas que contribuya a su bienestar personal, familiar y social.* *En mi condición de coordinadora de la Región Brunca, la posibilidad de que distintas familias cuenten con un Derecho de Utilidad Pública en áreas protegidas constituye una innovación jurídica para acceder a servicios y condiciones esenciales que eleven su calidad de vida y ayuden a la reactivación económica mediante la generación e impulso de emprendimiento y Pyme, ya que podrán contar infraestructura púbica, servicios públicos o*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	llevar adelante actividades productivas sostenibles en áreas como ecoturismo, agro ecoturismo, silvicultura, reforestación, manejo forestal sostenible y comunitario, agricultura familiar, agricultura ancestral, conservación de la biodiversidad, servicios eco sistémicos, restauración, comercio, residencia, ganadería sostenible u otras que sean aprobadas por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC). *Por lo anterior, este Ministerio suscribe en todos sus extremos el proyecto en consulta y aboga por su pronta aprobación, dado que, desde nuestra perspectiva ofrece alternativas reales para generar nuevas fuentes de ingreso en armonía con el ambiente."*
Registro Nacional DGL-0137-2021 08-03-2021	La Dirección General del Registro Nacional realiza valiosas observaciones al texto, sobre todo en lo relativo a los aspectos registrales que contiene la iniciativa de ley, con la solicitud de que san atendidas para realizar las enmiendas respectivas.
Secretaría Técnica Nacional Ambiental SETENA-SG-0320-2021 10-03-2021	"*… la Ley Orgánica del Ambiente, en su Art. 32, sobre la clasificación de las Áreas Silvestres Protegidas, indica que se podrán establecer los humedales bajo esta categoría de manejo (..) De igual manera los artículos 43 y 44 del mismo cuerpo normativo, establecen la obligatoriedad de realizar los procesos de Evaluación de Impacto Ambiental al desarrollar obras o infraestructura, cuando exista la posibilidad de afectar los ecosistemas presentes en humedales (..) Por lo tanto, es concordante el texto al solicitar autorización o licencias para desarrollar obras sobre humedales, sean o no declarados como Áreas Silvestres Protegidas. En todo caso, se deberá contar con estudios técnicos que demuestren que se mantendrán las relaciones eco sistémicas, y deberán aportar las medidas de control ambiental respetivas (prevención, mitigación y compensación)."* En relación con las actividades que pretende autorizar la ley mediante el otorgamiento del DUA, SETENA recomienda *"…tomar en cuenta actividades tales como agricultura orgánica, pesca artesanal, apicultura y proyectos pecuarios sostenibles, como lo son por ejemplo la porcicultura y avicultura."*
Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico CR-INCOP-PE-0200-2021 1°-03-2021	La Asesoría Legal, emanó el oficio referencia CR-INCOP-AL-2021-0028, que en lo que interesa señala: *"(…) El presente proyecto propone normar el derecho de utilidad ambiental como un derecho real administrativo a través de un acto administrativo discrecional que faculta a un particular a utilizar bienes del Estado, mismo que se otorgará derechos, mediante vía exhorto que debe ser inscrito ante el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial. En otras palabras, este derecho busca proteger los bienes que conforman el derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado, supeditando el referido derecho a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional. Por lo tanto, el referido proyecto reviste aspectos muy técnicos enfocados a regular el*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	Patrimonio Natural del Estado, sus usos permitidos y prohibidos y su administración. *La presente ley busca resolver los conflictos por ocupación irregular, pues el derecho real administrativo impide la ocupación irregular de territorios, otorgando seguridad jurídica al personal que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley, a fin de posibilitar a los titulares obtener autorizaciones administrativas diversas, así como créditos orientados al desarrollo de actividades permitidas dentro de las zonas que así se determine en el estudio técnico afectos de posibilitar la construcción de la infraestructura.* *Revisadas las propuestas de cambio a las leyes supra citadas, esta Asesoría Jurídica no encuentra objeción para que las mismas se gesten a la vida jurídica, en virtud de ser un asunto muy técnico, estimamos que si dicho proyecto llega a gestarse a la vida jurídica se deberá recurrir a nuestro Regente Ambiental con el objetivo que acompañe a la Administración en los procesos que la Ley ordenaría."* Por lo señalado, no se encuentran criterios de fondo que impidan la aprobación de la presente ley.
Instituto de Vivienda y Urbanismo PE-AL-047-2021 2-03-2021	Con base en el criterio jurídico referido, se transcribe: *"(…) Comprendiendo que, el fondo del asunto se encamina a promover nuevas oportunidades económicas para las familias que habitan las áreas mencionadas, por medio de las actividades a realizar en los terrenos demaniales descritos; terrenos que quedaron supeditados a la promulgación de las áreas de conservación, considera esta representación apreciable el objeto fundamentativo que se presenta, siendo que, esta situación permitiría un acercamiento al incremento del desarrollo económico y social del país. No obstante, lo anterior, es de gran relevancia y responsabilidad, analizar detalladamente si los permisos de uso que se pretenden regular contravienen lo que establece el marco jurídico ambiental en resguardo propio de la naturaleza. Labor que, por definición normativa de funciones, en primera instancia corresponde al MINAE.* *Es este Ministerio, el que a través del estudio jurídico pertinente, debe analizar las consideraciones y efectos que a futuro podrían desprenderse del DUA, beneficio que si bien se indica es parte del bienestar social, sin la aplicación y regulación correcta, podría contravenir los principios que forman parte del Derecho Ambiental, del cual nace a su vez el Derecho a un Ambiente Sano y Ecológicamente equilibrado, reconocido bastamente por jurisprudencia y como norma general establecido en el artículo 50 de nuestra Constitución Política. (…)"* *"Es de importancia, así mismo citar que, con el despliegue de funciones fiscalizadoras hacia otras entidades, eventualmente podría generarse un traslape de funciones, toda vez que, si bien el tema ambiental es responsabilidad de todo el aparato institucional, cada institución fue creada según su Ley Orgánica para un fin específico, como en su caso fue creado el MINAE, a fin*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	de velar por la preservación y conservación del medio ambiente de nuestro territorio nacional."
Instituto de Acueductos y Alcantarillados PRE-2021-00329 15-03-2021	El criterio de esta institución realiza observaciones en el interés de mejorar el texto y de manera particular en lo tocante a Acueductos y Alcantarillados. Indican: *"…Consideramos importante la propuesta del proyecto de ley, sin embargo, sugerimos tomar consideración las siguientes observaciones en aras de optimizar la redacción del mismo*."
Instituto Costarricense de Electricidad 257-202-2021 SACI.493/904-21 3-03-2021	Expresa el ICE que, *"El proyecto de ley presenta una desventaja, contraria con las razones de utilidad pública, que permiten la adquisición de bienes inmuebles por parte del ICE para un fin en particular. (…)"* *"…los bienes en posesión y propiedad del ICE, se adquirieron en virtud de una declaratoria de interés público, así como de una necesidad institucional que satisfacer, y para lo cual, la demanda eléctrica mediante tarifa, financió la adquisición de los inmuebles destinados a un servicio público (tales como zona de protección de embalses, transporte de vapor, etc.), y similar ocurrió con el desarrollo de la red de telecomunicaciones. En virtud de ello, al encontrarnos en presencia de un bien inmueble afecto a utilidad pública, corresponde que el bien continúe siendo administrado por el propietario registral del terreno, entidad a quien le corresponderá valorar si se mantiene o no la utilidad pública que lo originó, y para lo cual (y de ser el caso), deberá proceder con su desafectación y venta, (…)"* *"… Aunque la figura DUA podría flexibilizar el trámite de autorizaciones de uso de terrenos institucionales y la regularización de usos no permitidos, por parte de particulares, dada su similitud con la de Permisos de Uso en precario que utiliza el ICE, constituye una forma de poner al alcance de personas privadas, con y sin fines de lucro, parte de los bienes inalienables propiedad del Estado. (…)"*
Instituto Costarricense de Turismo G-0366-2021 3-03-2021	En su criterio, la institución expresa: *"El Proyecto presenta desde el punto de vista jurídico aspectos que se consideran armónicos con la jurisprudencia constitucional en el tema de la ponderación del derecho de acceso a una vivienda digna y a los servicios públicos y la protección del medio ambiente propia de los regímenes demaniales especiales (Véase en lo conducente la Resolución de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia Nº 811-2016 de las once horas y cuarenta y nueve minutos de veinte de enero de dos mil dieciséis). Estos aspectos se enlistan a continuación:* *1- Se basa en el otorgamiento del DUA, por un periodo determinado sujeto a límites establecidos por instrumentos técnicos, plan general de manejo en caso de ASP e instrumento de gestión de recursos naturales en casos de PNE dentro de fincas del Estado. Por lo que en el Proyecto no se está desafectando la naturaleza demanial del PNE. Esto se reafirma en el artículo 12*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	del Proyecto, que proclame el carácter inembargable, inalienable e imprescriptible del patrimonio natural del Estado. *2- Excluye y prohíbe la aplicación del DUA las categorías de ASP de mayor grado de conservación como lo son los Parques Nacionales y las Reservas Biológicas (Art. 4, inciso i) y artículo 18). En el resto del PNE, su aprovechamiento prohíbe el cambio de uso del suelo.* *3- Excluye de la aplicación del DUA los terrenos de la zona marítimo terrestre, mismos que se rigen bajo un régimen legal distinto, el de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Ley Nº 6043. (…)"* "*… 7- El nuevo régimen propuesto deberá regirse por los principios y criterios de los artículos 9 y 11 de la Ley de Biodiversidad No. 7788 del 30 de abril de 1998 y su interpretación y aplicación se regirá por los siguientes principios del Derecho Ambiental:* *a) Principio de no regresión. Cualquier modificación o cambio en las actividades permitidas dentro de los límites de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, debe garantizar que no se desmejoran los objetivos de conservación del ambiente, el estado de los recursos naturales que se encuentren dentro del área, ni la prestación de servicios eco sistémicos.* *b) Vinculación entre la ciencia y la técnica (objetivación de la tutela ambiental). Cualquier decisión que repercuta sobre las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental debe estar sujeta a la existencia de estudios técnicos rigurosos que garanticen que no se ocasionará un daño irreparable a los ecosistemas, ni a los recursos existentes dentro del área, ni se imposibilitará lograr los objetivos de conservación de la misma, de manera que dichos estudios constituyen la base para la toma de decisiones.* *c) Respeto y mantenimiento del carácter de dominio público. Los terrenos que se encuentran incluidos dentro de los límites del área a regularizar conservarán su régimen de dominio público y de ninguna manera los derechos reales administrativos, autorizaciones u otras acciones derivadas del contenido de esta ley podrán afectar dicho régimen. (…)"*
Consejo Nacional de Producción PE OFIC 0146-21 19-03-2021	En esta comunicación, *"El Consejo Nacional de Producción, reconoce la importancia de la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad con la que cuenta este país, es por ello que, cuando se trata de Áreas Silvestres Protegidas (ASP), se debe de comprender a fondo la importancia de su conservación y manejo.* *Como se menciona en el proyecto de ley, sabemos que muchas personas se encuentran en terrenos dentro de un área silvestre protegida o patrimonio natural del Estado, donde no pueden hacer uso del mismo de forma productiva o ambiental, y es importante saber que con esta ley se pretende establecer un régimen jurídico especial y de administración, coordinación y cooperación institucional, para regularizar la tenencia de tierras estatales*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	(algunas de ellas sometidas a diversas categorías de protección ambiental) y promover la conservación y uso sostenible de la biodiversidad bajo el enfoque eco sistémico, incentivando la participación activa de las comunidades y pobladores que las habitan. *Con el derecho de utilidad ambiental, estas familias van a tener por un periodo determinado para administrar discrecionalmente un bien del Estado dentro de los límites y condiciones que se señalen en la presente ley.* *Cabe recalcar la importancia de garantizar que con la ley DUA estas zonas con la prestación de servicios públicos y comunales diversos por parte de las diferentes instituciones estatales y autoridades locales.* *A partir de lo indicado, se determina que este proyecto es de gran importancia para las poblaciones rurales del país, sobre todo en zonas de vulnerabilidad social y de priorización para el sector agro, ya que los beneficios que estaría otorgando irían más allá de la cooperación social, porque promocionaría la dinamización productiva y comercial de las regiones, desde una perspectiva de sostenibilidad ambiental y desarrollo económico. Es además una excelente oportunidad en el ordenamiento jurídico de los terrenos del Estado y sus habitantes rurales."*
Comisión Nacional de Asuntos Indígenas 25-02-2021	Expresa CONAI: *"Con relación al Proyecto de Ley expediente 22.391, el cual es LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL- (LEY DUA)", le indicamos que revisado el mismo, no tenemos objeción u observación alguna."*
Banco Hipotecario de la Vivienda GG-OF-0324-2021 5-03-2021	Se establece la posición oficial del BANHVI ante la consulta de esa Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan Terrenos de Dominio Público y lo Relativo a Terrenos Pertenecientes al Patrimonio Natural del Estado en situación de Conflicto, indicando que en términos generales no se tiene objeción al proyecto de ley, pero se solicita valorar las observaciones y sugerencias planteadas.
Banco Nacional de Costa Rica GG-139-21 11-03-2021	La entidad financiera rinde su criterio en los siguientes términos: "… *estimamos oportuno manifestar que, quedan claros los fines de esta iniciativa de Ley, la cual, mediante la constitución del DUA, y con la creación de un régimen jurídico especial, se buscará beneficiar a las familias cuya única propiedad se ubica en un terreno dentro de un Área Silvestre Protegida, o, dentro de una propiedad constituida por bosques y terrenos forestales de las reservas nacionales, no obstante, dada la operativa comercial de esta Institución Financiera y dada su autonomía constitucional, la conveniencia y utilidad de aceptar el DUA, como garantía crediticia, será analizada en cada caso específico por el personal especializado en créditos y riesgos del Banco Nacional de Costa Rica.*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	Ahora bien, en aras de contribuir y mejorar la presente iniciativa de Ley, le proponemos a esta estimable Comisión, que se incorpore en el presente proyecto de Ley, la inscripción en el Registro Público del gravamen que pesaría sobre el DUA una vez que sea aceptado como garantía crediticia."
Sistema de Banca para el Desarrollo CR/SBD-0044-2021 25-02-2021	*Expresa el criterio: "(…) Si bien es cierto, la ley viene a generar cierta certeza jurídica con el DUA, ya que posibilita la explotación productiva del terreno (siempre en un marco de cumplimiento de normas y planes ambientales), y esto es más de lo que se tiene hoy, aun así persistirían problemas de acceso a financiamiento por la imposibilidad de poner el terreno como colateral del crédito, y además, que las relaciones a largo plazo entre actividad productiva y entidad financiera dependería de la estimación de los riesgos de un posible incumplimiento del artículo 37.* *Dicho esto, desde el punto de vista del Sistema de Banca para el Desarrollo, es un proyecto de Ley necesario, que viene a mejorar la situación jurídica actual de muchas personas en zonas costeras y limítrofes. En cuanto a la participación del SBD, se está en la mejor disposición de apoyar, con las herramientas que tenemos, a las iniciativas productivas instaladas en terrenos que ostenten el DUA, al no contar con un bien inmueble para disponerlo como colateral del crédito (dado su grado de inembargabilidad) creemos que la principal herramienta que utilizará el operador financiero será los avales individuales y los avales de cartera con que ya hoy cuenta el SBD."*
AGRIDET 13-02-2021	*"Por acuerdo de la Junta Directiva de la Asociación de Agricultores para la Reivindicación del Derecho a las Tierras AGRIDET, se hace público el rechazo de plano de la iniciativa del proyecto de ley (…)"* *"(…) 1- La exposición de motivos y el título de la iniciativa de ley delata un claro interés por parte del Estado en solucionar la problemática de ocupación dentro de las Áreas Silvestres Protegidas calificadas como Patrimonio Natural del Estado. En otras palabras, el problema a resolver en esta iniciativa son la ocupación irregular de las familias que viven y conviven en el Asentamiento Campesino Osa, en resumen, los habitantes del Asentamiento son el problema y no la solución* *Este proyecto inexplicablemente no se direcciona a solucionar específicamente el conflicto de ocupación precaria en propiedad del INDER, sino que es un proyecto de política general que busca ajustar medidas desfavorables a los intereses de los pobladores del Asentamiento Campesino Osa.* *La figura denominada DUA o Derecho de Utilidad Ambiental no es ni más ni menos que la figura, en Derecho Administrativo del Derecho Real Administrativo, que se puede resumir en un permiso de uso aplicado por un período determinado de tiempo sobre un bien de dominio público establecido por un contrato a un particular para el goce de dicho bien demanial. (…)"*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
ADI 6-05-2021	*"La ADI de la Aurora de Colorado de Pococí considera la redacción de este proyecto de ley, lejos de ayudar al campesino de estas tierras, lo que busca es provocar un desalojo sistemático y premeditado de los mismos. (…)*
Asociación de Desarrollo Integral Barra de Parismina 9-02-2021	Plantean la posibilidad de visita a la comunidad para reunirse y poner en conocimiento de algunas situaciones que se están dando desde hace años. Indican que *"…con los terrenos donde la gente construye cerca del mar no respetando los metros estipulados, agarran terrenos conforme el río se corre y luego los venden, lucrándose unos cuantos, hacen cercas donde mejor les parece, entre otras cosas, y nosotros como Asociación intervenimos pero el decir de esas personas, que no tenemos ningún documento que nos ampare con esta situación, en ocasiones hemos llamado a la Fuerza Pública pero ellos no actúan por la misma situación que no hay documentación para poder actuar. (…)"* *"…Nuestro deseo es que nos podamos reunir para evacuar algunas de estas situaciones, y a quién podemos recurrir para cuidar y respetar con lo estipulado en la Ley para la gestión y regularización del Patrimonio Natural del Estado y derecho de utilidad ambiental (LEY DUA). ya que prácticamente durante años estamos solos JAPDEVA y la Municipalidad nos han dejado solos."*
Cámara de Turismo y Comercio de Tortuguero 8-03-2021	Manifiestan estar de acuerdo con el proyecto. *"Le comunico que en acuerdo la Junta Directiva de la Cámara de Turismo y Comercio de Tortuguero a la cual represento el acuerdo fue total por los miembros de la misma con su apoyo total al expediente 22.391…"*
Municipalidad de Dota 3-03-2021	Mediante correo electrónico la Municipalidad comunica que, en el Acta #044, celebrada el día 2 de marzo de 2021, se dispuso por mayoría calificada no brindar apoyo al expediente legislativo 22391. Acuerdo definitivamente aprobado.
Municipalidad de Acosta SM-084-2021 4-03-2021	Mediante acuerdo número 3 del Concejo Municipal, consignado en el acta de la sesión ordinaria 42-2021 celebrada el día 23 de febrero del 2021, manifiesta su apoyo a la iniciativa de ley.
Municipalidad de San Isidro MSIH-CM-SCM-101-2021 26-02-2021	La Municipalidad de San Isidro, en sesión ordinaria 13-2021 del 22 de febrero 2021, adoptó el ACUERDO N. 189-2021 y rinde criterio en los siguientes términos: *"(...) V.- Que en el caso específico de la Municipalidad de San Isidro de Heredia, no se presentan poblaciones en tierras estatales, Patrimonio Natural del Estado.* ***Por tanto*** *Con fundamento en el anterior considerando este Concejo Municipal acuerda:* *1.- Comunicar a la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas que ocupan Terrenos de Dominio Público y lo Relativo a Terrenos Pertenecientes al Patrimonio Natural del Estado, en situación de Conflicto, que el Concejo Municipal de San Isidro de Heredia, no determina aspectos en el proyecto de ley*

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
	22.391 "Ley para la gestión y regularización del patrimonio natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental (Ley DUA)".
Municipalidad de Siquirres SC-0187-2021 11-03-2021	El Concejo Municipal de Siquirres, en su sesión ordinaria Nº044, celebrada el 2 de marzo 2021, *"… en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Siquirres, en el Artículo V, inciso 4), acuerdo N°1213, se conoció y aprobó lo siguiente: ACUERDO 1213-02-03-2021. Sometido a votación por unanimidad se aprueba el dictamen número CAJ-CMS-023-2021, de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, por lo tanto, el Concejo Municipal de Siquirres acuerda: Dar por conocido el oficio número CEZC-001-21 y se otorgue un VOTO POSITIVO al proyecto de ley."*
Municipalidad de Talamanca ALMT-049-2021 2-03-2021	La Municipalidad, mediante su asesoría legal, rinde criterio sobre el proyecto, en los siguientes términos: *"(…) a) Preocupa que el proyecto solo procure beneficiar grandes inversionistas; b) Que los pequeños ocupantes tengan dificultad a la hora de cumplir con los requisitos c) Que la lista de actividades de acción sea tan limitada."*
Municipalidad de Esparza SM-0180-2021 3-03-2021	Municipalidad de Esparza adoptó la siguiente disposición: *"SE ACUERDA: Aprobar el informe GJCME-044-2021 presentado por el Lic. Olivier López Agüero, Gestor Jurídico del Concejo Municipal. La Gestión Jurídica determinó que, esta iniciativa constituye una buena oportunidad para que un sector vulnerable del país pueda aumentar su expectativa al derecho de propiedad, de vivienda digna, y con esto crear o recuperar su actividad económica; tal y como lo señala la exposición de motivos. No obstante, se realizan las siguientes observaciones: - Existen experiencias anteriores con iniciativas similares que han sido declaradas inconstitucionales producto de las consultas realizadas por la Asamblea Legislativa o por la interposición de acciones de inconstitucionalidad una vez aprobadas por los diputados. - De continuarse con el proceso de aprobación de este proyecto, se debería valorar la posibilidad de incluir terrenos que se encuentren en la Zona Marítimo Terrestre, en condiciones similares a los terrenos que contempla el proyecto y que albergan a gran cantidad de familias que se encuentran en la misma condición de inseguridad jurídica, como por ejemplo la zona de Mata de Limón en nuestro cantón de Esparza.*"
Municipalidad de Grecia SEC-1767-2021 19-04-2021	La Municipalidad de Grecia, en sesión ordinaria del 15 de abril del 2021, adoptó el siguiente acuerdo: *Artículo VIII, Inciso 2, Sub Inciso b), Acta 78, Acuerdo Nº25: acoger la recomendación de la Comisión Municipal de Ambiente, al respecto se toman los siguientes acuerdos: Dar por recibido el expediente 22.391, "Ley para la gestión y regularización del Patrimonio Natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental – (ley DUA)" y ajustarse a lo indicado en el artículo 157 de la Asamblea Legislativa de Costa Rica, al no haber oposición por parte del concejo municipal*."
Municipalidad de Guatuso 3-03-2021	La Municipalidad de Guatuso, adoptó el Acuerdo 8, inciso a), en la sesión ordinaria #08-2021, de fecha 23/02/2021, mediante el cual brinda el apoyo una vez leído y analizado el Expediente N. 22.391.

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
Municipalidad de Hojancha SCMH-078-2021 3-03-2021	Mediante acuerdo # 10, y en relación al dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos, el Concejo Municipal de Hojancha; acuerda: ***"****APOYAR el expediente 22.391 "LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL", se apoya ya que establece los derechos a favor de personas privadas en áreas de P.N.E, que permita un desarrollo sostenible y se permita el desarrollo de proyectos necesarios de utilidad ambiental.* ***APROBADO POR UNANIMIDAD. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO."***
Municipalidad de Jiménez SC-497-2021 16-03-2021	El Concejo Municipal, considerando el dictamen afirmativo de la Comisión Municipal de Asuntos Ambientales en su Informe Nº 9; acuerda por unanimidad exteriorizar su apoyo a dicho proyecto de ley.
Municipalidad de Nandayure SCM.LC 05-43-2021 24-02-2021	El Concejo Municipal acuerda tomar nota y ordenar su archivo, con acuerdo definitivamente aprobado con dispensa de trámite de Comisión.
Municipalidad de Nicoya 26-02-2021	Mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria #43, el Concejo Municipal acordó apartarse del criterio legal de ese órgano y oponerse a la iniciativa de ley.
Municipalidad de Quepos MQ-CM-353-21-2020-2024 31-03-2021	El Concejo municipal dispone: *"****ACUERDO NO. 27: EL CONCEJO ACUERDA:*** *Aprobar en todos sus términos el Dictamen ALCM-046-2021, del Lic. Marco Zúñiga Zúñiga, Asesor Legal de Confianza del Concejo Municipal.* ***POR TANTO:*** *Apoyar el proyecto de ley promovido por varios diputados denominado "LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL (LEY DUA)", tramitado en el expediente No. 22.391.****Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos)."***
Municipalidad de Santa Ana 4-03-2021	Se transcribe acuerdo 813-2021: *"Para los efectos legales o administrativos correspondientes; se transcribe el acuerdo adoptado por el Concejo Municipal de Santa Ana, en la Sesión Ordinaria #44, celebrada el martes 02 de marzo de 2021. (…)"* ***"ACUERDO N°04:*** *se aprueba en firme y por unanimidad: primero: se aprueba el criterio legal del asesor del concejo municipal, Lic. Audriz Esquivel Jiménez, sin número oficio, ni fecha, sobre el proyecto de ley N°22391, "Ley para la gestión y regulación del Patrimonio Natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental (Ley DUA); segundo: si bien no sería de afectación o beneficio para esta municipalidad, no constriñe con la legislación ambiental actual y se da un voto de apoyo a este proyecto de ley; tercero: notificar este acuerdo al Área correspondiente de la Asamblea Legislativa."*
Municipalidad de	Se indica en el oficio de cita:

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
San José DSM-666-2021 23-03-2021	*"(…)* ***PRIMERO:*** *Desde el punto de vista legal corresponde observar lo indicado por la* ***Dirección de Asuntos Jurídicos*** *de la Municipalidad de San José, en oficio* ***DAJ-0709-01-2021,*** *con fecha de 26 de febrero del 2021, suscrito por el Licenciado Mariano Rodríguez Solís, (…)* ***"(…) POR TANTO:*** *A la luz del criterio externado por la Dirección de Asuntos Jurídicos mediante oficio* ***DAJ-0709-01-2021,*** *plasmado en dictamen 177-CAJ-2021 de la Comisión de Asuntos Jurídicos, el Concejo Municipal de San José manifiesta:* ***PRIMERO:*** *En mérito de lo expuesto, valorado y estudiado, con base en las normas y principios rectores de nuestro ordenamiento jurídico examinados y transcritos, esta Corporación Municipal* ***apoya el presente Proyecto de Ley****, siendo que al revisar el marco normativo base, se visualiza que, actualmente no hay diferencia entre patrimonio forestal y patrimonio natural en las leyes vigentes, y se refleja que este proyecto trata de darles un contenido independiente, utilizar las dos categorías y otorgar permisos de uso o concesiones de los recursos en áreas del estado. Se distingue las reservas forestales de las otras áreas protegidas y exigir requisitos diferentes. Este aporte de categorizaciones permitiría una mejor gestión ambiental con las comunidades vinculadas a estas zonas y dejar de ver la situación como un acto únicamente administrativo."*
Municipalidad de San Pablo MSPH-CM-ACUER-164-21 30-03-2021	Se transcribe lo relacionado con el acuerdo municipal adoptado: *"Dispensar del trámite de comisión y declararse en contra del proyecto N° 22.391 "Ley para la gestión y regularización del Patrimonio Natural del Estado y del derecho de utilidad ambiental".* ***ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 164-21"***
Municipalidad de Zarcero MZ-SCM-063-2021 30-03-2021	Se considera por parte de este municipio, que el proyecto de ley atenta contra los recursos naturales y sobre toda política de protección ambiental y que podría ser regresivo.
Municipalidad de Naranjo SM-CONCEJO-178-2021 5-03-2021	Se transcribe acuerdo adoptado: *"ACUERDO SO-09-135-2021. El Concejo Municipal de la Municipalidad de Naranjo, PREVIA DECLARATORIA DE URGENCIA, POR UNANIMIDAD EN FIRME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO ACUERDA: Amparados en el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos celebrada el 25 de febrero de 2021, dispone acoger la recomendación y emitir un criterio favorable al proyecto de ley expediente legislativo N°22.391, denominado "Ley para la Gestión y Regulación del Patrimonio Natural del Estado y del Derecho de Utilidad Ambiental (Ley Dual)"*
Municipalidad de Belén	Esta Municipalidad atiende criterio de su dirección jurídica, en el sentido de que resulta innecesario referirse al proyecto de ley.

INSTITUCIÓN/ ORGANIZACIÓN	EXTRACTO DEL CRITERIO
SM-CONCEJO-178-2021 9-03-2021	
Municipalidad de Naranjo SM-0314-Ord.08-2021 9-03-2021	Se transcribe acuerdo adoptado: *"ACUERDO SO-09-135-2021.El Concejo Municipal de la Municipalidad de Naranjo, PREVIA DECLARATORIA DE URGENCIA, POR UNANIMIDAD EN FIRME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO ACUERDA: Amparados en el Dictamen de la Comisión de Asuntos Jurídicos celebrada el 25 de febrero de 2021, dispone acoger la recomendación y emitir un criterio favorable al proyecto de ley expediente legislativo N°22.391, denominado "Ley para la Gestión y Regulación del Patrimonio Natural del Estado y del Derecho de Utilidad Ambiental (Ley Dual)"."*
Municipalidad de Santa Cruz SM-0314-Ord.08-2021 5-03-2021	Se transcribe acuerdo adoptado: ***"****(…) Este Concejo Municipal, se opone al proyecto de Ley 22.391 LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL- (LEY DUA) de la Asamblea Legislativa, bajo las siguientes observaciones:* *Artículo 1: La constitución de un Derecho Real Administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado en manos privadas, vulnera el derecho de protección estatal sobre Bienes Estatales, viola el Principio Constitucional sobre los bienes inalienables e inembargables. Artículo 2 inciso g: establece la posibilidad de construir infraestructura pública para el cumplimiento de los fines de la ley sobre bienes declarados Patrimonio Natural del Estado contraviniendo su protección y ocasionando vulnerabilidad en manglares por ejemplo. Artículo 5: Es contradictorio por un lado se puede otorgar concesión pero el Estado mantiene la propiedad. Bienes estatales son inalienables. Relación con Artículo 9 y 12. Artículo 13: Autorización para construir edificación en humedales siendo actualmente este tipo de ecosistema vulnerables para la flora y fauna de las regiones."*

Se reitera, que los criterios antes descritos, se realizaron sobre el texto base consultado en su oportunidad.

Adicionalmente, tal y como se indicó en el acápite II del presente dictamen, se aprobaron mociones para recibir en audiencia a varias instituciones y organizaciones, el detalle de lo manifestado por las personas recibidas en audiencia se encuentra consignado de manera textual en las actas descritas en dicho acápite, bajo el número de acta, en donde se consigna fecha de celebración de la sesión y nombre de las instituciones y personas recibidas en audiencia. A partir de la lectura de las actas se puede constatar que las manifestaciones de las personas que comparecieron ante la Comisión, son consistentes con lo manifestado por escrito en los criterios agregados al expediente y consignados de manera resumida en el presente dictamen.

- **De seguido se indican las audiencias de las instituciones de las que no se requirió o no se recibió criterio escrito:**

1. **<u>Audiencia Programa de las Naciones Unidas y Universidad de Costa Rica (Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas)</u>**

En la sesión celebrada el 12 de julio de 2021 se recibió al señor Kifah Sasa, Oficial de Programas del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), y a los economistas del Instituto de Investigaciones en Ciencias Económicas de la Universidad de Costa Rica, María Lucía Contreras y Juan Robalino, con el fin de que en el marco del programa Naturaleza, Clima y Energía, se refirieran al estudio sobre el impacto socioeconómico del DUA, que la UCR está realizando ha pedido del PNUD.

En palabras del señor Sassa, el PNUD vela por el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible, y particularmente el rol de la agencia es la integración de los objetivos, es decir, que no solo velan por objetivos ambientales sino también por objetivos sociales. La ley DUA se constituye en un muy buen ejemplo de ello.

Es por estas razones que se contrata este estudio por parte del PNUD con la Universidad de Costa Rica, para estimar desde varios supuestos los efectos del proyecto en caso de que se convierta en ley de la república.

De esta forma, se analizan los rezagos socioeconómicos relacionados con la inexistencia de derechos sobre la tierra que hoy tienen las personas pobladoras de patrimonio natural del Estado y los efectos que tendría otorgar derechos sobre estos territorios, considerando incluso experiencias de otras latitudes.

Dentro de sus principales hallazgos hasta ahora, pues el estudio concluiría en el mes de agosto, resaltan los siguientes:

1. Se estima que actualmente habitan entre 76 613 y 112 170 personas en PNE sin acceso a derechos sobre la tierra que podrían ser beneficiarias del otorgamiento de derechos que daría la Ley DUA.

2. Las estimaciones sobre efectos potenciales positivos de otorgar derechos sobre la tierra en áreas PNE señalan incrementos en el porcentaje de personas que cuentan con albergue digno, acceso a vida saludable, acceso al conocimiento y sin necesidades básicas insatisfechas en general, además de un aumento en la cobertura por seguro social.

Además, el estudio contempla experiencias de países como Nicaragua y Perú en donde el otorgamiento de derechos privados y colectivos favoreció la conservación de los bosques, disminuyendo significativamente la deforestación en las comunidades beneficiarias.

Finalmente se agradece el apoyo del PNUD al Estado costarricense, sin duda este estudio que de manera independiente realiza el Instituto de Ciencias Económicas de la Universidad de Costa Rica, se constituye en un valiosísimo insumo para el trámite y discusión de esta iniciativa.

2. **Audiencia Andrea Centeno Rodríguez, Presidenta Ejecutiva de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA).**

La señora Andrea Centeno, Presidenta Ejecutiva de JAPDEVA, en la sesión celebrada el 8 de marzo, realizó una exposición detallada, en la que estableció lo que desde su perspectiva se posibilitará con la implementación del DUA:

- **Libera el derecho para familias "encerradas" en áreas silvestres protegidas** (a excepción de Parques Nacionales y Reservas Bilogicas), quienes viven en condiciones difíciles y con incerteza jurídica como poseedores, que ata su posibilidad de crecimiento.
- **Crea un nuevo derecho real** que permitirá registrar propiedades garantizando que aquellos habitantes que residen dentro del **PNE** - titularidad temporal en terrenos (heredables, transpasables y renovables-).
- Busca **agilizar la delimitación del PNE.**
- **Habilita el manejo de recursos naturales** en concordancia con Planes de Manejo.
- A **JAPDEVA, le permitirá conservar la administración de su patrimonio** (terrenos) y eventualmente obtener ingresos por concepto de cánones de arriendo de terrenos (mandato de desarrollo de JAPDEVA: promover el desarrollo y apoyo a habitantes en condiciones de vulnerabilidad actualmente).

Tampoco fue omisa al establecer los retos que plantea para JAPDEVA, esta iniciativa de ley:

- Desarrollar y ejecutar el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales
- Participación activa en la elaboración de los Planes de Manejo.
- Administración activa de terrenos de PNE.
- Levantamiento y control topográfico de terrenos.
- Otorgamiento, control y vigilancia de los DUAs otorgados.
- Control y cobro de canon generados por los DUAs.
- Generación de reglamentos nuevos.

En su presentación, aportó datos sobre los territorios administrados por JAPDEVA, para finalmente plantear las consideraciones plasmadas a continuación:

- Fuentes de financiamiento específico para los objetivos de esta Ley.
- Situación de terrenos con posesión de personerías jurídicas queda fuera del alcance de la ley.
- Situación de terrenos mayores a 200 hectáreas deberá definirse mediante otros mecanismos.

- Situación de terrenos ubicados en Zona Marítimo Terrestre requieren atención.
- Puntualizar en competencias claras entre SINAC y JAPDEVA.
- El Derecho de Utilidad Ambiental aporta a muchas familias y resuelve una parte de este importante reto histórico, más se requiere también:

  - Delimitar PNE finalmente para atender espacios sujetos del DUA y no sujetos del DUA: ZMT, Finca JAPDEVA. Esto requiere una inversión importante, pero es el habilitador esencial de muchos procesos.
  - Atención a comunidades como Tortuguero.
  - Atención a zonas que quedarán *"dentro de parches*" dentro de la Finca JAPDEVA.

Expresa de manera textual la señora Presidenta Ejecutiva:

(…) Ya aterrizando sobre cómo vemos la Ley DUA teniendo pues, este escenario, de qué cubre la finca de Japdeva en sus diferentes clasificaciones, nosotros sí creemos que es una herramienta muy valiosa para liberar y nosotros lo hemos llamado "las familias encerradas" o "los pobladores encerrados", en aquellas áreas silvestres protegidas, que como todos sabemos, no han sido sujetos de derecho que les permita su reinserción a la actividad económica y que han desarrollado toda su vida generación tras generación.

Ahí ciertamente reconocemos que se crea un derecho real, que les permitirá optar por una serie de condiciones que les permitan mejorar su vida. Además, creemos que con la ley se agilizará ese reto histórico, que es la definición del inventariado del patrimonio nacional del Estado.

Además, habilitará un mejor manejo de todo lo que son los recursos naturales y a nosotros nos permitirá, como Japdeva, conservar la administración de nuestro patrimonio, ya que queda en manos de los administradores, pues esta parte es del terreno.

En este sentido le vemos un enorme valor a la ley como tal, porque nos habilita a todo esto."

3. <u>Audiencia señor Harys Regidor Barboza, Presidente Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Rural (INDER)</u>

El señor Presidente Ejecutivo del INDER, compareció ante la Comisión, en la sesión celebrada el 8 de marzo, junto a la señora Presidenta Ejecutiva de JAPDEVA

De seguido se trascribe su exposición:

“Estimados señores diputados y señoras diputadas, muchísimas gracias por permitirnos compartir con ustedes algunas impresiones con respecto al proyecto que se discute en esta tarde.

Es importante mencionarles que haremos un ejercicio en dos momentos, una primera introducción en términos generales que será mi parte, doña Rosaura Abarca en la Directora del Fondo de Tierras, del Inder.

Quisiera recordar y reiterar que el Instituto de Desarrollo Rural tiene un par de antecedentes que permiten darle a la ley propuesta un componente de fuerza, en torno a la necesidad de resolver algunos problemas históricos, en nuestro país.

La creación del ITCO, y adicionalmente a la creación del ITCO, su proceso de creación del IDA, determinó una serie de modelos de desarrollo, muy diferenciadores a los que tenemos hoy día y que el proceso de pensamiento estructural en torno a la posesión de la tierra y al acompañamiento entre la tierra y el ambiente en un equilibrio más sano, ha sido una discusión de los últimos tiempos.

Recordemos que ITCO tenía una histórica función de colonización, ampliando los modelos de desarrollo inminentemente agrarios y agrícolas, de manera que esto generó un impacto muy importante en algunas zonas de nuestro país, cuando en aquel momento, a la luz de la naturaleza jurídica de la institución que se creó en aquel año sesenta, cumplía con una función de ampliar los márgenes de participación de los grupos de campesinos.

Esto en aquel momento fue de gran relevancia para nuestro país, porque condujo a una enorme paz social. Entre tanto muchos países de América Latina tenían conflictos campesinos por tierras, Costa Rica en su momento mediante la Ley del ITCO permitió que tuvieran acceso a la tierra de forma pacífica y en ese momento dicho elemento no era considerado necesariamente como un aspecto negativo.

Posteriormente el IDA, que es el Instituto de Desarrollo Agrario, impulsa dentro de esos espacios de colonización, los asentamientos como modelos de desarrollo inminentemente agrícolas y agropecuarios y a partir de los años noventa empezamos a discutir también los enfoques de patrimonio natural del Estado.

El enfoque de patrimonio natural del Estado empezó a regularse con la Ley Forestal del año noventa y seis, treinta años después de que el ITCO y algunos años después y el IDA había tenido una participación importante en los territorios rurales en la asignación y dotación de tierras, de manera tal que se genera una gran cantidad de titulaciones o inclusive de seguridad jurídica, para muchas familias rurales costarricenses, que posteriormente fueron identificadas muchas de estas en lugares que se consideran patrimonio natural del Estado, en algunas de sus múltiples clasificaciones.

A partir de eso y a partir del momento en el que la Ley Forestal se hace presente, la institución en el desarrollo histórico tiene una serie de impedimentos que les

permite brindarle seguridad jurídica a muchas de las familias de carácter rural a las cuales se los otorgó alguna posibilidad de tierra para el desarrollo de sus actividades productivas.

Es de esta forma que en este histórico que estamos planteando, identificamos algunos elementos de la problemática actual, que es muy importante definir con claridad. La principal desde la perspectiva general, tenemos una gran cantidad de terrenos ocupados en nuestro país, cuya condición de patrimonio natural del Estado establecida por la Ley Forestal, permite la imposibilidad de darle a muchos de estos ocupantes la condición de seguridad jurídica en estos espacios.

Dentro de la información que tiene el Inder, tenemos más de novecientos asentamientos en todo el país, algunos de estos en condiciones diferenciadas en términos de la seguridad jurídica para sus habitantes. Hay al menos sesenta que tenemos identificados en este momento, que están protegidos o afectados por alguno de los niveles diferenciados de la clasificación de área silvestre protegida, allí mencionamos algunos de ellos.

Osa que está afectado por la Reserva Forestal Golfo Dulce, Salinas por la zona de protección Tivives, Cubujuquí por la Reserva Forestal de la Cordillera Volcánica Central, por ejemplo, con más de cuarenta y cinco mil hectáreas de afectación en muchos de estos casos, lo cual implica que su traducción en familias es también amplia.

Inclusive hay asentamientos completos con sectores que han sido clasificados como patrimonio natural del Estado, y esto es aún más complejo porque estamos hablando de los casos en que hay distritos completos, caseríos completos, inclusive partes importantes de algunos cantones de nuestro país, como Chambacú que corresponde a cien mil hectáreas, que en su mayoría son terrenos dedicados actualmente a la agricultura. Existen construcciones de diferentes tipos, y en algunos casos ya hasta tenemos poblados enteros de personas que han desarrollado actividades económicas y sociales, que en vista de las condiciones actuales no pueden ser regularizados.

Antes de darle la palabra a doña Rosaura para que continúe con la explicación, este mapa de Costa Rica muestra la condición actual de los asentamientos en los que se distribuye el área del Inder asignados y otorgados en algún momento de la historia durante el ITCO, el IDA y podemos encontrar la enorme proliferación de estos, vinculados a Zonas Fronterizas y a Zonas Costeras, y una característica particular es que todos se encuentran en su gran mayoría ubicados en las zonas rurales de nuestro país, alejados de las zonas urbanas.

Este mapa es importante tenerlo en cuenta, porque son prácticamente cinco mil setecientos kilómetros cuadrados de asentamientos en nuestro país, de los cuales un porcentaje importante como lo hemos visto anteriormente, se encuentran afectados por patrimonio natural del Estado.

Muchos de estos asentamientos se encuentran regularizados, otros no se encuentran completamente regularizados, sino parcialmente regularizados y en esto quisiera recordar que el Inder tiene un programa que se llama Fomento a la Producción y Seguridad Alimentaria, que colabora con muchas de las familias a nivel de los territorios rurales, para impactar positivamente el desarrollo de sus actividades, pero en los casos donde no hay regularización el programa no puede llevarse a cabo hacia las familias, por la poca o nula seguridad jurídica, que tiene para obtener algún tipo de beneficio.

Este es un caso más específico, es uno de los principales componentes en los que se puede observar la importancia desde el punto de vista de la afectación de la ley, este es en Golfo Dulce, estamos hablando de Osa. Aquí podemos encontrar toda una caracterización y categorización que tiene el Inder, no se puede notar, pero con gusto les dejamos tanto la presentación, como este documento, en donde en el lado del margen derecho una de las principales responsabilidades y actividades que ha realizado el Inder de manera copiosa, es el levantamiento de información cartográfica y topográfica de estas zonas, que nos permite delimitar con exactitud, cuales son los perímetros y los polígonos en los que se encuentran y adicionalmente a esto, cual es la ubicación de cada una de las diferentes familias o grupos de familias, organizaciones, empresas privadas o personas físicas que tienen o poseen algún tipo de participación en estos terrenos.

Aquí se puede notar con claridad, cada uno de los diferentes colores que están pintaditos, corresponden específicamente a fincas, claramente determinadas y definidas en el marco de un proyecto de este tipo, donde la Ley Forestal nos impide tener algún tipo de apoyo para estas familias en materia de seguridad jurídica.

Este es otro ejemplo que tenemos en la Zona Protectora de Tivives en Hacienda Salinas, eso es en Esparza, Puntarenas y podemos encontrar parte del trabajo que hace el Inder, que es identificar como pueden notar ahí de manera muy breve, cada uno de los diferentes espacios, en color rojo la Zona Protectora que delimita y parte prácticamente Salinas 1 que es el verdecito más claro y Salinas 2, que es el verde más oscuro. Estas son zonas que se encuentran totalmente pobladas y que, de alguna u otra manera, cada una de estas condiciones de las familias, durante muchísimos años han impedido la generación de seguridad jurídica en muchos de sus actividades o en gran mayoría de sus actividades.

De esta manera, con estos dos principales ejemplos podemos de manera muy concreta visibilizar y tener una claridad sobre la dimensión de la situación a la que se enfrenta nuestro país, en todo Costa Rica, no es solamente un tema que nos encontramos en una zona particular, sino que además se considera un aspecto fundamental para el desarrollo."

De esta forma finaliza el señor Harys Regidor su exposición, para darle la palabra a la señora Rosaura Abarca, Directora del Fondo de Tierras, "…*instancia especializada del Inder, que tiene relación con los aspectos de dotación de tierras, compra de tierras, el*

acompañamiento de los asentamientos de nuestro país y el desarrollo humano social económico de las personas que participan en cada uno de estos espacios."

La señora Rosaura Abarca, agregó a exposición del Presidente Ejecutivo del INDER, las siguientes apreciaciones, que constan de manera textual en el acta de dicha sesión:

> *"En realidad, la participación mía es muy breve porque debo decirles que en la exposición de motivos de la ley, en el primer párrafo, se encuentra básicamente la realidad de los ocupantes a los cuales no se les ha podido de ninguna manera, regularizar, por más que el Inder, ITCO, IDA, Inder en sus actividades ha tratado de hacerlo y tiene que ver, básicamente con que dice "atrapados en el patrimonio natural del Estado" y eso es una realidad.*
>
> *Y eso es una realidad que nosotros día con día la vemos en el rostro de angustia, de desesperanza, de mucha gente que nos llama y nos dice: ¿para cuándo es que va a suceder?, ¿cómo vamos a defendernos? porque se sienten despojados, desprotegidos, sin ninguna posibilidad de crecimiento económico, sin ninguna posibilidad de crecimiento social, porque básicamente la inseguridad jurídica es lo que priva.*
>
> *Este proyecto de ley, vendría de alguna manera a ayudarnos, como Inder, a proveer del justo título de familias y generaciones enteras que han poseído en zonas protegidas, que las han cuidado, porque contrariamente a lo que la gente piensa, no son habitantes que han devastado la tierra ni mucho menos, al revés; -pues habrán casos pero no son la mayoría-, consolidar el derecho, a través del DUA, nosotros podríamos ir consolidando la posibilidad del acceso a los créditos, por ejemplo en el caso del Inder, a todo lo que tiene que ver con desarrollo rural y todas las líneas de crédito y de proyectos que nosotros tenemos de desarrollo rural sostenible. Tenemos absolutamente mapeado para la ubicación de la gente, cómo es que la gente ha ido desarrollándose, ha ido cuidando, ha ido estableciendo pequeñas empresas familiares agroindustriales, en las cuales cuidan las vertientes de los ríos, cuidan las áreas que tienen que ver con la parte del bosque. Entonces esa realidad que el proyecto DUA plasma, de una convivencia dentro de las zonas protegidas, nosotros sabemos que es una realidad. Se puede lograr.*
>
> *Por otra parte tenemos el problema de zonas. Hay gente que no podemos titular porque tiene diez manzanas, de las cuales cinco manzanas, son zona protegida y cinco más no. Lamentablemente como se ve la propiedad como un todo, no se les puede titular, entonces resulta que si por otro lado, nosotros como institución segregamos esa parte, entonces el Minae no la puede recibir porque hay gente.*
>
> *Y con esto lo que les quiero decir es como se ha convertido esto en un círculo vicioso que no ha permitido seguir adelante con el proceso, por lo menos no le ha permitido al Inder. Tampoco se les puede titular porque es zona protegida y no se puede segregar porque es zona protegida, pero resulta que ellos están en una*

zona que no es protegida, donde están produciendo, entonces al final de cuentas no tenemos, realmente no tenemos la posibilidad de formalizarle a las personas.

Como don Harys bien dijo ahora también, hay zonas que están declaradas como zonas protegidas y son poblados completos y tampoco se les puede titular a ellos porque se supone, en la buena teoría, que están en una zona de patrimonio que ya no lo es. Es un tema aparte que habrá que también abordarlo y mediante la regularización, no solo nosotros, sino todo lo que es Banca de Desarrollo, todo lo que son servicios básicos, que mucha gente no lo tiene porque las instituciones del Estado no pueden entrar ahí a dar los servicios básicos porque son zonas protegidas y entonces viven en unas carencias que realmente reflejan, creo yo, la injusticia más grande a nivel de los pobladores de esa zona.

De acuerdo con nuestra experiencia, ¿qué es lo que el Inder más desearía? Que el proyecto DUA funcione y sea exitoso, que sea una ley que realmente venga a solucionar eso que nosotros sabemos que viven todos nuestros ocupantes, nuestra clientela, la gente a la que nosotros nos debemos.

Sin embargo, es total y absolutamente necesario, de acuerdo con nuestra experiencia, nosotros, como bien lo dijo don Harys, tenemos mapeada toda la zona, sabemos quiénes están, dónde están, en su mayoría, no en la totalidad, pero si es imprescindible abordar el tema del amojonamiento, para la delimitación especial.

Si esto no se logra, si no hay un acompañamiento en esto, realmente el proyecto no podría tener toda la potencialidad que pensamos que puede tener. Los estudios de ocupación por medio de censos, esto es fundamental. Censar a la gente, saber quiénes realmente son los poseedores que tienen años, que tienen generaciones de estar ahí y no gente que al saber que va a existir el proyecto DUA van a empezar a ocupar, entonces esto es algo que hay que prever.

Por otro lado, hay que tener una clarificación sobre el alcance de la responsabilidad en torno al manejo de las fincas. Bueno, nosotros como instituciones tenemos una gran parte de estos terrenos. ¿Cuál es la responsabilidad? Definir realmente cual es la responsabilidad en el manejo de las fincas y finalmente, evidentemente se tiene que generar un programa de apoyo para que sea un desarrollo integral.

Precisamente de eso se trata el Inder y esa transformación, esas etapas de las que don Harys hablaba, tienen que ver, la última etapa tiene que ser la más progresista y la más integral, que es el desarrollo de las familias a nivel del apoyo que le podamos dar como Inder y el resto de instituciones, eso es, como básicamente, nosotros desde la primera vez que supimos del proyecto de ley DUA, sinceramente, lo vimos como una gran posibilidad de finalmente después de treinta años, poder concretar todo lo que hasta ahora no hemos podido hacer y no es porque no hemos querido, es porque realmente no hemos tenido lo recursos ni los mecanismos legales para poder hacerlo.

Eso sería básicamente."

IV.- INFORME DE SERVICIOS TÉCNICOS

Se dispone del criterio jurídico del Departamento de Servicios Técnicos, presentado bajo el oficio **AL-DEST-IJU-119- 2021**. En términos generales dicho departamento realiza un análisis sobre el articulado del proyecto, a la luz del ordenamiento jurídico, poniendo particular énfasis en jurisprudencia constitucional de la Sala Constitucional, y administrativa de la Procuraduría General de la República y la Contraloría General de la República.

Particularmente, plantea observaciones sobre los artículos que consideran pertinente hacerlo. De seguido se describen de manera textual las observaciones planteadas, precisando que en este Dictamen se omiten algunas, en el tanto, a partir de la revisión del texto base, que tuvo como resultado el texto sustitutivo dictaminado, ya no forman parte del texto actual. Por citar algunos ejemplos: la referencia a los humedales, cuyas normas fueron eliminadas; el Transitorio I, que disponía la suspensión de los procesos de desalojo dentro de las áreas del Patrimonio Natural del Estado por un plazo de cuatro años, y que fue eliminado en el texto sustitutivo; o las posibles antinomias que se atendieron en el capítulo IV correspondiente a Reformas, que propone el nuevo texto.

> "(…) Nos referiremos a los artículos en los que estimamos pertinente hacer algún tipo de observación. (…)"

ARTÍCULO	OBSERVACIÓN
Artículo 1.- Objeto de la Ley	*…que para que exista un derecho real administrativo, debe existir una ley que faculta a las personas privadas para habitar en el Patrimonio Natural del Estado, y esta no existe. La finalidad o el bien jurídico tutelado en las áreas protegidas es la conservación ambiental; por el contrario, la finalidad de los asentamientos de personas es aspirar al desarrollo humano, mejorar su economía, mejorar la salud mediante servicios de atención médica, contar con mejores servicios públicos, educación y caminos entre otros; lo cual se contrapone a la conservación ambiental.* *Desarrollar derechos al uso privado de la propiedad en áreas protegidas conlleva primeramente contar con estudios técnicos o diagnósticos claros geo referenciados por áreas con la finalidad de que los legisladores conozcan la condición en que están o van a estar las áreas autorizadas de acuerdo con su uso de suelo, uso civil, uso comercial o uso en bienes y servicios.* *No contar con estudios técnicos de la condición de ocupación, con estudios de impacto ambiental, con estudios de desarrollo humano para generar derechos reales administrativos a personas privadas en el*

ARTÍCULO	OBSERVACIÓN
	Patrimonio Natural de Estado, es contrario al principio de fundamentación y motivación de la creación de una nueva ley, para que sirvan de parámetros razonables y proporcionales para la situación concreta. Hasta no contar con ello, el proyecto de ley carece de insumos extrajurídicos, que motiven de manera efectiva las medidas legislativas que acá se propone. (…)" *"…existe jurisprudencia que reconoce la existencia de un derecho real administrativo, con la finalidad de que las personas que obtengan concesiones o derechos de uso comerciales puedan ofrecer como garantía bancaria la concesión en aras de encontrar financiamiento bancario a sus proyectos productivos; pero no, se ubica la existencia de un derecho real inscribible ante el Registro Público de la Propiedad. Esto es novedoso y carece de desarrollo legal, por ello, recomendamos a las y los legisladores desarrollar esta figura jurídica ya sea a la luz de los derechos reales o como figura de concesión administrativa.* *Esto en vista de que lo pretendido es crear una modalidad de derecho real de acuerdo con las reglas civiles derivadas de derecho de propiedad privada. (…)"*
Artículo 2.- Rectoría	*"… se recomienda cambiar la figura de ministro o ministra por la del Ministerio del Ambiente y Energía, que es a la luz de la doctrina y legalidad el órgano sobre el cual recaen las competencias; mientras que sobre la figura del jerarca o ministro es el personero sobre el cual recae la máxima dirección.* *Por otra parte, al establecer que la rectoría del Ministerio de Ambiente y Energía en materia de recursos naturales se ejercerá a través del SINAC, deben considerarse las competencias de este último, dispuestas en el artículo 22 de la Ley de Biodiversidad (…)"*
Artículo 3.- Definiciones	"(…) Con respecto al punto a) define el **Derecho de Utilidad Ambiental**, el cual será *"(…) reconocido en un acto de la administración otorgado por un periodo determinado, mediante el cual la autoridad competente faculta a particulares para ejercer* ***algunos derechos*** *sobre el dominio de bienes inmuebles propiedad del Estado o entidad competente, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley. Este acto se materializará en un título que debe ser inscrito en el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial*."

ARTÍCULO	OBSERVACIÓN
	Llama la atención la frase "algunos derechos sobre el dominio", sobre ello la Procuraduría General de la República[3] *señala: (…)"* *…Consideramos oportuna la recomendación del órgano procurador, y recomendamos su observación."*
Artículo 5.- Categoría de Manejo y Régimen de Dominio Público	*"(...) Es necesario precisar acá que el convenio de administración de la zona deberá suscribirlo el Ministerio del Ambiente, de acuerdo con lo estipulado en leyes especiales y muy concretamente en la Ley Orgánica del Ministerio del Ambiente y Energía que delega la competencia de la administración de los recursos naturales del país.(…)"*
Artículo 7.- Administración de Áreas del Patrimonio Natural del Estado con Instrumento de Gestión de Recursos Naturales dentro de Fincas del Estado	*"…resulta pertinente referirnos a los incisos c) y g) del artículo 3 del proyecto, ya que define lo que se entiende por "Entidad administradora" e "Instrumento de Gestión de Recursos Naturales" (…)"* *"Consideramos que al otorgársele la administración, bajo la rectoría del MINAE, a todas las instituciones -Estado, instituciones autónomas, municipalidades, entes y órganos- con administración de terrenos que forman parte del patrimonio natural del Estado que no son áreas silvestres protegidas; es presumible que no todas esas instituciones cuentan con la experiencia, funciones, competencias y fines que les permitan administrar de manera idónea este tipo de bienes del dominio público medioambiental. (…)"* Esta consideración transcrita, fue indicada en el criterio de la Contraloría General de la República.
Artículo 9.- Sobre el Patrimonio Natural del Estado	*"(…) El artículo 9 coincide con en el artículo 13 de la Ley Forestal, excepto en que cambia la administración del patrimonio natural del estado, pasando del MINAE a través del SINAC a corresponderle a los organismos de la Administración Pública -Estado, instituciones autónomas, municipalidades, entes y órganos- que sean propietarios registrales del terreno. (…)"*
Artículo 23.- Alcance del Derecho de Utilidad Ambiental	*"(…) Al respecto, debemos hacer referencia al artículo 18 de la Ley Forestal que establece las labores y actividades autorizadas en el patrimonio natural del Estado: (…)"* *"(…) A diferencia de lo estipulado en el artículo 18 de la Ley Forestal, y desarrollado en su Reglamento, el proyecto es flexible estableciendo que se podrán realizar* ***"actividades***

[3] OJ-078-2021 del 12 de abril de 2021.

ARTÍCULO	OBSERVACIÓN
	productivas sostenibles, tales como", *lo cual consideramos generar riesgos para el ambiente y podría, eventualmente, ser contraria al espíritu del artículo 50 constitucional…"*
Artículo 30.- Monto a pagar por el Derecho de Utilidad Ambiental	*"(…) Es menester indicar que el Reglamento a la Ley Forestal, en su artículo 2, define el "Canon" como una "(…) Contraprestación pecuniaria que efectúa el usuario por el uso y disfrute especial de un bien demanial y la ventaja diferencial obtenida. Pago periódico al que se obliga quien hace uso de un bien inmueble propiedad del Estado durante la vigencia de un permiso o contrato."* No se plantea recomendación u observación concreta.
Artículo 45.- Trámite Exento	*"(…) Resulta pertinente indicar que el inciso 13) del artículo 121 constitucional, determina como atribución de la Asamblea Legislativa la de: "establecer los impuestos y contribuciones nacionales y autorizar los municipales".* *En relación con esta norma constitucional, el concepto de "establecimiento de impuestos nacionales" se ha entendido para todos los efectos, como la atribución de la Asamblea Legislativa de "crear, modificar y extinguir tributos nacionales, así como autorizar la creación, modificación y extinción de los tributos municipales". (…)"* *"…con base en el principio de legalidad tributaria contenido en los artículos 121, inc. 13, de la Constitución y 5, incisos a y b, del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, es potestad del legislador, crear, modificar o suprimir tributos, y otorgar exenciones, reducciones o beneficios fiscales.* *El mismo Código su artículo 61 define como exención la dispensa legal de la obligación tributaria, y en el numeral 62[4] establece las condiciones y requisitos necesarios para aplicar ese tipo de dispensas, las cuales sólo pueden ser creadas por ley. Dicha ley debe ser específica y concreta en cuanto a los tributos que comprende, ello para salvaguardar la seguridad jurídica.* *No obstante, al disponer el presente artículo la exoneración de "todo tipo de tributo", en el tanto se entienda que no*

[4] Artículo 62: Condiciones y requisito exigidos. La ley que contemple exenciones debe especificar las condiciones y los requisitos fijados para otorgarlas, los beneficiarios, las mercancías, los tributos que comprende, si es total o parcial, el plazo de su duración, y si al final o en el transcurso de dicho período se pueden liberar las mercancías o si deben liquidar los impuestos, o bien si se puede autorizar el traspaso a terceros y bajo qué condiciones..."

ARTÍCULO	OBSERVACIÓN
	incluye tributos municipales no representa un problema de constitucionalidad, razón por la que se recomienda hacer la salvedad respectiva. *Ello en razón de que tanto el artículo 170*[5] *de la Constitución Política, como el artículo 4 del Código Municipal*[6] *prescriben que las municipalidades son instituciones autónomas -política, administrativa y financiera- y entre sus atribuciones se encuentran aprobar las tasas, los precios y las contribuciones municipales, así como proponer los proyectos de tarifas de impuestos municipales.*
Artículo 46.- Autorización para el otorgamiento de bonos de vivienda	*"(…) Autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que otorgue bonos de vivienda a los titulares dentro de los terrenos autorizados conforme a esta ley, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi)*[7] *(…)"* *"(…) Consideramos que el ser titular de un derecho de utilidad ambiental no podría, de acuerdo a la legislación vigente, ser beneficiario del FOSUVI, salvo que se reforme la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI. (…)"*
Artículo 47.- Banca para el Desarrollo	*"(…) Podemos decir que el Sistema de Banca para el Desarrollo tiene como objetivo la promoción o fomento del desarrollo socio-económico de los proyectos productivos, dotándoles –entre otros- de financiamiento y servicios no financieros, de desarrollo empresarial que fortalezcan la competitividad y el desarrollo de los beneficiarios del SBD. (…)"* *"(…) Por otra parte, conviene observar que los recursos del Sistema de Banca para el Desarrollo, están prescritos en el artículo 9 de la Ley 8634, son el Fondo Nacional para el Desarrollo (Fonade), el Fondo de Financiamiento para el Desarrollo (Fofide), el Fondo de Crédito para el Desarrollo (FCD) y los recursos establecidos en el inciso ii) del artículo 59 de la Ley N°1644, Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, de 26 de setiembre de 1953.* *El Consejo Rector -tal y como lo contempla el artículo 10 de la Ley 8634 en mención- es el superior jerarca del*

[5] "Artículo 170.-Las corporaciones municipales son autónomas. (…)"
[6] Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998.
[7] Ley N° 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda) del 13 de noviembre de 1986.

ARTÍCULO	OBSERVACIÓN
	Sistema de Banca para el Desarrollo y tendrá las funciones que le de la ley. Siendo el ente coordinador de los distintos integrantes del SBD y de las acciones que les corresponden a los miembros de este, le atañe también, establecer las políticas y regulaciones necesarias para el funcionamiento de los fondos que integran el Sistema de Banca para el Desarrollo. (…)" *"… la pretensión del* ***artículo 47 en estudio,*** *de que el SBD deberá crear productos específicos dirigidos a las personas titulares del derecho de utilidad ambiental, pareciera ser contraria a las normas que regulan el Sistema de Banca para el Desarrollo, al tener éste como objetivo la promoción o fomento del desarrollo socio-económico de proyectos productivos de emprendimiento, de micro, de pequeñas y de medianas empresas.* *Se recomienda valorar la redacción del artículo y cambiar su carácter imperativo."*

Concluye el criterio, expresando lo siguiente:

> ***"(…) Hechas las observaciones pertinentes, serán los señores diputados quienes determinen la importancia de aprobar o no el presente proyecto de ley. Reiteramos que el proyecto carece de un estudio técnico especializado en la materia, es decir un sustento objetivo emitido por las Instituciones y Órganos calificados y especializados, mediante el cual se conozca, entre otros elementos, las localizaciones exactas en las cuales se aplicaría esta normativa, la extensión de las áreas, la cantidad de personas beneficiarias en el momento de realización del estudio, el nivel de afectación ambiental, la viabilidad socioeconómica y el verdadero impacto del proyecto."*** El resaltado corresponde al original.

No se omite manifestar, que algunas de las recomendaciones emanadas de dicho criterio jurídico fueron tomadas en consideración para la redacción del texto sustitutivo dictaminado.

V.- TEXTO SUSTITUTIVO

A partir de los criterios recibidos por parte de las instituciones consultadas y las manifestaciones realizadas por las instituciones y organizaciones convocadas, hubo coincidencia por parte de las diputaciones integrantes de la Comisión, sobre la necesidad de trabajar en un texto sustitutivo del proyecto de ley tramitado bajo el expediente N°22391, que recogiera esos aportes realizados al texto base, así como las enmiendas que los diputados y diputadas, consideraran oportunas.

En este proceso de redacción del texto sustitutivo atendiendo el mandato de las diputaciones de la Comisión de Zonas Costeras, participaron las asesorías legislativas de las diputadas Marolin Azofeifa Trejos, Nidia Céspedes Cisneros, María Inés Solís Quirós y María José Corrales Chacón y de los diputados David Gourzong Cerdas, Óscar Cascante Cascante, Víctor Morales Mora, Dragos Dolanescu Valenciano y Melvin Núñez Piña. Adicionalmente se contó con el apoyo técnico del señor Vice Ministro del MINAE Franklin Paniagua Alfaro y la asesora Martha Jiménez Carvajal, el señor Jorge Polimeni Salinas, Secretario Técnico del Consejo Nacional Ambiental, así como de la señora Ana María Lobo Calderón, asesora del PNUD, quienes también habían tenido una importante participación en la elaboración del texto base. Puntualmente, para la discusión de las normas relativas al Sistema de Banca para el Desarrollo y aspectos registrales, se contó con el apoyo técnico del señor Luis Roberto Ramírez Vega, asesor de la Dirección Ejecutiva del Sistema de Banca para el Desarrollo, y el señor Jorge Enrique Alvarado Valverde, Sub Director del Registro Inmobiliario del Registro Público.

Para la redacción de texto sustitutivo se definió una metodología de revisión del texto base, artículo por artículo, como se indicó supra, considerando las observaciones y criterios esbozados por las instituciones consultadas y una propuesta de texto sustitutivo aportado por el despacho de la diputada Marolin Azofeifa.

Bajo esta inteligencia, durante dos meses, se celebraron sesiones de trabajo los días 3, 4, 5, 12, 17, 18, 24 y 31 de agosto; 2, 7, 8, 9, 14, 15, 20, 21 y 23 de setiembre, para un total de diecisiete sesiones, que representan alrededor de 35 horas de trabajo.

En estas sesiones se revisaron en forma rigurosa, detallada y responsable, todos los artículos de la iniciativa de ley, incluidas las reformas y las disposiciones transitorias, con el mejor ánimo de mejorar la propuesta. Como parte de la metodología de trabajo instaurada, se compartió finalizada cada sesión, el texto sustitutivo borrador, reflejando las modificaciones que se iban realizando al texto base; en este espacio, las asesorías de las diputaciones mencionadas tuvieron la oportunidad de realizar valiosos aportes y enmiendas al texto, el que se presentaría para revisión y aprobación de los señores diputados y las señoras diputadas.

De seguido, se aporta un resumen de las principales modificaciones realizadas al texto base, siguiendo la estructura del proyecto:

⇒ **Titulo I. Capítulo I. Del Objeto de la Ley**

1. El objeto de la ley se mantiene incólume: establecer un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado. Tal derecho les faculta para utilizar dichos bienes con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional.

2. En las normas incluidas en este Título, se precisó que es al MINAE a quien le corresponde ejercer la rectoría en materia de recursos naturales.

3. En el artículo 3 de "**Definiciones"**, se incluyeron las de: persona jurídica, persona pobladora originaria y persona pobladora derivada.

   Se mejoró la redacción de la definición del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, precisando que aplicará para predios Patrimonio Natural del Estado, que no sean Áreas Silvestres Protegidas.

   Se mejoró la definición de "uso sostenible".

   Se eliminó de esta norma de definiciones lo relacionado con el seguro ambiental, puesto que no existe en el mercado de los seguros y se resuelve más adelante otorgando la posibilidad de que los titulares de DUA puedan contratar otros seguros. Esto es conteste, con el criterio expresado por el Instituto Nacional de Seguros.

4. Se mantienen sin modificaciones los objetivos específicos de la ley (art. 4), los principios que la orientan (art. 6) y la declaratoria de interés público (art. 8)

⇒ **Título II. Del Régimen del Patrimonio Natural del Estado no Sujeto al Derecho de Utilidad Ambiental (DUA)**

1. En el artículo 9 se define para efectos de esta ley, el Patrimonio Natural del Estado, suprimiendo lo relativo a que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, los humedales que se ubiquen en terrenos propiedad o bajo administración del Estado, las instituciones autónomas, las municipalidades y demás entes y órganos de la Administración Pública.

   Se consideró oportuno eliminar esta referencia a los humedales, por razones de conveniencia y atendiendo a jurisprudencia reciente de la Sala Constitucional. En consecuencia, se elimina el artículo 13 del texto de base que autorizaba actividades en humedales no declarados áreas silvestres protegidas.

   Este artículo 9, se propone se constituya en una modificación a la Ley Forestal, respecto de la definición de PNE.

2. Respecto al otorgamiento de concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado, se precisa que se excluyen parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre. (art. 15)

⇒ **Título III. Del Régimen de Derecho de Utilidad Ambiental.**

Capítulo I. Ámbito de Aplicación

1. Se mantiene la prohibición para otorgar Derechos de Utilidad Ambiental en Parques Nacionales, Reservas Biológicas y Zona Marítimo-Terrestre.
2. Respecto de los sujetos del Derecho de Utilidad Ambiental, se adiciona a personas jurídicas el que puedan ser con o sin fines de lucro.

3. Respecto de los requisitos para el otorgamiento del DUA, se agrega la posibilidad de otorgar más de un DUA en predios donde no reside habitualmente la persona física, pero en los que realiza actividades de comercio, agricultura e industria permitidas, conforme al Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales. (art. 19)

   En general, se mejora la redacción de esta norma y se le otorga al DUA para efectos de inscripción, cesión u otra transacción legítima, ejecutadas al amparo del derecho civil o administrativo, igual valor que a los documentos otorgados ante notario.
4. Se elimina de la norma que establece las prohibiciones (art. 20), otorgar el DUA a personas jurídicas con fines de lucro.
5. Con respecto al otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental (art. 21), se adiciona que puede otorgarse un segundo derecho de utilidad ambiental independiente, cuando el residente realice actividades en los términos indicados en la iniciativa.
6. Respecto del alcance del DUA, se adiciona que solamente podrán autorizarse actividades sostenibles, que no impliquen cambio del uso del suelo, se mantiene la lista taxativa de actividades autorizadas, pero se simplifica lo relativo a turismo, (pues se entiende que comprende al ecoturismo y al agroturismo) y agricultura (familiar y ancestral), y se adicionan la pesca artesanal y la apicultura.
7. Siendo consecuentes con lo indicado respecto de la modificación del artículo 9, se elimina la norma del artículo 24 que autorizaba actividades en humedales no declarados ASP.
8. Se elimina la lista taxativa de actividades no permitidas del artículo 25, por cuanto se considera suficiente la norma que establece las actividades autorizadas en el artículo 22.
9. Respecto de la evaluación de impacto ambiental (art. 23) se adiciona que estarán exentos de cualquier pago relacionado con esta evaluación quienes se encuentren por debajo de la línea de pobreza, según el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM).
10. Respecto del plazo y prórrogas para el otorgamiento del DUA, se pasa de 40 a 50 años, y se mantiene la prórroga por períodos iguales, considerando este plazo como razonable y acorde con el ordenamiento jurídico vigente.
11. Con relación al canon a pagar por el DUA (art. 27), se establece que el pago sea anual y que su fijación se ajuste a principios de racionalidad, justicia y lógica; se mantiene que los otros aspectos se regulen vía reglamento.
12. Se mejora la redacción del artículo relativo al reconocimiento del DUA como garantía de créditos (art. 29) y para acceder a bonos de vivienda (art. 30).
13. Respecto del artículo 31 de Banca para el Desarrollo, en la sesión de trabajo del 21 de setiembre, se coordinó la participación del Lic. Luis Roberto Ramírez, asesor de la Dirección Ejecutiva del Sistema de Banca para el Desarrollo, quien aportó valiosos insumos para la redacción de esa norma, en relación con el DUA.
14. En lo relativo al DUA como bien objeto de remate, se mejoró la redacción, estableciendo que, en esta materia, se estará a lo que dispone el Código Procesal Civil, en el Título III: Procesos de Ejecución, Capítulo IV: Ejecución de suma líquida.

15. La norma de la sucesión del DUA se mejoró mucho, agregando los legatarios, refiriendo a las normas civiles vigentes y estableciendo un orden de prelación para el traspaso del DUA.

Capítulo II. Aspectos Registrales

Con respecto a este Capítulo, en la sesión del 09 de setiembre se coordinó la participación del Lic. Jorge Enrique Alvarado, Sub Director del Registro Inmobiliario del Registro Público. Con él se analizaron y revisaron todas las normas incluidas en el capítulo II de Aspectos Registrales, las definiciones del artículo 3 en lo tocante a ese capítulo, el plazo de otorgamiento del DUA y la pertinencia de las prórrogas, así como la reforma a la Ley del Registro Público.

⇒ **Título III. Disposiciones finales**

Capítulo I. Manejo Forestal Sostenible

Se reubica esta norma fuera del capítulo de Aspectos Registrales, y se incluye como el Capítulo I de este Título.

Capítulo II. Dotación de recursos

Se mejora la redacción y se establece formalmente el que se cobre 1 dólar adicional a las personas no residentes, por concepto de tarifa de ingreso a los parques nacionales, donde existe visitación turística.

Capítulo III. Competencia

Se adiciona este capítulo, estableciendo la competencia para resolver asuntos derivados del Derecho de Utilidad Ambiental, en la jurisdicción agraria.

Capítulo IV. Reformas

Se mantiene la modificación a la Ley de Registro Nacional para incluir en el Registro *Inmobiliario a los derechos reales administrativos*

Se agregan las siguientes reformas a la Ley Forestal:

1. El artículo 3, para que se agregue el inciso n) que define Manejo forestal comunitario sostenible, entendido como un nuevo modelo de actividad de aprovechamiento de los bosques a realizarse en Patrimonio Natural del Estado, con excepción de parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre. Este modelo de manejo forestal comunitario está orientado por modelos culturales y de economía social solidaria de aprovechamiento del bosque.
2. El artículo 13, respecto a lo que debe entenderse que comprende el Patrimonio Natural del Estado.

3. El artículo 14, respecto a la condición inembargable, inalienable e imprescriptible del Patrimonio Natural del Estado, para ponerlo en concordancia con el artículo 12 del texto sustitutivo.
4. El artículo 18, respecto a la "Autorización de actividades en Patrimonio Natural del Estado", para ponerlo en concordancia con el artículo 14 del texto sustitutivo.
5. El artículo 18 Ter respecto de las concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado, para ponerlo en concordancia con el artículo 15 del texto sustitutivo.

Capítulo V. Disposiciones transitorias

Se elimina el transitorio I, que establecía una suspensión de desalojos por un período de 4 años, esto atendiendo a la jurisprudencia constitucional y administrativa (CGR, PGR) y a la reciente aprobación de la Ley #10.000 Ampliación de los alcances de la ley N° 9577, Protección a los ocupantes de zonas clasificadas como especiales, que amplía el plazo de suspensión de desalojos por un plazo de 36 meses.

Para mayor abundamiento, se incluye como **anexo #1** de este dictamen, tabla comparativa respecto del texto base, con relación al texto sustitutivo, en donde pueden observarse las modificaciones realizadas.

Continuando con su trámite en Comisión, en sesión ordinaria N°12 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas, celebrada el 27 de setiembre de 2021, se somete a votación moción de texto sustitutivo del expediente 22.391 Ley para la gestión y regularización del Patrimonio Natural del Estado y del Derecho de Utilidad Ambiental- (Ley DUA):

"ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
COMISIÓN ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN DE ZONAS COSTERAS Y FRONTERIZAS QUE OCUPAN TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO Y LO RELATIVO A TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO EN SITUACIÓN DE CONFLICTO

Expediente Nº 21198

MOCIÓN DE TEXTO SUSTITUTIVO

Varios Diputados y Diputadas hacen la siguiente moción:
Para que se tome como base de discusión del proyecto tramitado bajo el expediente 22.391, el siguiente texto:

LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL-
(LEY DUA)

TITULO I
CAPÍTULO I

DEL OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1- Objeto de la ley. La presente ley tiene por objeto establecer un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado. Tal derecho les faculta para utilizar dichos bienes con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional.

ARTÍCULO 2- Rectoría. El Ministro o Ministra de Ambiente y Energía, ejercerá la rectoría en materia de recursos naturales y se constituirá como el máximo órgano coordinador de todas las instituciones competentes, en los procesos de regularización al amparo de esta ley.

Para el suministro de sus servicios, las entidades prestadoras, deberán cumplir con la totalidad de sus mandatos y competencias legales, en esta parte del territorio nacional.

ARTÍCULO 3- Definiciones. Para los efectos de interpretar y aplicar esta ley se establecen las siguientes definiciones:

a) **Derecho de Utilidad Ambiental:** Es el derecho real administrativo, reconocido en un acto de la administración otorgado por un periodo determinado, mediante el cual la autoridad competente faculta a particulares para ejercer algunos derechos sobre bienes demaniales inmuebles, propiedad del Estado o entidades públicas, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley. Este acto se materializará en un título que debe ser inscrito en el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial.

b) Enfoque ecosistémico: Estrategia para la gestión adaptativa e integrada de los ecosistemas marinos y terrestres, extensiones de aguas y recursos vivos, basada en la aplicación de metodologías científicas adecuadas, en la que se brinda especial atención a los niveles de la organización biológica que abarcan los procesos esenciales, las funciones y las interacciones entre los organismos y su medio ambiente. A través de esta se promueve la conservación y uso sostenible de modo equitativo, al tiempo que se reconoce que los seres humanos con su diversidad cultural, constituyen un componente integral de muchos ecosistemas y son esenciales para la aplicación de este enfoque.

c) **Entidad administradora:** Los órganos y entes que tengan bajo su administración el bien inmueble, responsable de la preparación de los estudios e insumos para la elaboración del Plan General de Manejo cuando se trata de Áreas Silvestres Protegidas públicas o responsable de la preparación y ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales. Esta se encarga de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, por parte de los particulares interesados en el reconocimiento del Derecho de Utilidad Ambiental; así como la supervisión del cumplimiento de lo acordado en el acto administrativo que otorga el DUA inscrito.

d) **Estudios técnicos:** Son los instrumentos elaborados por las entidades competentes, en conjunto con las administradoras de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, mediante los cuales se justifican los usos permitidos por esta ley. Destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y la zonificación del área bajo régimen de protección ambiental.

e) **Exhorto administrativo:** Es un acto administrativo emitido por una entidad administradora competente, que contiene la solicitud de inscripción dirigida al Registro Inmobiliario, de inmatriculación, modificación o cancelación de Derechos de Utilidad Ambiental.

f) **Georreferenciación para fines catastrales:** Es el proceso técnico mediante el cual se definen las coordenadas de los vértices de los inmuebles en el sistema oficial de referencia del país, con el fin de incorporar su descripción en el mapa catastral.

g) **Instrumento de Gestión de Recursos Naturales:** Conjunto de normas de ciencia y de técnica para la gestión integral de los recursos naturales en predios del Patrimonio Natural del Estado fuera de Áreas Silvestres Protegidas, conforme a la normativa ambiental vigente; que sirve de base para el desarrollo de otros instrumentos de planificación y reglamentación del territorio. Este instrumento se creará vía reglamento y permitirá orientar la gestión de un área hacia el cumplimiento de objetivos de conservación a largo plazo.

h) **Manejo forestal comunitario sostenible:** refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos y actualizados; fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada, que permita cumplir con obligaciones relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), acompañados del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

i) **Persona Pobladora:** Es la persona física cuya única residencia y/o terreno aparte, en que realice algún tipo de explotación de subsistencia o comercial, se ubica en un área sometida a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando la Zona Marítimo-Terrestre), según información obtenida por la Entidad Administradora de los mismos y/o a partir de los últimos censos nacionales elaborados por la instancia competente, a la entrada en vigencia de esta ley.

Los permisionarios, arrendatarios y parceleros que cumplan con los requisitos de la presente ley, también se considerarán personas pobladoras.

j) **Persona jurídica:** Es aquella, creada por ley o por convenio, con o sin fines de lucro, cuyo domicilio o actividad, sea de comercio, agricultura o industria, se ubica en un área sometida a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando parques nacionales, reservas biológicas y la zona marítimo-terrestre), según información obtenida por la entidad propietaria o administradora, a la entrada en vigencia de esta ley.

k) **Persona Pobladora Originaria:** Es la persona pobladora física o jurídica que solicitará por primera vez el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental (DUA). Deberá demostrar la posesión conforme a los requerimientos de esta ley, cumpliendo con los requisitos aquí establecidos.

l) **Persona Pobladora Derivada:** Es la persona pobladora física o jurídica que adquiera un Derecho de Utilidad Ambiental (DUA), por traspaso, herencia o cualquiera de los medios autorizados en esta ley.

m) **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.

   Ese manejo, de ninguna manera implica la tala del bosque ni el cambio de uso del suelo, y solo de manera excepcional, basado en criterios y razones científicas, técnicas o de seguridad humana previamente autorizadas y fundamentadas, la Administración Forestal del Estado (AFE) podrá autorizar la corta de árboles.

n) **Regularización:** Son las acciones dirigidas a normalizar la condición de las personas pobladoras, que de conformidad con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, tengan como única residencia un terreno dentro de una zona bajo categoría de protección ambiental; pudiendo concomitantemente tener otro terreno independiente donde realice algún tipo de explotación de subsistencia o comercial; para que puedan acceder a derechos inscribibles en el Registro Inmobiliario. Los derechos inscribibles permitirán el acceso al crédito, y ejercer algunos derechos sobre bienes inmuebles demaniales, propiedad del Estado o entidades públicas, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley.

o) **Titular:** Es la persona física o jurídica, con derecho o derechos de utilidad ambiental en áreas de categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado, reconocido por la entidad administradora competente; cuyo derecho o derechos de utilidad ambiental, se encuentran inscritos en el Registro Inmobiliario.

p) **Uso sostenible:** Aplicación de las disposiciones técnicas y legales que regulan las acciones para el aprovechamiento de los recursos en el predio sobre el cual recae el derecho de utilidad ambiental, de acuerdo con el principio de uso racional de los recursos naturales, que garantiza su sostenibilidad, manteniendo su potencial para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.

q) **Zonificación del Plan General de Manejo:** Corresponde a la organización y distribución espacial del territorio en función de los valores naturales, sociales y culturales presentes en el área bajo régimen especial, de las capacidades del suelo para mantener diferentes usos y de las actividades y condiciones deseadas para alcanzar los objetivos establecidos en el Plan General de Manejo.

ARTÍCULO 4- Objetivos específicos. Son objetivos específicos de la presente ley:

a. Coadyuvar a la solución de los problemas económicos y sociales presentes en las áreas bajo alguna de las categorías de manejo de área silvestre protegida o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado.
b. Garantizar la integridad del dominio público, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales y la tutela de los derechos fundamentales.
c. Regular el Patrimonio Natural del Estado, sus usos permitidos y prohibidos y su administración.
d. Evitar y resolver conflictos que, debido a la ocupación irregular de territorios dentro de estas áreas, impiden su adecuada administración.
e. Crear un derecho real administrativo que otorgue certeza y seguridad jurídica a las personas que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.
f. Garantizar la prestación de servicios públicos y comunales y posibilitar a los titulares obtener autorizaciones administrativas diversas, así como créditos orientados al desarrollo de actividades permitidas.
g. Posibilitar la construcción de la infraestructura pública requerida para el cumplimiento de los fines establecidos en la presente ley.
h. Establecer los mecanismos apropiados para la dirección, administración y coordinación interinstitucional de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental donde se otorgarán los DUA.
i. Determinar las condiciones bajo las cuales se podrá autorizar un uso privativo de terrenos dentro de las Áreas Silvestres Protegidas (ASP), definidas como Refugios de Vida Silvestre, Reserva Forestal, Zonas Protectoras, Humedales, y dentro del Patrimonio Natural del Estado (PNE), que no corresponden a las Áreas Silvestres Protegidas, (ASP), mediante el régimen legal de otorgamiento de un título inscribible en un Registro de Derechos Reales Administrativos dentro del Registro Inmobiliario, que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.

ARTÍCULO 5- Categoría de manejo y régimen de dominio público. El Estado, las corporaciones municipales y los entes autónomos, mantendrán el dominio y la administración sobre los terrenos ubicados dentro de la zona a regular, los cuales forman parte de los bienes demaniales, de conformidad con la legislación ambiental y administrativa vigentes.

ARTÍCULO 6- Principios. Además de los principios y criterios de los artículos 9 y 11 de la Ley de Biodiversidad No. 7788 del 30 de abril de 1998, la interpretación y aplicación de la presente ley se regirá por los siguientes principios:

a) **Principio de no regresión**. Cualquier modificación o cambio en las actividades permitidas dentro de los límites de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, debe garantizar que no se desmejoran los objetivos de conservación del ambiente, el estado de los recursos naturales que se encuentren dentro del área, ni la prestación de servicios eco sistémicos.

b) **Vinculación entre la ciencia y la técnica (objetivación de la tutela ambiental).** Cualquier decisión que repercuta sobre las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental debe estar sujeta a la existencia de estudios técnicos rigurosos que garanticen que no se ocasionará un daño irreparable a los ecosistemas, ni a los recursos existentes dentro del área, ni se imposibilitará lograr los objetivos de conservación de la misma, de manera que dichos estudios constituyen la base para la toma de decisiones.

c) **Respeto y mantenimiento del carácter de dominio público.** Los terrenos que se encuentran incluidos dentro de los límites del área a regularizar conservarán su régimen de dominio público y de ninguna manera los derechos reales administrativos, autorizaciones u otras acciones derivadas del contenido de esta ley podrán afectar dicho régimen.

d) **Coordinación interinstitucional.** El Ministro o la Ministra rectores, según lo establecido en la presente ley, coordinará con las diversas entidades públicas que participan en la administración y gestión de los terrenos a regularizar, así como en la prestación de servicios públicos, comunales, beneficios sociales, económicos, o ambientales u otros, para que se garantice el cumplimiento de los fines de esta ley.

e) **Enfoque integral de conservación:** Modelo de gestión fundamentado en los principios del enfoque eco sistémico, que incluye la conservación, el manejo y la restauración de los procesos ecológicos que determinan la integridad y la resiliencia de los ecosistemas y sostienen así el capital natural que genera múltiples bienes y servicios a la sociedad. Este modelo integra la dimensión ecológica, con las dimensiones social y económica en procura de garantizar la sostenibilidad ecológica de las áreas silvestres protegidas en el largo plazo y el desarrollo humano sostenible. Se fundamenta además en el respeto de los derechos humanos, incluido el de un ambiente sano para todos los habitantes del país y un adecuado reparto de la riqueza.

f) **Participación ciudadana:** La opinión de las personas pobladoras de los terrenos a regularizar deberá tomarse en cuenta, lo cual incluye ser escuchados y consultados conforme a las instancias y mecanismos de participación establecidos por nuestra legislación, para la toma de decisiones.

Se promoverá y fomentará la participación e involucramiento activo de las personas pobladoras en las acciones y decisiones relativas al desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 7- Administración de áreas del Patrimonio Natural del Estado con Instrumento de Gestión de Recursos Naturales dentro de fincas del Estado. Bajo la rectoría de la Ministra o Ministro de Ambiente y Energía, las entidades públicas con administración de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, que no son Áreas Silvestres Protegidas, se regirán por el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales desarrollado y ejecutado por la entidad pública administradora y propietaria registral.

Estas instituciones en el marco de sus competencias, dirigirán técnicamente la ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales que incluirá la zona a regularizar mediante los procesos de titulación que permitirá el Derecho de Utilidad Ambiental, con el fin de garantizar la conservación y uso sostenible de los ecosistemas.

Para el cumplimiento de esta ley, cada entidad administradora de los terrenos coordinará lo correspondiente con cualquier otra entidad relacionada, dependiendo del área a regularizar.

ARTÍCULO 8- Declaratoria de interés público del diseño y elaboración de los estudios técnicos. El Poder Ejecutivo podrá declarar de interés público el diseño y elaboración de los estudios técnicos previos al otorgamiento de los Derechos de Utilidad Ambiental (DUA), y coordinará y dirigirá las acciones del sector público central y descentralizado para lograr este propósito. Dentro de estas acciones se destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y de las áreas económica y social, y la zonificación de las áreas bajo régimen de protección ambiental.

De conformidad con el principio participativo, el Poder Ejecutivo fomentará que las dependencias del sector público, la Academia, las organizaciones de la Sociedad Civil, entes de cooperación internacional y del sector privado, dentro del marco legal respectivo, contribuyan a la elaboración de estos estudios técnicos, con recursos humanos, económicos, materiales y logísticos, en la medida de sus posibilidades, sin perjuicio del cumplimiento de sus propios objetivos y a lo establecido en el reglamento de la presente ley.

Para la realización de los procesos relacionados con la clasificación y delimitación territorial del Patrimonio Natural del Estado que deberán ser llevados a cabo desde el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), se podrán realizar convenios de colaboración entre entes de derecho público.

TITULO II
DEL RÉGIMEN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO NO SUJETO AL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL (DUA)

ARTÍCULO 9- Sobre el Patrimonio Natural del Estado. 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 nombre del Estado 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.

Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo.

El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno, debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley.

Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo.

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

ARTÍCULO 10- Clasificación de terrenos.

Todos los terrenos bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública que sean clasificados como patrimonio natural del Estado, donde haya personas pobladoras con posibilidades para obtener un DUA, permanecerán bajo administración del respectivo ente u órgano público, con el propósito de cumplir con los servicios de utilidad general que les determine la legislación ambiental.

En ningún caso, se permitirá el cambio de uso del suelo de estos terrenos, por lo que la actividad que realicen los entes u órganos públicos que los administran, deberá someterse a la legislación forestal vigente y a las autorizaciones que requieran las autoridades ambientales del país.

ARTÍCULO 11- Metodología para clasificar. El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) deberá emitir la metodología que le permita clasificar el bosque y los terrenos forestales pertenecientes o bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública, para los procesos de titulación de derechos de utilidad ambiental.

ARTÍCULO 12- Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del Patrimonio Natural del Estado. El Patrimonio Natural del Estado tendrá un carácter

inembargable e inalienable, su posesión u ocupación por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por los particulares mediante permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente.

ARTÍCULO 13- Labores de manejo activo. El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) podrá autorizar labores de manejo activo en el Patrimonio Natural del Estado, bajo su administración o la de otras instituciones, con el fin de gestionar los ecosistemas incluidos dentro del mismo y así cumplir con los objetivos de conservación, uso y manejo sostenible. En todos los casos, deberá respetarse lo establecido en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, según corresponda.

ARTÍCULO 14- Autorización de actividades en Patrimonio Natural del Estado. En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de la exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.

ARTÍCULO 15- Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado. El Ministerio de Ambiente y Energía y las entidades administradoras, quedarán habilitadas para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos, en los territorios del Patrimonio Natural del Estado en donde se realicen procesos de titulación del derecho de utilidad ambiental. En consecuencia, se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario, excluyendo parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre.

TITULO III
DEL RÉGIMEN DE DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL

CAPÍTULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 16- Predios objeto del Derecho de Utilidad Ambiental. Las entidades públicas administradoras de predios del Patrimonio Natural del Estado, sean estas tierras inscritas o no**,** podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental cumpliendo los requisitos y demás condiciones establecidas en esta ley.

El Ministerio del Ambiente y Energía como entidad administradora, a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, podrá otorgar tales derechos en terrenos sometidos a protección ambiental por medio de la declaratoria de Áreas Silvestres Protegidas (ASP) -exceptuando Parques Nacionales y Reservas Biológicas- y con base en el Plan General de Manejo del Área Silvestre Protegida. Cualquier otra entidad pública propietaria

registral de terrenos en Patrimonio Natural del Estado, ejerciendo como Entidad Administradora, podrá otorgarlos mediante un Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

ARTÍCULO 17- Prohibición para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental. Se prohíbe otorgar Derechos de Utilidad Ambiental en Parques Nacionales, Reservas Biológicas y Zona Marítimo-Terrestre.

ARTÍCULO 18- Sujetos del Derecho de Utilidad Ambiental. Podrán optar por Derechos de Utilidad Ambiental, las personas que reúnan las siguientes condiciones:

a. Ser personas físicas; mayores de edad; nacionales o extranjeros con residencia permanente en el país, que demuestren haber ocupado un predio del patrimonio natural del Estado, que no esté dentro de Parque Nacional, Reserva Biológica y Zona Marítimo-Terrestre, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley.
b. Ser personas jurídicas que demuestren haber ocupado un predio del Patrimonio Natural del Estado, que no esté dentro de Parque Nacional, Reserva Biológica y Zona Marítimo-Terrestre, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley.

ARTÍCULO 19- Requisitos para el otorgamiento de un Derecho de Utilidad Ambiental. El Estado solicitará a las personas ocupantes de un predio objeto de otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, que cumplan con los requisitos que el Poder Ejecutivo establezca vía reglamentaria, que acrediten ante la entidad administradora de los terrenos la posesión de los predios y que delimiten el área a regularizar en cada caso.

El solicitante tendrá la carga de la prueba de la posesión y deberá demostrar permanencia pública, pacífica e ininterrumpida, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley

Es posible, concomitantemente demostrar y obtener un segundo Derecho de Utilidad Ambiental, en predios donde no reside habitualmente la persona física, pero en los que realiza actividades de comercio, agricultura e industria permitidas, conforme al Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

Una vez verificados los requisitos por parte de la entidad administradora, se acreditará la posesión de los bienes inmuebles demaniales, mediante un acuerdo administrativo, para luego proceder con el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental. Lo anterior deberá sustentarse en planos catastrados y cumplir con lo indicado en las herramientas de planificación ambiental territorial, que serán el Plan General de Manejo del ASP o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales de los predios del PNE.

Todo plano catastrado deberá estar georreferenciado por las autoridades competentes con las precisiones y exactitudes que disponga el Registro Inmobiliario, y tener el visado del ente administrador de los terrenos.

En caso de surgir alguna oposición de terceros que consideren tener un mejor derecho de posesión, se suspenderá el procedimiento y las partes deberán dilucidar el asunto en la vía judicial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código Civil.

De cada Derecho de Utilidad Ambiental se extenderá el documento público donde la Administración le reconoce el derecho, que deberá indicar al menos, el uso y aprovechamiento, el canon a pagar y la forma de pago, su plazo de otorgamiento, los requerimientos ambientales aplicables y las obligaciones a las que queda sometida la persona beneficiaria, conforme a esa autorización y la legislación vigente y su reglamento.

Cuando se otorgue un segundo derecho de utilidad ambiental por persona beneficiaria, se podrán extender o hacer constar los mismos en un solo documento público.

El Derecho de Utilidad Ambiental por su naturaleza de acto administrativo constitutivo de un derecho real, se expresará por escrito y con los requisitos que exige el artículo 134 de la Ley General de la Administración Pública, serán ejecutorios y se presumirán auténticos, mientras no se pruebe lo contrario, hacen fe de su contenido y de cualquier incidencia que en ellos se relate. Para efectos de inscripción, cesión u otra transacción legítima, ejecutadas al amparo del derecho civil o administrativo, tendrá igual valor que los documentos otorgados ante notario.

ARTÍCULO 20- Impedimentos para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental. No se podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental a sujetos que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a. Personas físicas extranjeras cuyo estatus migratorio sea irregular, de conformidad con la legislación migratoria vigente.

b. Personas que ostenten dos derechos de utilidad ambiental, otorgados al amparo de esta ley, salvo lo estipulado en las disposiciones siguientes.

ARTÍCULO 21- Otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental. Para efectos de residencia, se otorgará a nombre de una misma persona un único Derecho de Utilidad Ambiental. Puede otorgarse un segundo derecho de utilidad ambiental independiente, cuando el residente realice en terrenos separados, actividades o algún tipo de aprovechamiento comercial, agrícola, industrial o de autoconsumo, permitidas por esta ley.

Por razones de ciencia, técnica y seguridad nacional, la entidad administradora competente, puede otorgar otros derechos de utilidad ambiental adicionales.

ARTÍCULO 22- Alcance del Derecho de Utilidad Ambiental. En los terrenos Patrimonio Natural del Estado sujetos al Derecho de Utilidad Ambiental, solamente podrán autorizarse actividades sostenibles, que no impliquen cambio del uso del suelo, y que

sean conformes con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, de:

a. turismo,
b. silvicultura,
c. manejo forestal sostenible y comunitario,
d. agricultura,
e. servicios eco sistémicos,
f. comercio,
g. domicilio,
h. ganadería,
i. pesca artesanal,
j. apicultura, y
k. otras que sean aprobadas vía reglamento ejecutivo de la presente ley y que sean compatibles con el contenido y fin de esta norma.

Las actividades autorizadas, deberán generar encadenamientos productivos que promuevan el empoderamiento de grupos sociales vulnerables y dinamicen la economía local.

ARTÍCULO 23- Evaluación de impacto ambiental en Derecho de Utilidad Ambiental (DUA). Toda obra, actividad o proyecto que se deba realizar, luego de la autorización de la actividad que emita la entidad administradora o el SINAC -conforme al Plan General de Manejo o al Instrumento de Gestión de Recursos Naturales- deberá ser evaluada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.

Esta entidad deberá establecer el mecanismo de evaluación de impacto ambiental requerido, de conformidad con criterios de ciencia, técnica, razonabilidad, proporcionalidad y ponderación de los diferentes niveles de impacto.

Estarán exentos de cualquier pago relacionado con la evaluación de impacto ambiental, quienes que se encuentren por debajo de la línea de pobreza, según el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), siempre y cuando la persona beneficiaria mantenga esa condición.

ARTÍCULO 24- Plazo y prórrogas del Derecho de Utilidad Ambiental. Cada Derecho de Utilidad Ambiental se otorgará por un plazo de 50 años, prorrogable por períodos iguales, siempre que la persona titular se encuentre al día en el pago del canon respectivo y esté a derecho en el cumplimiento de las obligaciones que establece el acto mediante el cual se le reconoció el Derecho Real Administrativo y la legislación ambiental vigente.

Las prórrogas deberán ser solicitadas por la persona interesada y se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento del que se dispondrá al efecto. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente será rechazada, dándose por extinguida la titularidad del derecho.

ARTÍCULO 25- Derechos del titular del DUA. El Derecho de Utilidad Ambiental comprende el uso, usufructo, defensa, exclusión, restitución e indemnización, en los términos definidos en la presente ley.

Los derechos de transformación y enajenación requerirán la autorización expresa de la entidad administradora correspondiente, con fundamento en el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, y en ninguna forma podrá exceder el plazo de un mes, desde que el administrado complete los requisitos establecidos en el reglamento de esta ley.

ARTÍCULO 26- Limitaciones. El titular no podrá ceder o gravar, o en cualquier forma traspasar total o parcialmente, el Derecho de Utilidad Ambiental otorgado, o los derechos derivados de éste, sin la autorización expresa de la entidad administradora de los terrenos.

Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren sin la autorización respectiva. El Registro Inmobiliario no inscribirá los títulos que no cumplan con este requisito y se cancelará el asiento de presentación al Diario.

El Registro Inmobiliario deberá comunicar a la Administración correspondiente, sobre cualquier traspaso del Derecho de Utilidad Ambiental no autorizado, a los efectos de iniciar los procesos administrativos y judiciales procedentes.

ARTÍCULO 27- Canon a pagar por el Derecho de Utilidad Ambiental. Se establece el pago de un canon anual por parte de la persona titular del Derecho de Utilidad Ambiental.

La fijación del canon se ajustará a principios de racionalidad, justicia y lógica, de manera tal que no se constituya en un instrumento que impida la obtención y conservación del Derecho de Utilidad Ambiental.

Estarán exentas de la totalidad del pago del canon referido, las personas que se encuentren por debajo de la línea de pobreza, según el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM). Se mantendrá esta exención durante todo el plazo de vigencia del derecho o de sus respectivas prórrogas, siempre y cuando la persona beneficiaria se mantenga por debajo de la línea de pobreza.

El reglamento de esta ley establecerá la forma de fijar el canon a pagar en cada territorio parte del Patrimonio Natural del Estado, previo estudio del MINAE o entidad administradora, de acuerdo con sus circunstancias y características, así como cualesquiera otras disposiciones que se estimen necesarias para regular la cancelación del mismo.

Cuando se trate de propiedades inmersas en Áreas Silvestres Protegidas, el canon será destinado a realizar inversiones en el desarrollo económico, social y ambiental del lugar, todo ello en el marco de la legislación nacional.

ARTÍCULO 28- Retrocesión del DUA. El Estado, a través de las entidades administradoras de los terrenos, conservará su potestad para ejercer la recuperación del Derecho de Utilidad Ambiental, exclusivamente por motivos de seguridad nacional, utilidad o interés público ambiental. En todo caso, la resolución que determine la recuperación del Derecho Real Administrativo será motivada, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan.

ARTÍCULO 29- Otorgamiento de créditos y reconocimientos. El Derecho de Utilidad Ambiental puede ser otorgado como garantía de créditos y deberá inscribirse en el Registro Inmobiliario.

Se autoriza al Instituto Nacional de Desarrollo Rural para que otorgue créditos a los titulares de un derecho de utilidad ambiental, al amparo del Sistema de Crédito Rural, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley Nº 9036, Ley de Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario del 11 de mayo del 2012, y sus reformas, y demás normativa que les resulte aplicable.

Se autoriza al Fondo Nacional de Financiamiento Forestal del Ministerio del Ambiente y Energía, para que, en el marco de sus competencias, otorgue créditos en materia forestal, o pago por servicios ambientales, a los titulares de un Derecho de Utilidad Ambiental. Para ello deberán cumplir con los requisitos normativos aplicables, y lo establecido en el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales.

ARTÍCULO 30- Autorización para el otorgamiento de bonos de vivienda. Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que reciba como garantía el derecho de utilidad ambiental en el otorgamiento de sus créditos.

ARTÍCULO 31- Acceso al Sistema de Banca para el Desarrollo. El Banco Popular y de Desarrollo Comunal y otros integrantes interesados del Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD), generarán productos específicos de acceso a financiamiento productivo, compatibles y que promuevan sinergias con la protección al medio ambiente, dirigidos a titulares del Derecho de Utilidad Ambiental.

Para el desarrollo de estos productos, el Banco Popular y los otros entes financieros, podrán requerir como garantía el Derecho de Utilidad Ambiental. Además, podrán hacer uso de los avales individuales o de cartera que posee el Fondo para el Desarrollo de las Micros, Pequeñas y Medianas Empresas (FODEMIPYME), el Fondo Nacional para el Desarrollo (FONADE) y el Fideicomiso del Instituto Mixto de Ayuda Social (FIDEIMAS).

ARTÍCULO 32- **Servicios de aseguramiento o pólizas.** Todo titular de un Derecho de Utilidad Ambiental podrá contratar servicios de aseguramiento o pólizas. Se dará esta circunstancia cuando el titular asegurado tenga un interés económico en la conservación de bienes o en la integridad patrimonial de una persona asegurada.

ARTÍCULO 33- Bienes objeto de remate. El Derecho de Utilidad Ambiental podrá otorgarse como garantía de derecho real administrativo en favor de personas físicas o jurídicas.

En materia de remate, se estará a lo que dispone el Código Procesal Civil, en el Título III: Procesos de Ejecución, Capítulo IV: Ejecución de suma líquida.

En dicho caso, la persona adquirente debe aceptar las limitaciones y condiciones establecidas para el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental; además de cumplir las formalidades del artículo 163 del Código Procesal Civil, respecto de la aprobación del remate, protocolización, cancelación de gravámenes y entrega del bien.

ARTÍCULO 34- Sucesión del Derecho de Utilidad Ambiental. En caso de fallecimiento del titular del derecho de utilidad ambiental, éste deberá ser trasmitido a sus herederos y legatarios, de conformidad con el título XI "De las sucesiones", contemplado en el Código Civil (Ley N° 63 y sus reformas), el título II "Proceso sucesorio", contenido en el Código Procesal Civil (Ley N° 9342 y sus reformas) o cuando fuere posible, con base en el título VI "De la competencia en actividad judicial no contenciosa", regulado en el Código Notarial (Ley N° 7764 y sus reformas).

Los nuevos adquirentes se acreditarán mediante ejecutoria de sentencia, exhorto administrativo u otro documento inscribible al amparo del artículo 450 del Código Civil y deberá inscribirse ante el Registro Inmobiliario.
En caso de fallecimiento del derechohabiente, para el traspaso del DUA, se seguirá el siguiente orden:

a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos;
b) A los herederos que, reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación del DUA, como unidad económica familiar; y
c) Al heredero que designen los demás coherederos por convenio privado y en caso de no haberlo, al que la Administración estime idóneo para la transmisión.

ARTÍCULO 35- Causales de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental. La Entidad Administradora otorgante del DUA podrá cancelarlo por cualquiera de las siguientes causales:

a. Por incumplimiento de las obligaciones o por violación de las prohibiciones, probados, establecidos para el Derecho de Utilidad Ambiental, en las leyes y en los reglamentos ejecutivos ambientales.

b. Por incumplimiento de lo dispuesto en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

c. Por atraso injustificado en el pago del canon por dos períodos consecutivos.

d. Por restitución al Estado de los derechos que constituyó el DUA.

Todo lo anterior, previo cumplimiento del debido proceso, salvo que se trate de un asunto de mera constatación.

La resolución que ordene la cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental, será ejecutoria, de conformidad con lo que indica el artículo 146 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

Una vez realizada la cancelación, el dominio pleno sobre el predio se restituirá a la entidad administradora respectiva. Esta última deberá comunicarlo al Registro Inmobiliario para efectos de la cancelación del asiento registral y catastral, mediante el exhorto correspondiente.

ARTÍCULO 36- Causales de extinción del Derecho de Utilidad Ambiental. El Derecho de Utilidad Ambiental se extinguirá por las siguientes causas:

a. Por vencimiento del plazo fijado sin que haya mediado prórroga o por rechazo de la misma.
b. Por renuncia expresa del titular.
c. Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el DUA.
d. Por fallecimiento de la persona física titular sin que haya herederos o legatarios, o cuando la persona jurídica deja de existir conforme a la ley.
e. En el caso de personas extranjeras, por la pérdida de la categoría de residente permanente en el país.
f. Por cambios en las condiciones objetivas que hacen muy difícil o imposible el aprovechamiento del Derecho de Utilidad Ambiental.
g. Por cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental.

En caso de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental por parte de la administración pública, debido a causas ajenas a la persona titular, se le deberá reconocer a ésta, el valor de las edificaciones y mejoras que existieren en el predio objeto del derecho de utilidad ambiental.

ARTÍCULO 37- Restitución de derechos para conservación del ambiente. Congruentes con los objetivos de la presente ley, y el derecho de restitución, aquellos derechos de Utilidad Ambiental que hayan sido declarados extintos o cancelados, no podrán ser nuevamente otorgados. Dichos terrenos, serán restituidos para la conservación del medio ambiente.

CAPÍTULO II
ASPECTOS REGISTRALES

ARTÍCULO 38- Registro del Derecho de Utilidad Ambiental. El Registro Inmobiliario deberá llevar un registro actualizado de los derechos reales administrativos otorgados.

ARTÍCULO 39- Inscripción registral del Derecho de Utilidad Ambiental. Para los efectos de practicar las inscripciones registrales correspondientes de los derechos reales administrativos otorgados, se deberá remitir al Registro Inmobiliario el respectivo exhorto administrativo emitido por el ente administrador correspondiente.

Dicho exhorto deberá incluir el acuerdo emitido por la entidad administradora que otorgó el derecho real administrativo, la descripción completa del predio, el uso del predio, sus colindantes, el plano catastrado y las limitaciones a las que quedará sujeto.

ARTÍCULO 40- Formalidad registral del Derecho de Utilidad Ambiental. Las prórrogas, modificaciones, cesiones y cancelaciones de los derechos reales administrativos, se comunicarán al Registro Inmobiliario mediante exhorto administrativo emitido por la entidad administradora correspondiente.

ARTÍCULO 41- De la calificación e inscripción de los planos de agrimensura. Los planos de agrimensura que describan Derechos de Utilidad Ambiental en las áreas objeto de regulación en la presente ley, deberán de cumplir con las especificaciones que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545, además deberá contener lo siguiente:

a. Identificación de la entidad administradora de los predios.
b. Nombre y número de cédula del titular.
c. Autorización de la entidad administradora de los predios.
d. Levantamiento georreferenciado acorde con el sistema oficial de coordenadas.
e. Área por titular expresada en el sistema métrico decimal.
f. Citas de inscripción del derecho real administrativo en caso de estar previamente inscrito.
g. Situación geográfica conforme a la Ley de División Territorial Administrativa, vigente a la fecha de presentación del documento.
h. Indicación de los colindantes conforme a la cartografía catastral.
i. Indicación de las notas técnicas del levantamiento.
j. Nota de exención de pago de derechos y tasas de inscripción en el Registro Inmobiliario.

ARTÍCULO 42- Modificación de asientos catastrales. En aquellos casos que existan planos inscritos con anterioridad al documento presentado, deberá realizarse la modificación de asientos catastrales respetando el principio de tracto sucesivo.

ARTÍCULO 43- Provisionalidad de los planos catastrados. El plano registrado utilizado como base en la inscripción de los Derechos de Utilidad Ambiental no será objeto de la provisionalidad.

ARTÍCULO 44- Trámite exento. Los trámites para el otorgamiento y prórroga de Derechos de Utilidad Ambiental con base en esta ley serán gratuitos. Estarán exonerados de todo tipo de tributo.

TÍTULO III
DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I
MANEJO FORESTAL COMUNITARIO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 45- Manejo Forestal Comunitario Sostenible. En el caso de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, el Poder Ejecutivo, a través del Ministro o Ministra del Ambiente y Energía, y en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Ministerio de Cultura y Juventud, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en un trabajo con enfoque intersectorial, podrá otorgar permisos para realizar actividades productivas a organizaciones locales, con el fin de realizar Manejo Forestal Comunitario Sostenible, todo ello con sujeción al Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales vigente.

En Áreas Silvestre Protegidas y con sujeción al Plan General de Manejo vigente, se podrá permitir a organizaciones locales, la realización del Manejo Forestal Comunitario Sostenible en terrenos donde se han otorgado Derechos de Utilidad Ambiental a sus titulares y en predios estatales de dichas Áreas Silvestres Protegidas.

CAPÍTULO II
DOTACIÓN DE RECURSOS

ARTÍCULO 46- Para satisfacer las necesidades derivadas de esta ley y en atención a sus fines, adicionalmente se cobrará un monto de $1 (un dólar americano), a las personas no residentes, por concepto de tarifa de ingreso a los parques nacionales donde exista visitación turística.

CAPÍTULO III
COMPETENCIA

ARTÍCULO 47- Serán los Juzgados Agrarios quienes ostenten la competencia para conocer de las causas que se generen en relación con el Derecho de Utilidad Ambiental.

CAPÍTULO IV
REFORMAS

ARTÍCULO 48- Refórmese el artículo 2 de la Ley Nº 5695, que crea el Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975 y sus reformas. El texto dirá:

> *"**Artículo 2.-** Forman el Registro Nacional, además de las dependencias que se adscriban por otras leyes, las siguientes:*
>
> ***a)** El Registro Inmobiliario, que comprende: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad en condominio, concesiones de zona marítimo-terrestre, concesiones del golfo de Papagayo, registro de marinas turísticas, **derechos reales administrativos** y Catastro Nacional…"*

ARTÍCULO 49- Refórmese el artículo 3 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que se agregue el inciso n) que dirá:

*"**ARTICULO 3.- Definiciones***

Para los efectos de esta ley, se considera:

…

n) **Manejo forestal comunitario sostenible:** refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos y actualizados; fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada, que permita cumplir con obligaciones relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), acompañados del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT)."

ARTÍCULO 50- Refórmese el artículo 13 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea:

"**Sobre el Patrimonio Natural del Estado**.

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 nombre del Estado 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.

Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo.

El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno, debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley.

Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo.

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

ARTÍCULO 51- Refórmese el artículo 14 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea:

"**Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del patrimonio natural del Estado**.
El Patrimonio Natural del Estado tendrá un carácter inembargable e inalienable, su posesión u ocupación por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por los particulares mediante permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente."

ARTÍCULO 52- Refórmese el artículo 18 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea:

"**Autorización de actividades en Patrimonio Natural del Estado**.
En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de la exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.

ARTÍCULO 53- Amplíese la Ley Nº 7575 Ley Forestal en el artículo 18 Ter para que en adelante se lea:

"ARTÍCULO 18 Ter- **Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado**

El Ministerio de Ambiente y Energía y las entidades administradoras, quedarán habilitadas para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos, en los territorios del Patrimonio Natural del Estado en donde se realicen procesos de titulación del derecho de utilidad ambiental. En consecuencia, se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario, excluyendo parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Transitorio I. Se establece el plazo de un año al Ministerio del Ambiente y Energía y al Sistema Nacional de Áreas de Conservación para dotar de un Plan General de Manejo a todas las Áreas Silvestres Protegidas, con presencia de personas pobladoras.

Transitorio II. Esta ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de seis meses a partir de su entrada en vigencia.

Rige a partir de su publicación. **VICTOR MORALES MORA Y OTROS(AS) DIPUTADOS(AS)"**

Realizada la votación **se tiene como resultado su aprobación con cinco diputados presentes, cuatro votos a favor, un voto en contra**; acto seguido, se conoce moción de revisión de la votación recaída, rechazándose con cinco votos en contra y un voto a favor.

Asimismo, se aprueba moción de orden para consultar el texto sustitutivo aprobado a las siguientes instituciones:

- Poder Judicial
- Instituto Costarricense de Turismo
- Banco Hipotecario de la Vivienda
- Instituto Mixto de Ayuda Social
- Instituto de Desarrollo Rural
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
- Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura
- Instituto Nacional de Seguros
- Bancos del Estado
- Municipalidades del país
- Asociaciones de Desarrollo de la Comunidad de los Territorios Indígenas
- Procuraduría General de la República
- Contraloría General de la República
- Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE)
- Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica
- Ministerio de Hacienda
- Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
- Ministerio de Agricultura y Ganadería
- Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones
- Ministerio de Salud
- Ministerio de Cultura y Juventud
- Ministerio de Economía, Industria y Comercio
- Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
- Ministerio de Justicia
- Ministerio de Educación Publica
- Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)

- Secretaría Técnica Nacional Ambiental
- Registro Nacional
- Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT)
- Instituto Geográfico Nacional
- Banco Hipotecario de la Vivienda
- Secretaría Técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo.

Se aclara por parte del Diputado Presidente, que como consecuencia de la aprobación del texto sustitutivo que ahora es el texto base, se tienen como inadmisibles las mociones anteriormente presentadas a este expediente en discusión.

Posteriormente, en sesión ordinaria N°13 de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas, celebrada el 18 de octubre de 2021, se procede con el conocimiento de cincuenta y cinco mociones de fondo al texto del expediente 22.391, de la diputada Nidia Céspedes Cisneros, las que se rechazan en su totalidad, con 5 votos en contra, ninguno a favor.

Pese a que se concluyó con el conocimiento de las mociones presentadas, no se dictaminó el proyecto, esto atendiendo criterio de la asesoría de Servicios Técnicos presente en la sesión, por cuanto el plazo otorgado a las instituciones consultadas sobre el texto base, precisamente vencía el día 20 de octubre, fecha en que también se agotaba el plazo para dictaminar el proyecto. Esto por cuanto las consultas aprobadas en la sesión del 27 de setiembre, se enviaron a las instituciones entre el 5 y 7 de octubre.

En **sesión extraordinaria N°14** de la Comisión Especial de Investigación de Zonas Costeras y Fronterizas celebrada el 21 de octubre de 2021, el diputado Presidente informa sobre cuatro mociones de fondo presentadas al expediente 22.391, dos por parte del diputado Óscar Cascante y dos por parte de la diputada Marolin Azofeifa y el diputado Víctor Morales; las mismas son retiradas por los proponentes.

Posteriormente, **se inicia la discusión por el fondo del expediente y no habiendo diputaciones en el uso de la palabra, se somete a votación el dictamen del proyecto tramitado bajo el expediente 22.391, teniendo como resultado 5 votos a favor, ninguno en contra, con lo que <u>se tiene por dictaminado en forma unánime y afirmativamente, el proyecto de ley: Ley para la gestión y regularización del Patrimonio Natural del Estado y del Derecho de Utilidad Ambiental- (Ley DUA</u>**). Se encarga la redacción del dictamen respectivo al diputado Víctor Morales Mora.

Al momento de dictaminar el texto de la iniciativa de ley, se había recibido criterio de las siguientes instituciones:

- Poder Judicial.
- Municipalidad de Nandayure.
- Municipalidad de Naranjo.
- Contraloría General de la República.
- Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE).
- Registro Nacional.

- Secretaria Técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo.

Dada la coincidencia respecto del plazo otorgado a las instituciones para rendir criterio, conforme al artículo 157 del Reglamento Legislativo y el vencimiento del plazo otorgado para dictaminar el proyecto, los criterios recibidos a la fecha, y los que ingresen posteriormente, serán estudiados con mucho interés, para considerar la incorporación de sus observaciones y propuestas y realizar las enmiendas que correspondan, mediante la presentación de mociones de fondo, vía artículo 137 del Reglamento Legislativo.

V.- RECOMENDACIÓN

En concordancia con los argumentos indicados supra, se concluye que esta iniciativa reúne los criterios de conveniencia y oportunidad y resulta viable desde una perspectiva técnica y jurídica, observando los derechos fundamentales tutelados en nuestra Carta Magna. En consecuencia, los legisladores y legisladora firmantes rendimos el presente **DICTAMEN UNÁNIME AFIRMATIVO** sobre el proyecto **LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL- (LEY DUA), EXPEDIENTE N° 22.391** y recomendamos con el debido respeto, a las señoras Diputadas y los señores Diputados del Plenario Legislativo su aprobación como ley de la República.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA

LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL (LEY DUA)

TITULO I
CAPÍTULO I
DEL OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1- Objeto de la ley.
La presente ley tiene por objeto establecer un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado. Tal derecho les faculta para utilizar dichos bienes con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional.

ARTÍCULO 2- Rectoría.
El Ministro o Ministra de Ambiente y Energía, ejercerá la rectoría en materia de recursos naturales y se constituirá como el máximo órgano coordinador de todas las instituciones competentes, en los procesos de regularización al amparo de esta ley.
Para el suministro de sus servicios, las entidades prestadoras, deberán cumplir con la totalidad de sus mandatos y competencias legales, en esta parte del territorio nacional.

ARTÍCULO 3- Definiciones.
Para los efectos de interpretar y aplicar esta ley se establecen las siguientes definiciones:

a) **Derecho de Utilidad Ambiental:** Es el derecho real administrativo, reconocido en un acto de la administración otorgado por un periodo determinado, mediante el cual la autoridad competente faculta a particulares para ejercer algunos derechos sobre bienes demaniales inmuebles, propiedad del Estado o entidades públicas, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley. Este acto se materializará en un título que debe ser inscrito en el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial.

b) Enfoque ecosistémico: Estrategia para la gestión adaptativa e integrada de los ecosistemas marinos y terrestres, extensiones de aguas y recursos vivos, basada en la aplicación de metodologías científicas adecuadas, en la que se brinda especial atención a los niveles de la organización biológica que abarcan los procesos esenciales, las funciones y las interacciones entre los organismos y su medio ambiente. A través de esta se promueve la conservación y uso sostenible de modo equitativo, al tiempo que se reconoce que los seres humanos con su diversidad cultural, constituyen un componente integral de muchos ecosistemas y son esenciales para la aplicación de este enfoque.

c) **Entidad administradora:** Los órganos y entes que tengan bajo su administración el bien inmueble, responsable de la preparación de los estudios e insumos para la

elaboración del Plan General de Manejo cuando se trata de Áreas Silvestres Protegidas públicas o responsable de la preparación y ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales. Esta se encarga de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, por parte de los particulares interesados en el reconocimiento del Derecho de Utilidad Ambiental; así como la supervisión del cumplimiento de lo acordado en el acto administrativo que otorga el DUA inscrito.

d) **Estudios técnicos:** Son los instrumentos elaborados por las entidades competentes, en conjunto con las administradoras de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, mediante los cuales se justifican los usos permitidos por esta ley. Destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y la zonificación del área bajo régimen de protección ambiental.

e) **Exhorto administrativo:** Es un acto administrativo emitido por una entidad administradora competente, que contiene la solicitud de inscripción dirigida al Registro Inmobiliario, de inmatriculación, modificación o cancelación de Derechos de Utilidad Ambiental.

f) **Georreferenciación para fines catastrales:** Es el proceso técnico mediante el cual se definen las coordenadas de los vértices de los inmuebles en el sistema oficial de referencia del país, con el fin de incorporar su descripción en el mapa catastral.

g) **Instrumento de Gestión de Recursos Naturales:** Conjunto de normas de ciencia y de técnica para la gestión integral de los recursos naturales en predios del Patrimonio Natural del Estado fuera de Áreas Silvestres Protegidas, conforme a la normativa ambiental vigente; que sirve de base para el desarrollo de otros instrumentos de planificación y reglamentación del territorio. Este instrumento se creará vía reglamento y permitirá orientar la gestión de un área hacia el cumplimiento de objetivos de conservación a largo plazo.

h) **Manejo forestal comunitario sostenible:** refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos y actualizados; fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada, que permita cumplir con obligaciones relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), acompañados del Instituto Mixto de Ayuda Social

(IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

i) **Persona Pobladora:** Es la persona física cuya única residencia y/o terreno aparte, en que realice algún tipo de explotación de subsistencia o comercial, se ubica en un área sometida a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando la Zona Marítimo-Terrestre), según información obtenida por la Entidad Administradora de los mismos y/o a partir de los últimos censos nacionales elaborados por la instancia competente, a la entrada en vigencia de esta ley.

j) Los permisionarios, arrendatarios y parceleros que cumplan con los requisitos de la presente ley, también se considerarán personas pobladoras.

k) **Persona jurídica:** Es aquella, creada por ley o por convenio, con o sin fines de lucro, cuyo domicilio o actividad, sea de comercio, agricultura o industria, se ubica en un área sometida a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando parques nacionales, reservas biológicas y la zona marítimo-terrestre), según información obtenida por la entidad propietaria o administradora, a la entrada en vigencia de esta ley.

l) **Persona Pobladora Originaria:** Es la persona pobladora física o jurídica que solicitará por primera vez el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental (DUA). Deberá demostrar la posesión conforme a los requerimientos de esta ley, cumpliendo con los requisitos aquí establecidos.

m) **Persona Pobladora Derivada:** Es la persona pobladora física o jurídica que adquiera un Derecho de Utilidad Ambiental (DUA), por traspaso, herencia o cualquiera de los medios autorizados en esta ley.

n) **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.

o) Ese manejo, de ninguna manera implica la tala del bosque ni el cambio de uso del suelo, y solo de manera excepcional, basado en criterios y razones científicas, técnicas o de seguridad humana previamente autorizadas y fundamentadas, la Administración Forestal del Estado (AFE) podrá autorizar la corta de árboles.

p) **Regularización:** Son las acciones dirigidas a normalizar la condición de las personas pobladoras, que de conformidad con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, tengan como única residencia un terreno dentro de una zona bajo categoría de protección ambiental; pudiendo

concomitantemente tener otro terreno independiente donde realice algún tipo de explotación de subsistencia o comercial; para que puedan acceder a derechos inscribibles en el Registro Inmobiliario. Los derechos inscribibles permitirán el acceso al crédito, y ejercer algunos derechos sobre bienes inmuebles demaniales, propiedad del Estado o entidades públicas, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley.

q) **Titular:** Es la persona física o jurídica, con derecho o derechos de utilidad ambiental en áreas de categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado, reconocido por la entidad administradora competente; cuyo derecho o derechos de utilidad ambiental, se encuentran inscritos en el Registro Inmobiliario.

r) **Uso sostenible:** Aplicación de las disposiciones técnicas y legales que regulan las acciones para el aprovechamiento de los recursos en el predio sobre el cual recae el derecho de utilidad ambiental, de acuerdo con el principio de uso racional de los recursos naturales, que garantiza su sostenibilidad, manteniendo su potencial para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.

s) **Zonificación del Plan General de Manejo:** Corresponde a la organización y distribución espacial del territorio en función de los valores naturales, sociales y culturales presentes en el área bajo régimen especial, de las capacidades del suelo para mantener diferentes usos y de las actividades y condiciones deseadas para alcanzar los objetivos establecidos en el Plan General de Manejo.

ARTÍCULO 4- Objetivos específicos.

Son objetivos específicos de la presente ley:

a) Coadyuvar a la solución de los problemas económicos y sociales presentes en las áreas bajo alguna de las categorías de manejo de área silvestre protegida o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado.
b) Garantizar la integridad del dominio público, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales y la tutela de los derechos fundamentales.
c) Regular el Patrimonio Natural del Estado, sus usos permitidos y prohibidos y su administración.
d) Evitar y resolver conflictos que, debido a la ocupación irregular de territorios dentro de estas áreas, impiden su adecuada administración.
e) Crear un derecho real administrativo que otorgue certeza y seguridad jurídica a las personas que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.
f) Garantizar la prestación de servicios públicos y comunales y posibilitar a los titulares obtener autorizaciones administrativas diversas, así como créditos orientados al desarrollo de actividades permitidas.
g) Posibilitar la construcción de la infraestructura pública requerida para el cumplimiento de los fines establecidos en la presente ley.
h) Establecer los mecanismos apropiados para la dirección, administración y coordinación interinstitucional de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental donde se otorgarán los DUA.

i) Determinar las condiciones bajo las cuales se podrá autorizar un uso privativo de terrenos dentro de las Áreas Silvestres Protegidas (ASP), definidas como Refugios de Vida Silvestre, Reserva Forestal, Zonas Protectoras, Humedales, y dentro del Patrimonio Natural del Estado (PNE), que no corresponden a las Áreas Silvestres Protegidas, (ASP), mediante el régimen legal de otorgamiento de un título inscribible en un Registro de Derechos Reales Administrativos dentro del Registro Inmobiliario, que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.

ARTÍCULO 5- Categoría de manejo y régimen de dominio público.
El Estado, las corporaciones municipales y los entes autónomos, mantendrán el dominio y la administración sobre los terrenos ubicados dentro de la zona a regular, los cuales forman parte de los bienes demaniales, de conformidad con la legislación ambiental y administrativa vigentes.

ARTÍCULO 6- Principios.
Además de los principios y criterios de los artículos 9 y 11 de la Ley de Biodiversidad No. 7788 del 30 de abril de 1998, la interpretación y aplicación de la presente ley se regirá por los siguientes principios:

a) **Principio de no regresión**. Cualquier modificación o cambio en las actividades permitidas dentro de los límites de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, debe garantizar que no se desmejoran los objetivos de conservación del ambiente, el estado de los recursos naturales que se encuentren dentro del área, ni la prestación de servicios eco sistémicos.

b) **Vinculación entre la ciencia y la técnica (objetivación de la tutela ambiental).** Cualquier decisión que repercuta sobre las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental debe estar sujeta a la existencia de estudios técnicos rigurosos que garanticen que no se ocasionará un daño irreparable a los ecosistemas, ni a los recursos existentes dentro del área, ni se imposibilitará lograr los objetivos de conservación de la misma, de manera que dichos estudios constituyen la base para la toma de decisiones.

c) **Respeto y mantenimiento del carácter de dominio público.** Los terrenos que se encuentran incluidos dentro de los límites del área a regularizar conservarán su régimen de dominio público y de ninguna manera los derechos reales administrativos, autorizaciones u otras acciones derivadas del contenido de esta ley podrán afectar dicho régimen.

d) **Coordinación interinstitucional.** El Ministro o la Ministra rectores, según lo establecido en la presente ley, coordinará con las diversas entidades públicas que participan en la administración y gestión de los terrenos a regularizar, así como en la prestación de servicios públicos, comunales, beneficios sociales, económicos, o ambientales u otros, para que se garantice el cumplimiento de los fines de esta ley.

e) **Enfoque integral de conservación:** Modelo de gestión fundamentado en los principios del enfoque eco sistémico, que incluye la conservación, el manejo y la restauración de los procesos ecológicos que determinan la integridad y la resiliencia de los ecosistemas y sostienen así el capital natural que genera múltiples bienes y servicios a la sociedad. Este modelo integra la dimensión ecológica, con las dimensiones social y económica en procura de garantizar la sostenibilidad ecológica de las áreas silvestres protegidas en el largo plazo y el desarrollo humano sostenible. Se fundamenta además en el respeto de los derechos humanos, incluido el de un ambiente sano para todos los habitantes del país y un adecuado reparto de la riqueza.

f) **Participación ciudadana:** La opinión de las personas pobladoras de los terrenos a regularizar deberá tomarse en cuenta, lo cual incluye ser escuchados y consultados conforme a las instancias y mecanismos de participación establecidos por nuestra legislación, para la toma de decisiones.

g) Se promoverá y fomentará la participación e involucramiento activo de las personas pobladoras en las acciones y decisiones relativas al desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 7- Administración de áreas del Patrimonio Natural del Estado con Instrumento de Gestión de Recursos Naturales dentro de fincas del Estado.
Bajo la rectoría de la Ministra o Ministro de Ambiente y Energía, las entidades públicas con administración de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, que no son Áreas Silvestres Protegidas, se regirán por el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales desarrollado y ejecutado por la entidad pública administradora y propietaria registral.

Estas instituciones en el marco de sus competencias, dirigirán técnicamente la ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales que incluirá la zona a regularizar mediante los procesos de titulación que permitirá el Derecho de Utilidad Ambiental, con el fin de garantizar la conservación y uso sostenible de los ecosistemas.

Para el cumplimiento de esta ley, cada entidad administradora de los terrenos coordinará lo correspondiente con cualquier otra entidad relacionada, dependiendo del área a regularizar.

ARTÍCULO 8- Declaratoria de interés público del diseño y elaboración de los estudios técnicos.
El Poder Ejecutivo podrá declarar de interés público el diseño y elaboración de los estudios técnicos previos al otorgamiento de los Derechos de Utilidad Ambiental (DUA), y coordinará y dirigirá las acciones del sector público central y descentralizado para lograr este propósito. Dentro de estas acciones se destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y de las áreas económica y social, y la zonificación de las áreas bajo régimen de protección ambiental.

De conformidad con el principio participativo, el Poder Ejecutivo fomentará que las dependencias del sector público, la Academia, las organizaciones de la Sociedad Civil, entes de cooperación internacional y del sector privado, dentro del marco legal respectivo, contribuyan a la elaboración de estos estudios técnicos, con recursos humanos, económicos, materiales y logísticos, en la medida de sus posibilidades, sin perjuicio del cumplimiento de sus propios objetivos y a lo establecido en el reglamento de la presente ley.

Para la realización de los procesos relacionados con la clasificación y delimitación territorial del Patrimonio Natural del Estado que deberán ser llevados a cabo desde el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), se podrán realizar convenios de colaboración entre entes de derecho público.

TITULO II
DEL RÉGIMEN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO NO SUJETO AL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL (DUA)

ARTÍCULO 9- Sobre el Patrimonio Natural del Estado.
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 nombre del Estado 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.

Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo.

El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno, debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley.

Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo.

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

ARTÍCULO 10- Clasificación de terrenos.
Todos los terrenos bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública que sean clasificados

como patrimonio natural del Estado, donde haya personas pobladoras con posibilidades para obtener un DUA, permanecerán bajo administración del respectivo ente u órgano público, con el propósito de cumplir con los servicios de utilidad general que les determine la legislación ambiental.

En ningún caso, se permitirá el cambio de uso del suelo de estos terrenos, por lo que la actividad que realicen los entes u órganos públicos que los administran, deberá someterse a la legislación forestal vigente y a las autorizaciones que requieran las autoridades ambientales del país.

ARTÍCULO 11- Metodología para clasificar.
El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) deberá emitir la metodología que le permita clasificar el bosque y los terrenos forestales pertenecientes o bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública, para los procesos de titulación de derechos de utilidad ambiental.

ARTÍCULO 12- Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del Patrimonio Natural del Estado.
El Patrimonio Natural del Estado tendrá un carácter inembargable e inalienable, su posesión u ocupación por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por los particulares mediante permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente.

ARTÍCULO 13- Labores de manejo activo.
El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) podrá autorizar labores de manejo activo en el Patrimonio Natural del Estado, bajo su administración o la de otras instituciones, con el fin de gestionar los ecosistemas incluidos dentro del mismo y así cumplir con los objetivos de conservación, uso y manejo sostenible. En todos los casos, deberá respetarse lo establecido en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, según corresponda.

ARTÍCULO 14- Autorización de actividades en Patrimonio Natural del Estado.
En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de la exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.

ARTÍCULO 15- Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado.
El Ministerio de Ambiente y Energía y las entidades administradoras, quedarán habilitadas para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos, en los territorios del Patrimonio Natural del Estado en donde se realicen procesos de titulación del derecho de utilidad ambiental. En consecuencia, se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del

Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario, excluyendo parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre.

TITULO III
DEL RÉGIMEN DE DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL

CAPÍTULO I
ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 16- Predios objeto del Derecho de Utilidad Ambiental.
Las entidades públicas administradoras de predios del Patrimonio Natural del Estado, sean estas tierras inscritas o no**,** podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental cumpliendo los requisitos y demás condiciones establecidas en esta ley.

El Ministerio del Ambiente y Energía como entidad administradora, a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, podrá otorgar tales derechos en terrenos sometidos a protección ambiental por medio de la declaratoria de Áreas Silvestres Protegidas (ASP) -exceptuando Parques Nacionales y Reservas Biológicas- y con base en el Plan General de Manejo del Área Silvestre Protegida. Cualquier otra entidad pública propietaria registral de terrenos en Patrimonio Natural del Estado, ejerciendo como Entidad Administradora, podrá otorgarlos mediante un Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

ARTÍCULO 17- Prohibición para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental.
Se prohíbe otorgar Derechos de Utilidad Ambiental en Parques Nacionales, Reservas Biológicas y Zona Marítimo-Terrestre.

ARTÍCULO 18- Sujetos del Derecho de Utilidad Ambiental.
Podrán optar por Derechos de Utilidad Ambiental, las personas que reúnan las siguientes condiciones:

a) Ser personas físicas; mayores de edad; nacionales o extranjeros con residencia permanente en el país, que demuestren haber ocupado un predio del patrimonio natural del Estado, que no esté dentro de Parque Nacional, Reserva Biológica y Zona Marítimo-Terrestre, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley.
b) Ser personas jurídicas que demuestren haber ocupado un predio del Patrimonio Natural del Estado, que no esté dentro de Parque Nacional, Reserva Biológica y Zona Marítimo-Terrestre, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley.

ARTÍCULO 19- Requisitos para el otorgamiento de un Derecho de Utilidad Ambiental.
El Estado solicitará a las personas ocupantes de un predio objeto de otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, que cumplan con los requisitos que el Poder Ejecutivo

establezca vía reglamentaria, que acrediten ante la entidad administradora de los terrenos la posesión de los predios y que delimiten el área a regularizar en cada caso.

El solicitante tendrá la carga de la prueba de la posesión y deberá demostrar permanencia pública, pacífica e ininterrumpida, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley

Es posible, concomitantemente demostrar y obtener un segundo Derecho de Utilidad Ambiental, en predios donde no reside habitualmente la persona física, pero en los que realiza actividades de comercio, agricultura e industria permitidas, conforme al Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

Una vez verificados los requisitos por parte de la entidad administradora, se acreditará la posesión de los bienes inmuebles demaniales, mediante un acuerdo administrativo, para luego proceder con el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental. Lo anterior deberá sustentarse en planos catastrados y cumplir con lo indicado en las herramientas de planificación ambiental territorial, que serán el Plan General de Manejo del ASP o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales de los predios del PNE.

Todo plano catastrado deberá estar georreferenciado por las autoridades competentes con las precisiones y exactitudes que disponga el Registro Inmobiliario, y tener el visado del ente administrador de los terrenos.

En caso de surgir alguna oposición de terceros que consideren tener un mejor derecho de posesión, se suspenderá el procedimiento y las partes deberán dilucidar el asunto en la vía judicial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código Civil.

De cada Derecho de Utilidad Ambiental se extenderá el documento público donde la Administración le reconoce el derecho, que deberá indicar al menos, el uso y aprovechamiento, el canon a pagar y la forma de pago, su plazo de otorgamiento, los requerimientos ambientales aplicables y las obligaciones a las que queda sometida la persona beneficiaria, conforme a esa autorización y la legislación vigente y su reglamento.

Cuando se otorgue un segundo derecho de utilidad ambiental por persona beneficiaria, se podrán extender o hacer constar los mismos en un solo documento público.

El Derecho de Utilidad Ambiental por su naturaleza de acto administrativo constitutivo de un derecho real, se expresará por escrito y con los requisitos que exige el artículo 134 de la Ley General de la Administración Pública, serán ejecutorios y se presumirán auténticos, mientras no se pruebe lo contrario, hacen fe de su contenido y de cualquier incidencia que en ellos se relate. Para efectos de inscripción, cesión u otra transacción legítima, ejecutadas al amparo del derecho civil o administrativo, tendrá igual valor que los documentos otorgados ante notario.

ARTÍCULO 20- Impedimentos para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental.

No se podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental a sujetos que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a) Personas físicas extranjeras cuyo estatus migratorio sea irregular, de conformidad con la legislación migratoria vigente.

b) Personas que ostenten dos derechos de utilidad ambiental, otorgados al amparo de esta ley, salvo lo estipulado en las disposiciones siguientes.

ARTÍCULO 21- Otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental.
Para efectos de residencia, se otorgará a nombre de una misma persona un único Derecho de Utilidad Ambiental. Puede otorgarse un segundo derecho de utilidad ambiental independiente, cuando el residente realice en terrenos separados, actividades o algún tipo de aprovechamiento comercial, agrícola, industrial o de autoconsumo, permitidas por esta ley.

Por razones de ciencia, técnica y seguridad nacional, la entidad administradora competente, puede otorgar otros derechos de utilidad ambiental adicionales.

ARTÍCULO 22- Alcance del Derecho de Utilidad Ambiental.
En los terrenos Patrimonio Natural del Estado sujetos al Derecho de Utilidad Ambiental, solamente podrán autorizarse actividades sostenibles, que no impliquen cambio del uso del suelo, y que sean conformes con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, de:

l. turismo,
m. silvicultura,
n. manejo forestal sostenible y comunitario,
o. agricultura,
p. servicios eco sistémicos,
q. comercio,
r. domicilio,
s. ganadería,
t. pesca artesanal,
u. apicultura, y
v. otras que sean aprobadas vía reglamento ejecutivo de la presente ley y que sean compatibles con el contenido y fin de esta norma.

Las actividades autorizadas, deberán generar encadenamientos productivos que promuevan el empoderamiento de grupos sociales vulnerables y dinamicen la economía local.

ARTÍCULO 23- Evaluación de impacto ambiental en Derecho de Utilidad Ambiental (DUA).
Toda obra, actividad o proyecto que se deba realizar, luego de la autorización de la actividad que emita la entidad administradora o el SINAC -conforme al Plan General de Manejo o al Instrumento de Gestión de Recursos Naturales- deberá ser evaluada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental.

Esta entidad deberá establecer el mecanismo de evaluación de impacto ambiental requerido, de conformidad con criterios de ciencia, técnica, razonabilidad, proporcionalidad y ponderación de los diferentes niveles de impacto.

Estarán exentos de cualquier pago relacionado con la evaluación de impacto ambiental, quienes que se encuentren por debajo de la línea de pobreza, según el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), siempre y cuando la persona beneficiaria mantenga esa condición.

ARTÍCULO 24- Plazo y prórrogas del Derecho de Utilidad Ambiental.
Cada Derecho de Utilidad Ambiental se otorgará por un plazo de 50 años, prorrogable por períodos iguales, siempre que la persona titular se encuentre al día en el pago del canon respectivo y esté a derecho en el cumplimiento de las obligaciones que establece el acto mediante el cual se le reconoció el Derecho Real Administrativo y la legislación ambiental vigente.

Las prórrogas deberán ser solicitadas por la persona interesada y se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento del que se dispondrá al efecto. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente será rechazada, dándose por extinguida la titularidad del derecho.

ARTÍCULO 25- Derechos del titular del DUA.
El Derecho de Utilidad Ambiental comprende el uso, usufructo, defensa, exclusión, restitución e indemnización, en los términos definidos en la presente ley.

Los derechos de transformación y enajenación requerirán la autorización expresa de la entidad administradora correspondiente, con fundamento en el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, y en ninguna forma podrá exceder el plazo de un mes, desde que el administrado complete los requisitos establecidos en el reglamento de esta ley.

ARTÍCULO 26- Limitaciones.
El titular no podrá ceder o gravar, o en cualquier forma traspasar total o parcialmente, el Derecho de Utilidad Ambiental otorgado, o los derechos derivados de éste, sin la autorización expresa de la entidad administradora de los terrenos.

Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren sin la autorización respectiva. El Registro Inmobiliario no inscribirá los títulos que no cumplan con este requisito y se cancelará el asiento de presentación al Diario.

El Registro Inmobiliario deberá comunicar a la Administración correspondiente, sobre cualquier traspaso del Derecho de Utilidad Ambiental no autorizado, a los efectos de iniciar los procesos administrativos y judiciales procedentes.

ARTÍCULO 27- Canon a pagar por el Derecho de Utilidad Ambiental.
Se establece el pago de un canon anual por parte de la persona titular del Derecho de Utilidad Ambiental.

La fijación del canon se ajustará a principios de racionalidad, justicia y lógica, de manera tal que no se constituya en un instrumento que impida la obtención y conservación del Derecho de Utilidad Ambiental.

Estarán exentas de la totalidad del pago del canon referido, las personas que se encuentren por debajo de la línea de pobreza, según el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM). Se mantendrá esta exención durante todo el plazo de vigencia del derecho o de sus respectivas prórrogas, siempre y cuando la persona beneficiaria se mantenga por debajo de la línea de pobreza.

El reglamento de esta ley establecerá la forma de fijar el canon a pagar en cada territorio parte del Patrimonio Natural del Estado, previo estudio del MINAE o entidad administradora, de acuerdo con sus circunstancias y características, así como cualesquiera otras disposiciones que se estimen necesarias para regular la cancelación del mismo.

Cuando se trate de propiedades inmersas en Áreas Silvestres Protegidas, el canon será destinado a realizar inversiones en el desarrollo económico, social y ambiental del lugar, todo ello en el marco de la legislación nacional.

ARTÍCULO 28- Retrocesión del DUA.
El Estado, a través de las entidades administradoras de los terrenos, conservará su potestad para ejercer la recuperación del Derecho de Utilidad Ambiental, exclusivamente por motivos de seguridad nacional, utilidad o interés público ambiental. En todo caso, la resolución que determine la recuperación del Derecho Real Administrativo será motivada, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan.

ARTÍCULO 29- Otorgamiento de créditos y reconocimientos.
El Derecho de Utilidad Ambiental puede ser otorgado como garantía de créditos y deberá inscribirse en el Registro Inmobiliario.

Se autoriza al Instituto Nacional de Desarrollo Rural para que otorgue créditos a los titulares de un derecho de utilidad ambiental, al amparo del Sistema de Crédito Rural, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley Nº 9036, Ley de Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario del 11 de mayo del 2012, y sus reformas, y demás normativa que les resulte aplicable.

Se autoriza al Fondo Nacional de Financiamiento Forestal del Ministerio del Ambiente y Energía, para que, en el marco de sus competencias, otorgue créditos en materia forestal, o pago por servicios ambientales, a los titulares de un Derecho de Utilidad Ambiental. Para ello deberán cumplir con los requisitos normativos aplicables, y lo establecido en el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales.

ARTÍCULO 30- Autorización para el otorgamiento de bonos de vivienda.

Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que reciba como garantía el derecho de utilidad ambiental en el otorgamiento de sus créditos.

ARTÍCULO 31- Acceso al Sistema de Banca para el Desarrollo.
El Banco Popular y de Desarrollo Comunal y otros integrantes interesados del Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD), generarán productos específicos de acceso a financiamiento productivo, compatibles y que promuevan sinergias con la protección al medio ambiente, dirigidos a titulares del Derecho de Utilidad Ambiental.

Para el desarrollo de estos productos, el Banco Popular y los otros entes financieros, podrán requerir como garantía el Derecho de Utilidad Ambiental. Además, podrán hacer uso de los avales individuales o de cartera que posee el Fondo para el Desarrollo de las Micros, Pequeñas y Medianas Empresas (FODEMIPYME), el Fondo Nacional para el Desarrollo (FONADE) y el Fideicomiso del Instituto Mixto de Ayuda Social (FIDEIMAS).

ARTÍCULO 32- Servicios de aseguramiento o pólizas.
Todo titular de un Derecho de Utilidad Ambiental podrá contratar servicios de aseguramiento o pólizas. Se dará esta circunstancia cuando el titular asegurado tenga un interés económico en la conservación de bienes o en la integridad patrimonial de una persona asegurada.

ARTÍCULO 33- Bienes objeto de remate.
El Derecho de Utilidad Ambiental podrá otorgarse como garantía de derecho real administrativo en favor de personas físicas o jurídicas.

En materia de remate, se estará a lo que dispone el Código Procesal Civil, en el Título III: Procesos de Ejecución, Capítulo IV: Ejecución de suma líquida.

En dicho caso, la persona adquirente debe aceptar las limitaciones y condiciones establecidas para el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental; además de cumplir las formalidades del artículo 163 del Código Procesal Civil, respecto de la aprobación del remate, protocolización, cancelación de gravámenes y entrega del bien.

ARTÍCULO 34- Sucesión del Derecho de Utilidad Ambiental.
En caso de fallecimiento del titular del derecho de utilidad ambiental, éste deberá ser trasmitido a sus herederos y legatarios, de conformidad con el título XI “De las sucesiones”, contemplado en el Código Civil (Ley N° 63 y sus reformas), el título II “Proceso sucesorio”, contenido en el Código Procesal Civil (Ley N° 9342 y sus reformas) o cuando fuere posible, con base en el título VI “De la competencia en actividad judicial no contenciosa”, regulado en el Código Notarial (Ley N° 7764 y sus reformas).

Los nuevos adquirentes se acreditarán mediante ejecutoria de sentencia, exhorto administrativo u otro documento inscribible al amparo del artículo 450 del Código Civil y deberá inscribirse ante el Registro Inmobiliario.
En caso de fallecimiento del derechohabiente, para el traspaso del DUA, se seguirá el siguiente orden:

a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos;
b) A los herederos que, reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación del DUA, como unidad económica familiar; y
c) Al heredero que designen los demás coherederos por convenio privado y en caso de no haberlo, al que la Administración estime idóneo para la transmisión.

ARTÍCULO 35- Causales de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental.
La Entidad Administradora otorgante del DUA podrá cancelarlo por cualquiera de las siguientes causales:

a) Por incumplimiento de las obligaciones o por violación de las prohibiciones, probados, establecidos para el Derecho de Utilidad Ambiental, en las leyes y en los reglamentos ejecutivos ambientales.

b) Por incumplimiento de lo dispuesto en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.

c) Por atraso injustificado en el pago del canon por dos períodos consecutivos.

d) Por restitución al Estado de los derechos que constituyó el DUA.

Todo lo anterior, previo cumplimiento del debido proceso, salvo que se trate de un asunto de mera constatación.

La resolución que ordene la cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental, será ejecutoria, de conformidad con lo que indica el artículo 146 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.

Una vez realizada la cancelación, el dominio pleno sobre el predio se restituirá a la entidad administradora respectiva. Esta última deberá comunicarlo al Registro Inmobiliario para efectos de la cancelación del asiento registral y catastral, mediante el exhorto correspondiente.

ARTÍCULO 36- Causales de extinción del Derecho de Utilidad Ambiental.
El Derecho de Utilidad Ambiental se extinguirá por las siguientes causas:

a) Por vencimiento del plazo fijado sin que haya mediado prórroga o por rechazo de la misma.

b) Por renuncia expresa del titular.

c) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el DUA.

d) Por fallecimiento de la persona física titular sin que haya herederos o legatarios, o cuando la persona jurídica deja de existir conforme a la ley.

e) En el caso de personas extranjeras, por la pérdida de la categoría de residente permanente en el país.

f) Por cambios en las condiciones objetivas que hacen muy difícil o imposible el aprovechamiento del Derecho de Utilidad Ambiental.

g) Por cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental.

En caso de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental por parte de la administración pública, debido a causas ajenas a la persona titular, se le deberá reconocer a ésta, el valor de las edificaciones y mejoras que existieren en el predio objeto del derecho de utilidad ambiental.

ARTÍCULO 37- Restitución de derechos para conservación del ambiente. Congruentes con los objetivos de la presente ley, y el derecho de restitución, aquellos derechos de Utilidad Ambiental que hayan sido declarados extintos o cancelados, no podrán ser nuevamente otorgados. Dichos terrenos, serán restituidos para la conservación del medio ambiente.

CAPÍTULO II
ASPECTOS REGISTRALES

ARTÍCULO 38- Registro del Derecho de Utilidad Ambiental.
El Registro Inmobiliario deberá llevar un registro actualizado de los derechos reales administrativos otorgados.

ARTÍCULO 39- Inscripción registral del Derecho de Utilidad Ambiental.
Para los efectos de practicar las inscripciones registrales correspondientes de los derechos reales administrativos otorgados, se deberá remitir al Registro Inmobiliario el respectivo exhorto administrativo emitido por el ente administrador correspondiente.

Dicho exhorto deberá incluir el acuerdo emitido por la entidad administradora que otorgó el derecho real administrativo, la descripción completa del predio, el uso del predio, sus colindantes, el plano catastrado y las limitaciones a las que quedará sujeto.

ARTÍCULO 40- Formalidad registral del Derecho de Utilidad Ambiental.
Las prórrogas, modificaciones, cesiones y cancelaciones de los derechos reales administrativos, se comunicarán al Registro Inmobiliario mediante exhorto administrativo emitido por la entidad administradora correspondiente.

ARTÍCULO 41- De la calificación e inscripción de los planos de agrimensura.
Los planos de agrimensura que describan Derechos de Utilidad Ambiental en las áreas objeto de regulación en la presente ley, deberán de cumplir con las especificaciones que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545, además deberá contener lo siguiente:

a) Identificación de la entidad administradora de los predios.

b) Nombre y número de cédula del titular.
c) Autorización de la entidad administradora de los predios.
d) Levantamiento georreferenciado acorde con el sistema oficial de coordenadas.
e) Área por titular expresada en el sistema métrico decimal.
f) Citas de inscripción del derecho real administrativo en caso de estar previamente inscrito.
g) Situación geográfica conforme a la Ley de División Territorial Administrativa, vigente a la fecha de presentación del documento.
h) Indicación de los colindantes conforme a la cartografía catastral.
i) Indicación de las notas técnicas del levantamiento.
j) Nota de exención de pago de derechos y tasas de inscripción en el Registro Inmobiliario.

ARTÍCULO 42- Modificación de asientos catastrales.
En aquellos casos que existan planos inscritos con anterioridad al documento presentado, deberá realizarse la modificación de asientos catastrales respetando el principio de tracto sucesivo.

ARTÍCULO 43- Provisionalidad de los planos catastrados.
El plano registrado utilizado como base en la inscripción de los Derechos de Utilidad Ambiental no será objeto de la provisionalidad.

ARTÍCULO 44- Trámite exento.
Los trámites para el otorgamiento y prórroga de Derechos de Utilidad Ambiental con base en esta ley serán gratuitos. Estarán exonerados de todo tipo de tributo.

TÍTULO III
DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I
MANEJO FORESTAL COMUNITARIO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 45- Manejo Forestal Comunitario Sostenible.
En el caso de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, el Poder Ejecutivo, a través del Ministro o Ministra del Ambiente y Energía, y en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Ministerio de Cultura y Juventud, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en un trabajo con enfoque intersectorial, podrá otorgar permisos para realizar actividades productivas a organizaciones locales, con el fin de realizar Manejo Forestal Comunitario Sostenible, todo ello con sujeción al Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales vigente.

En Áreas Silvestre Protegidas y con sujeción al Plan General de Manejo vigente, se podrá permitir a organizaciones locales, la realización del Manejo Forestal Comunitario Sostenible en terrenos donde se han otorgado Derechos de Utilidad Ambiental a sus titulares y en predios estatales de dichas Áreas Silvestres Protegidas.

CAPÍTULO II
DOTACIÓN DE RECURSOS

ARTÍCULO 46- Para satisfacer las necesidades derivadas de esta ley y en atención a sus fines, adicionalmente se cobrará un monto de $1 (un dólar americano), a las personas no residentes, por concepto de tarifa de ingreso a los parques nacionales donde exista visitación turística.

CAPÍTULO III
COMPETENCIA

ARTÍCULO 47- Serán los Juzgados Agrarios quienes ostenten la competencia para conocer de las causas que se generen en relación con el Derecho de Utilidad Ambiental.

CAPÍTULO IV
REFORMAS

ARTÍCULO 48- Refórmese el artículo 2 de la Ley Nº 5695, que crea el Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975 y sus reformas. El texto dirá:
"**Artículo 2.-** Forman el Registro Nacional, además de las dependencias que se adscriban por otras leyes, las siguientes:
a) El Registro Inmobiliario, que comprende: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad en condominio, concesiones de zona marítimo-terrestre, concesiones del golfo de Papagayo, registro de marinas turísticas, **derechos reales administrativos** y Catastro Nacional…"

ARTÍCULO 49- Refórmese el artículo 3 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que se agregue el inciso n) que dirá:
*"**ARTICULO 3.- Definiciones***
Para los efectos de esta ley, se considera:
…
n) **Manejo forestal comunitario sostenible:** refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos y actualizados; fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada, que permita cumplir con obligaciones relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), acompañados del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT)."

ARTÍCULO 50- Refórmese el artículo 13 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea:
"**Sobre el Patrimonio Natural del Estado**.
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 nombre del Estado 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.

Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo.

El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno, debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley.
Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo.

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

ARTÍCULO 51- Refórmese el artículo 14 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea:
"**Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del patrimonio natural del Estado**.
El Patrimonio Natural del Estado tendrá un carácter inembargable e inalienable, su posesión u ocupación por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por los particulares mediante permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente."

ARTÍCULO 52- Refórmese el artículo 18 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea:
"**Autorización de actividades en Patrimonio Natural del Estado**.
En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de la exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.

ARTÍCULO 53- Amplíese la Ley Nº 7575 Ley Forestal en el artículo 18 Ter para que en adelante se lea:

"ARTÍCULO 18 Ter- **Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado**
El Ministerio de Ambiente y Energía y las entidades administradoras, quedarán habilitadas para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos, en los territorios del Patrimonio Natural del Estado en donde se realicen procesos de titulación del derecho de utilidad ambiental. En consecuencia, se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario, excluyendo parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre.

CAPÍTULO V
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Transitorio I. Se establece el plazo de un año al Ministerio del Ambiente y Energía y al Sistema Nacional de Áreas de Conservación para dotar de un Plan General de Manejo a todas las Áreas Silvestres Protegidas, con presencia de personas pobladoras.

Transitorio II. Esta ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de seis meses a partir de su entrada en vigencia.

Rige a partir de su publicación.

FIRMADO EN SAN JOSÉ, EN LA SALA V DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA, SEDE DE LA COMISIÓN LA COMISIÓN ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN DE ZONAS COSTERAS Y FRONTERIZAS QUE OCUPAN TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO Y LO RELATIVO A TERRENOS PERTENECIENTES AL PATRIMONIO NATURAL DE ESTADO EN SITUACIÓN DE CONFLICTO.

David Gourzong Cerdas **Presidente**	**Oscar Mauricio Cascante Cascante** **Secretario**
Marolin Azofeifa Trejos	**María José Corrales Chacón**
María Inés Solís Quirós	**Dragos Donalescu Valenciano**
Víctor Morales Mora	**Melvin Ángel Núñez Piña**

DIPUTADAS Y DIPUTADOS

TABLA COMPARATIVA

LEY PARA LA GESTIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO Y DEL DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL- (LEY DUA)
(EXP. 22391)

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
TITULO I **CAPÍTULO I** **DEL OBJETO DE LA LEY**	**TITULO I** **CAPÍTULO I** **DEL OBJETO DE LA LEY**
ARTÍCULO 1- Objeto de la ley La presente ley tiene por objeto establecer un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado. Tal derecho les faculta para utilizar dichos bienes con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional.	ARTÍCULO 1- Objeto de la ley. La presente ley tiene por objeto establecer un derecho real administrativo sobre bienes que conforman el Patrimonio Natural del Estado, en beneficio de sujetos de derecho privado. Tal derecho les faculta para utilizar dichos bienes con apego a los límites y condiciones que disponga el ordenamiento jurídico nacional. (No se modifica)
ARTÍCULO 2- Rectoría El Ministro o Ministra de Ambiente y Energía ~~a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC)~~, ~~será quien ejerza~~ la rectoría en materia de recursos naturales. Se constituirá como el máximo órgano coordinador de todas las instituciones competentes, en los procesos de regularización al amparo de esta ley. ~~No obstante, todas las entidades públicas~~ deberán cumplir con la totalidad de sus mandatos y obligaciones legales en esta parte del territorio nacional.	ARTÍCULO 2- Rectoría. El Ministro o Ministra de Ambiente y Energía, ejercerá la rectoría en materia de recursos naturales y se constituirá como el máximo órgano coordinador de todas las instituciones competentes, en los procesos de regularización al amparo de esta ley. Para el suministro de sus servicios, las entidades prestadoras, deberán cumplir con la totalidad de sus mandatos y competencias legales, en esta parte del territorio nacional.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
ARTÍCULO 3- Definiciones Para los efectos de interpretar y aplicar esta ley se establecen las siguientes definiciones:	ARTÍCULO 3- Definiciones Para los efectos de interpretar y aplicar esta ley se establecen las siguientes definiciones:
a) Derecho de Utilidad Ambiental: Es el derecho real administrativo, reconocido en un acto de la administración otorgado por un periodo determinado, mediante el cual la autoridad competente faculta a particulares para ejercer algunos derechos sobre ~~el dominio de~~ bienes inmuebles propiedad del Estado o entidad ~~competente~~, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley. Este acto se materializará en un título que debe ser inscrito en el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial.	a) Derecho de Utilidad Ambiental. Es el derecho real administrativo, reconocido en un acto de la administración otorgado por un periodo determinado, mediante el cual la autoridad competente faculta a particulares para ejercer algunos derechos sobre bienes demaniales inmuebles, propiedad del Estado o entidades públicas, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley. Este acto se materializará en un título que debe ser inscrito en el Registro Inmobiliario, asignando una matrícula de folio real especial.
b) Enfoque ecosistémico: Estrategia para la gestión adaptativa e integrada de los ecosistemas marinos y terrestres, extensiones de aguas y recursos vivos, basada en la aplicación de metodologías científicas adecuadas, en la que se brinda especial atención a los niveles de la organización biológica que abarcan los procesos esenciales, las funciones y las interacciones entre los organismos y su medio ambiente. A través de esta se promueve la conservación y uso sostenible de modo equitativo, al tiempo que se reconoce que los seres humanos con su diversidad cultural, constituyen un componente integral de muchos ecosistemas y son esenciales para la aplicación de este enfoque.	b) **Enfoque ecosistémico**: Estrategia para la gestión adaptativa e integrada de los ecosistemas marinos y terrestres, extensiones de aguas y recursos vivos, basada en la aplicación de metodologías científicas adecuadas, en la que se brinda especial atención a los niveles de la organización biológica que abarcan los procesos esenciales, las funciones y las interacciones entre los organismos y su medio ambiente. A través de esta se promueve la conservación y uso sostenible de modo equitativo, al tiempo que se reconoce que los seres humanos con su diversidad cultural, constituyen un componente integral de muchos ecosistemas y son esenciales para la aplicación de este enfoque. (No se modifica)
c) Entidad administradora: Los órganos y entes que tengan bajo su administración el bien inmueble, responsable de la preparación de los estudios e insumos para la elaboración del Plan General de Manejo cuando se trata de Áreas Silvestres	c) **Entidad administradora**: Los órganos y entes que tengan bajo su administración el bien inmueble, responsable de la preparación de los estudios e insumos para la elaboración del Plan General de Manejo cuando se trata de Áreas Silvestres

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
Protegidas públicas o responsable de la preparación y ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales. Esta se encarga de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, por parte de los particulares interesados en el reconocimiento del Derecho de Utilidad Ambiental; así como la supervisión del cumplimiento de lo acordado en el acto administrativo que otorga el DUA inscrito, ~~so pena de cancelación del otorgamiento de este derecho.~~	Protegidas públicas o responsable de la preparación y ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales. Esta se encarga de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, por parte de los particulares interesados en el reconocimiento del Derecho de Utilidad Ambiental; así como la supervisión del cumplimiento de lo acordado en el acto administrativo que otorga el DUA inscrito.
d) Estudios técnicos: Son ~~estudios debidamente~~ elaborados por las entidades competentes, en conjunto con las administradoras de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, mediante los cuales se justifican los usos permitidos por esta ley. Destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y la zonificación del área bajo régimen de protección ambiental.	**d) Estudios técnicos:** Son los instrumentos elaborados por las entidades competentes, en conjunto con las administradoras de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, mediante los cuales se justifican los usos permitidos por esta ley. Destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y la zonificación del área bajo régimen de protección ambiental.
e) Exhorto administrativo: Es un acto administrativo emitido por una entidad administradora competente, que contiene la solicitud de inscripción, modificación o cancelación de Derechos de Utilidad Ambiental ~~en el Registro Público de la Propiedad, acorde con los requerimientos de esta ley.~~	**e) Exhorto administrativo:** Es un acto administrativo emitido por una entidad administradora competente, que contiene la solicitud de inscripción dirigida al Registro Inmobiliario, de inmatriculación, modificación o cancelación de Derechos de Utilidad Ambiental.
f) Georreferenciación: Es el proceso técnico mediante el cual se definen las coordenadas de los vértices de los inmuebles en el sistema oficial de referencia del país, con el fin de incorporar su descripción en el mapa catastral.	**f) Georreferenciación para fines catastrales:** Es el proceso técnico mediante el cual se definen las coordenadas de los vértices de los inmuebles en el sistema oficial de referencia del país, con el fin de incorporar su descripción en el mapa catastral.
g) Instrumento de Gestión de Recursos Naturales**:** ~~Herramienta técnica para una~~ gestión integral de los recursos naturales, ~~conforme a la legislación ambiental vigente~~, que servirá de base para el desarrollo de otros instrumentos de planificación y reglamentación del territorio. ~~Debe~~ permitir orientar la gestión de	**g) Instrumento de Gestión de Recursos Naturales:** Conjunto de normas de ciencia y de técnica para la gestión integral de los recursos naturales en predios del Patrimonio Natural del Estado fuera de Áreas Silvestres Protegidas, conforme a la normativa ambiental vigente; que sirve de base para el desarrollo de otros

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
un área hacia el cumplimiento de objetivos de conservación a largo plazo.	instrumentos de planificación y reglamentación del territorio. Este instrumento se creará vía reglamento y permitirá orientar la gestión de un área hacia el cumplimiento de objetivos de conservación a largo plazo.
h) Manejo Forestal Sostenible: refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades ~~locales~~, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos ~~y de contemporaneidad y~~ fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada que permita cumplir con obligaciones relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Ministerio de Cultura y Juventud, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, acompañados del Instituto Mixto de Ayuda social (IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).	h) **Manejo forestal comunitario sostenible:** refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos y actualizados; fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada, que permita cumplir con obligaciones relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), acompañados del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT). (No se modifica)
i) Personas Pobladoras: Es la persona física cuya única residencia se ubica en un ~~terreno~~ sometido a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando la Zona Marítimo Terrestre), según información obtenida por la Entidad Administradora de los	i**)** **Personas Pobladoras:** Es la persona física cuya única residencia y/o terreno aparte, en que realice algún tipo de explotación de subsistencia o comercial, se ubica en un área sometida a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando la

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
mismos y/o a partir de los últimos censos nacionales elaborados por la instancia competente, a la entrada en vigencia de esta ley. ~~Dicha persona debe demostrar permanencia en el inmueble sobre el cual solicita el reconocimiento del Derecho de Utilidad Ambiental, por más de 10 años, de forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida y sin transgresión a las normas ambientales.~~ Los permisionarios y ~~arrendatarios~~ que cumplan con los requisitos de la presente ley también se considerarán personas pobladoras. ~~Para los efectos de esta ley se considerarán equivalentes las acepciones poseedoras, pobladores, permisionarios, habitantes. Para los efectos de esta ley, se entenderá como Persona Pobladora Originaria, la que por primera vez solicitará el otorgamiento del DUA y deberá demostrar la posesión conforme a los requerimientos de esta ley, debiendo cumplir con los requisitos aquí establecidos. Se entenderá como Persona Pobladora Derivada a la que adquiera por traspaso, herencia o cualquiera de los medios autorizados en esta ley, un DUA.~~	Zona Marítimo-Terrestre), según información obtenida por la Entidad Administradora de los mismos y/o a partir de los últimos censos nacionales elaborados por la instancia competente, a la entrada en vigencia de esta ley. Los permisionarios, arrendatarios y parceleros que cumplan con los requisitos de la presente ley, también se considerarán personas pobladoras.
Nuevo inciso	**j) Persona jurídica:** Es aquella, creada por ley o por convenio, con o sin fines de lucro, cuyo domicilio o actividad, sea de comercio, agricultura o industria, se ubica en un área sometida a alguna de las categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado (exceptuando parques nacionales, reservas biológicas y la Zona Marítimo-Terrestre), según información obtenida por la entidad propietaria o administradora, a la entrada en vigencia de esta ley.
Nuevo inciso	**k) Persona Pobladora Originaria:** Es la persona pobladora física o jurídica que solicitará por primera vez el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental (DUA). Deberá demostrar la

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	posesión conforme a los requerimientos de esta ley, cumpliendo con los requisitos aquí establecidos.
Nuevo inciso	**l) Persona Pobladora Derivada:** Es la persona pobladora física o jurídica que adquiera un Derecho de Utilidad Ambiental (DUA), por traspaso, herencia o cualquiera de los medios autorizados en esta ley.
j) 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. Ese manejo, de ninguna manera implica la tala del bosque ni el cambio de uso del suelo, y solo de manera excepcional, basado en criterios y razones científicas, técnicas o de seguridad humana previamente autorizadas y fundamentadas, la AFE podrá autorizar la corta de árboles.	**m) 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. Ese manejo, de ninguna manera implica la tala del bosque ni el cambio de uso del suelo, y solo de manera excepcional, basado en criterios y razones científicas, técnicas o de seguridad humana previamente autorizadas y fundamentadas, la Administración Forestal del Estado (AFE) podrá autorizar la corta de árboles.
~~k) Seguro ambiental: contrato de seguros suscrito entre una persona física o jurídica y la empresa aseguradora a favor de la Administración que garantice el financiamiento de la recomposición ambiental que se pudiere producir en el ejercicio de un DUA otorgado sobre el patrimonio natural del Estado.~~	Se elimina.
l) Regularización: Son las acciones dirigidas a normalizar la condición de los pobladores, que de conformidad con el Plan General de Manejo tengan como única residencia un terreno	**n) Regularización:** Son las acciones dirigidas a normalizar la condición de las personas pobladoras, que de conformidad con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
dentro de una zona bajo categoría de protección ambiental, para que puedan acceder a un derecho inscribible en el Registro ~~de Derechos Reales Administrativos~~, ~~el cual~~ permitiría el acceso al crédito, y ejercer algunos derechos sobre ~~el dominio de dicho bien.~~	Recursos Naturales, tengan como única residencia un terreno dentro de una zona bajo categoría de protección ambiental; pudiendo concomitantemente tener otro terreno independiente donde realice algún tipo de explotación de subsistencia o comercial; para que puedan acceder a derechos inscribibles en el Registro Inmobiliario. Los derechos inscribibles permitirán el acceso al crédito, y ejercer algunos derechos sobre bienes inmuebles demaniales, propiedad del Estado o entidades públicas, dentro de los límites y condiciones que señale la presente ley.
m) Titular: Es la persona física ~~cuyo~~ Derecho de Utilidad Ambiental en áreas de categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado, ~~es~~ reconocido por entidad administrativa competente.	**o) Titular:** Es la persona física o jurídica, con derecho o derechos de utilidad ambiental en áreas de categorías de protección ambiental o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado, reconocido por la entidad administradora competente; cuyo derecho o derechos de utilidad ambiental, se encuentran inscritos en el Registro Inmobiliario
n) Uso sostenible: ~~Utilización de componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o deterioro a largo plazo, con lo cual se mantienen las posibilidades de ésta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.~~	**p) Uso sostenible:** Aplicación de las disposiciones técnicas y legales que regulan las acciones para el aprovechamiento de los recursos en el predio sobre el cual recae el derecho de utilidad ambiental, de acuerdo con el principio de uso racional de los recursos naturales, que garantiza su sostenibilidad, manteniendo su potencial para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.
o) Zonificación del Plan General de Manejo: Corresponde a la organización y distribución espacial del territorio en función de los valores naturales, sociales y culturales presentes en el área bajo régimen especial, de las capacidades del suelo para mantener diferentes usos y de las actividades y condiciones	**q) Zonificación del Plan General de Manejo:** Corresponde a la organización y distribución espacial del territorio en función de los valores naturales, sociales y culturales presentes en el área bajo régimen especial, de las capacidades del suelo para mantener diferentes usos y de las actividades y condiciones

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
deseadas para alcanzar los objetivos establecidos en el Plan General de manejo.	deseadas para alcanzar los objetivos establecidos en el Plan General de Manejo. (No se modifica)
ARTÍCULO 4- Objetivos específicos. Son objetivos específicos de la presente ley: a. Coadyuvar a solucionar los problemas económicos y sociales presentes en las áreas bajo alguna de las categorías de manejo de área silvestre protegida o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado.	ARTÍCULO 4- Objetivos específicos. Son objetivos específicos de la presente ley: a. Coadyuvar a solucionar los problemas económicos y sociales presentes en las áreas bajo alguna de las categorías de manejo de área silvestre protegida o en terrenos del Patrimonio Natural del Estado. (No se modifica)
b. Garantizar la integridad y el equilibrio del dominio público, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales y la seguridad humana.	b. Garantizar la integridad y el equilibrio del dominio público, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales y la seguridad humana. (No se modifica)
c. Definir y regular el Patrimonio Natural del Estado, sus usos permitidos y prohibidos y su administración.	c. Definir y regular el Patrimonio Natural del Estado, sus usos permitidos y prohibidos y su administración. (No se modifica)
d. Promover la justicia social, evitar y resolver conflictos que, debido a la ocupación irregular de territorios dentro de estas áreas, impiden su adecuada administración.	d. Promover la justicia social, evitar y resolver conflictos que, debido a la ocupación irregular de territorios dentro de estas áreas, impiden su adecuada administración. (No se modifica)
e. Crear un derecho real administrativo que otorgue seguridad jurídica a las personas que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.	e. Crear un derecho real administrativo que otorgue seguridad jurídica a las personas que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley. (No se modifica)
f. Garantizar la prestación de servicios públicos y comunales diversos por parte de las diferentes instituciones estatales y	f. Garantizar la prestación de servicios públicos y comunales diversos por parte de las diferentes instituciones estatales y

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
autoridades locales, dentro del ámbito de sus competencias y posibilitar a los titulares obtener autorizaciones administrativas diversas, así como créditos orientados al desarrollo de actividades permitidas dentro de las zonas que así se determine en el estudio técnico.	autoridades locales, dentro del ámbito de sus competencias y posibilitar a los titulares obtener autorizaciones administrativas diversas, así como créditos orientados al desarrollo de actividades permitidas dentro de las zonas que así se determine en el estudio técnico. (No se modifica)
g. Posibilitar la construcción de la infraestructura pública requerida para el cumplimiento de los fines establecidos en la presente ley.	g. Posibilitar la construcción de la infraestructura pública requerida para el cumplimiento de los fines establecidos en la presente ley. (No se modifica)
h. Establecer los mecanismos apropiados para la administración y coordinación interinstitucional de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental donde se otorgarán los DUA.	h. Establecer los mecanismos apropiados para la administración y coordinación interinstitucional de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental donde se otorgarán los DUA. (No se modifica)
i. Determinar las condiciones bajo las cuales se podrá autorizar un uso privativo de terrenos dentro de las ASP que no sean Parque Nacional ni Reserva Biológica y dentro del PNE fuera de ASP, tales áreas mediante el régimen legal de otorgamiento de un título inscribible en un Registro de Derechos Reales Administrativos dentro del Registro Inmobiliario, que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.	i. Determinar las condiciones bajo las cuales se podrá autorizar un uso privativo de terrenos dentro de las ASP que no sean Parque Nacional ni Reserva Biológica y dentro del PNE fuera de ASP, tales áreas mediante el régimen legal de otorgamiento de un título inscribible en un Registro de Derechos Reales Administrativos dentro del Registro Inmobiliario, que cumplan con las condiciones establecidas en esta ley.
j. ~~El Estado deberá garantizar la dotación de servicios públicos básicos para el desarrollo de las actividades autorizadas por medio de los DUA.~~	Se elimina
ARTÍCULO 5- Categoría de manejo y régimen de dominio público	ARTÍCULO 5- Categoría de manejo y régimen de dominio público.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
El Estado mantendrá el derecho de propiedad, y la administración sobre los terrenos ubicados dentro de la zona a regular, los cuales forman parte ~~del dominio público~~ de conformidad con la legislación ambiental y administrativa vigentes. ~~Una vez identificada el área objeto de otorgamiento de los DUA, las administraciones podrán suscribir un convenio de administración de la zona, posterior a la clasificación del PNE y la inscripción de la limitación en el Registro Inmobiliario, conforme al ARTÍCULO 15 de la Ley Forestal N° 7575. No obstante, ello no será contrario al derecho real administrativo creado en esta ley, en caso de que la persona pobladora o interesada cumpla con los requisitos que están establecidos~~.	El Estado, las corporaciones municipales y los entes autónomos, mantendrán el dominio y la administración sobre los terrenos ubicados dentro de la zona a regular, los cuales forman parte de los bienes demaniales, de conformidad con la legislación ambiental y administrativa vigentes.
ARTÍCULO 6- Principios Además de los principios y criterios de los artículos 9 y 11 de la Ley de Biodiversidad No. 7788 del 30 de abril de 1998, la interpretación y aplicación de la presente ley se regirá por los siguientes principios: a) Principio de no regresión. Cualquier modificación o cambio en las actividades permitidas dentro de los límites de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, debe garantizar que no se desmejoran los objetivos de conservación del ambiente, el estado de los recursos naturales que se encuentren dentro del área, ni la prestación de servicios eco sistémicos.	ARTÍCULO 6- Principios Además de los principios y criterios de los artículos 9 y 11 de la Ley de Biodiversidad No. 7788 del 30 de abril de 1998, la interpretación y aplicación de la presente ley se regirá por los siguientes principios: a) Principio de no regresión. Cualquier modificación o cambio en las actividades permitidas dentro de los límites de las áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental, debe garantizar que no se desmejoran los objetivos de conservación del ambiente, el estado de los recursos naturales que se encuentren dentro del área, ni la prestación de servicios eco sistémicos. (No se modifica)
b) Vinculación entre la ciencia y la técnica (objetivación de la tutela ambiental). Cualquier decisión que repercuta sobre las	b) Vinculación entre la ciencia y la técnica (objetivación de la tutela ambiental). Cualquier decisión que repercuta sobre las

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental debe estar sujeta a la existencia de estudios técnicos rigurosos que garanticen que no se ocasionará un daño irreparable a los ecosistemas, ni a los recursos existentes dentro del área, ni se imposibilitará lograr los objetivos de conservación de la misma, de manera que dichos estudios constituyen la base para la toma de decisiones.	áreas sometidas a diversas categorías de protección ambiental debe estar sujeta a la existencia de estudios técnicos rigurosos que garanticen que no se ocasionará un daño irreparable a los ecosistemas, ni a los recursos existentes dentro del área, ni se imposibilitará lograr los objetivos de conservación de la misma, de manera que dichos estudios constituyen la base para la toma de decisiones. (No se modifica)
c) Respeto y mantenimiento del carácter de dominio público**.** Los terrenos que se encuentran incluidos dentro de los límites del área a regularizar conservarán su régimen de dominio público y de ninguna manera los derechos reales administrativos, autorizaciones u otras acciones derivadas del contenido de esta ley podrán afectar dicho régimen.	c) Respeto y mantenimiento del carácter de dominio público**.** Los terrenos que se encuentran incluidos dentro de los límites del área a regularizar conservarán su régimen de dominio público y de ninguna manera los derechos reales administrativos, autorizaciones u otras acciones derivadas del contenido de esta ley podrán afectar dicho régimen. (No se modifica)
d) Coordinación interinstitucional. El ministro rector, según lo establecido en la presente ley, coordinará con las diversas instituciones públicas que participan en la administración o gestión de los terrenos a regularizar, así como en la prestación de servicios públicos, comunales, beneficios sociales, económicos, o ambientales u otros. De manera que se garantice el cumplimiento de los fines de esta ley, ~~en el marco de sus competencias.~~	d) Coordinación interinstitucional. El ministro rector, según lo establecido en la presente ley, coordinará con las diversas instituciones públicas que participan en la administración o gestión de los terrenos a regularizar, así como en la prestación de servicios públicos, comunales, beneficios sociales, económicos, o ambientales u otros. De manera que se garantice el cumplimiento de los fines de esta ley.
e) Enfoque integral de conservación: Modelo de gestión fundamentado en los principios del enfoque eco sistémico, que incluye la conservación, el manejo y la restauración de los procesos ecológicos que determinan la integridad y la resiliencia de los ecosistemas y sostienen así el capital natural que genera múltiples bienes y servicios a la sociedad. Este modelo integra la dimensión ecológica, con las dimensiones social y económica	e) Enfoque integral de conservación: Modelo de gestión fundamentado en los principios del enfoque eco sistémico, que incluye la conservación, el manejo y la restauración de los procesos ecológicos que determinan la integridad y la resiliencia de los ecosistemas y sostienen así el capital natural que genera múltiples bienes y servicios a la sociedad. Este modelo integra la dimensión ecológica, con las dimensiones social y económica

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
en procura de garantizar la sostenibilidad ecológica de las áreas silvestres protegidas en el largo plazo y el desarrollo humano sostenible. Se fundamenta además en el respeto de los derechos humanos, incluido el de un ambiente sano para todos los habitantes del país y un adecuado reparto de la riqueza.	en procura de garantizar la sostenibilidad ecológica de las áreas silvestres protegidas en el largo plazo y el desarrollo humano sostenible. Se fundamenta además en el respeto de los derechos humanos, incluido el de un ambiente sano para todos los habitantes del país y un adecuado reparto de la riqueza. (No se modifica)
f) Participación ciudadana: Las personas pobladoras de los terrenos a regularizar ~~tienen el derecho a participar~~, ~~según se establece en esta Ley o en otras, en el desarrollo de las áreas, lo cual incluye ser escuchados y consultados según sea apropiado, en la~~ toma de decisiones. Se promoverá y fomentará la participación e involucramiento activo de los pobladores en las acciones y decisiones relativas al desarrollo sostenible.	f) Participación ciudadana: La opinión de las personas pobladoras de los terrenos a regularizar deberá tomarse en cuenta, lo cual incluye ser escuchados y consultados conforme a las instancias y mecanismos de participación establecidos por nuestra legislación, para la toma de decisiones. Se promoverá y fomentará la participación e involucramiento activo de las personas pobladoras en las acciones y decisiones relativas al desarrollo sostenible.
ARTÍCULO 7- Administración de áreas del Patrimonio Natural del Estado con Instrumento de Gestión de Recursos Naturales dentro de fincas del Estado Bajo la rectoría de la Ministra o Ministro de Ambiente y Energía, las instituciones con administración de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, que no son Áreas Silvestres Protegidas, se ~~manejarán con un~~ Instrumento de Gestión de Recursos Naturales desarrollado y ejecutado por la ~~institución~~ administradora y propietaria registral. Estas instituciones en el marco de sus competencias dirigirán técnicamente la ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales que incluirá la zona a regularizar mediante	ARTÍCULO 7- Administración de áreas del Patrimonio Natural del Estado con Instrumento de Gestión de Recursos Naturales dentro de fincas del Estado Bajo la rectoría de la Ministra o Ministro de Ambiente y Energía, las entidades públicas con administración de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, que no son Áreas Silvestres Protegidas, se regirán por el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales desarrollado y ejecutado por la entidad pública administradora y propietaria registral. Estas instituciones en el marco de sus competencias dirigirán técnicamente la ejecución del Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, que incluirá la zona a regularizar mediante los procesos de titulación que permitirá el Derecho de Utilidad

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
los procesos de titulación que permitirá el Derecho de Utilidad Ambiental, con el fin de garantizar la conservación y uso sostenible de los ecosistemas. Para el cumplimiento de esta ley, cada entidad administradora de los terrenos coordinará lo correspondiente con cualquier otra entidad relacionada dependiendo del área a regularizar.	Ambiental, con el fin de garantizar la conservación y uso sostenible de los ecosistemas. Para el cumplimiento de esta ley, cada entidad administradora de los terrenos coordinará lo correspondiente con cualquier otra entidad relacionada, dependiendo del área a regularizar
ARTÍCULO 8- Declaratoria de interés público del diseño y elaboración de los estudios técnicos Se declara de interés público el diseño y elaboración de los estudios técnicos previos al otorgamiento de los DUA, ~~entre los que~~ destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y de las áreas económica y social, y la zonificación de las áreas bajo régimen de protección ambiental. Las dependencias del Sector Público, la Academia, las organizaciones de la Sociedad Civil, entes de cooperación internacional y del Sector Privado, dentro del marco legal respectivo, ~~podrán contribuir~~ a la elaboración de estos estudios técnicos, con recursos humanos, económicos, materiales y logísticos, en la medida de sus posibilidades, sin perjuicio del cumplimiento de sus propios objetivos y a lo establecido en el reglamento a la presente ley. Para la realización de los procesos relacionados con la clasificación y delimitación territorial del Patrimonio Natural del Estado que deberán ser llevados a cabo desde el MINAE ~~/~~	ARTÍCULO 8- Declaratoria de interés público del diseño y elaboración de los estudios técnicos El Poder Ejecutivo podrá declarar de interés público el diseño y elaboración de los estudios técnicos previos al otorgamiento de los Derechos de Utilidad Ambiental (DUA), y coordinará y dirigirá las acciones del sector público central y descentralizado para lograr este propósito. Dentro de estas acciones se destacan la clasificación, ubicación georreferenciada y demarcación de ecosistemas, mapa catastral, levantamiento censal de población y de las áreas económica y social, y la zonificación de las áreas bajo régimen de protección ambiental. De conformidad con el principio participativo, el Poder Ejecutivo fomentará que las dependencias del sector público, la Academia, las organizaciones de la Sociedad Civil, entes de cooperación internacional y del sector privado, dentro del marco legal respectivo, contribuyan a la elaboración de estos estudios técnicos, con recursos humanos, económicos, materiales y logísticos, en la medida de sus posibilidades, sin perjuicio del cumplimiento de sus propios objetivos y a lo establecido en el reglamento de la presente ley.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~SINAC~~, se podrán realizar ~~acuerdos de cooperación interinstitucional entre entidades estatales.~~	Para la realización de los procesos relacionados con la clasificación y delimitación territorial del Patrimonio Natural del Estado que deberán ser llevados a cabo desde el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), se podrán realizar convenios de colaboración entre entes de derecho público.
TITULO II DEL RÉGIMEN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO NO SUJETO AL DUA	**TITULO II DEL RÉGIMEN DEL PATRIMONIO NATURAL DEL ESTADO NO SUJETO AL DUA**
ARTÍCULO 9. Sobre el Patrimonio Natural del Estado 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 nombre del Estado 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. Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo. ~~Los humedales que se ubiquen en terrenos propiedad o bajo administración del Estado, las instituciones autónomas, las municipalidades y demás entes y órganos de la Administración Pública forman parte del patrimonio natural del Estado.~~	ARTÍCULO 9- Sobre el Patrimonio Natural del Estado. 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 nombre del Estado 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. Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley. Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo. 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 aptitud forestal, con fondos provenientes de donaciones o del erario, que se hayan obtenido a nombre del Estado, deberán traspasarlos a nombre de éste.	El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno, debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley. Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo. 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 aptitud forestal, con fondos provenientes de donaciones o del erario, que se hayan obtenido a nombre del Estado, deberán traspasarlos a nombre de éste.
ARTÍCULO 10- Clasificación de terrenos ~~Los terrenos con bosque y los terrenos forestales pertenecientes~~ o bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública, ~~que, tras una valoración ecológica previa del SINAC, se determine que constituyen ecosistemas necesarios para la conservación bajo alguna de las categorías de manejo existente, deberán ser traspasados al SINAC.~~ ~~En caso de que el SINAC determine que dichos terrenos no cumplen con las características y dimensiones técnicas~~	ARTÍCULO 10- Clasificación de terrenos Todos los terrenos bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública que sean clasificados como patrimonio natural del Estado, donde haya personas pobladoras con posibilidades para obtener un DUA, permanecerán bajo administración del respectivo ente u órgano público, con el propósito de cumplir con los servicios de utilidad general que les determine la legislación ambiental.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~necesarias para constituirse en una categoría de manejo y que, además, la institución a la que pertenecen tiene las condiciones para hacer una gestión y uso sostenible del mismo, no será necesario su traspaso.~~ En tales casos, los terrenos seguirán bajo administración del ente ~~u órgano público al que pertenezcan o bajo cuya administración estén, con el propósito de cumplir con los fines públicos que la legislación respectiva les haya fijado.~~ En ningún caso, se permitirá el cambio de uso del suelo de estos terrenos, por lo que ~~el aprovechamiento~~ que realicen los entes u órgano públicos ~~de estos~~ deberán someterse a la legislación forestal vigente y a las autorizaciones que requieran las autoridades ambientales del país. ~~Una vez traspasados al SINAC los terrenos que correspondan, el Poder Ejecutivo los someterá a alguna de las categorías de manejo de las áreas silvestres protegidas existentes o que se creen en el futuro.~~	En ningún caso, se permitirá el cambio de uso del suelo de estos terrenos, por lo que la actividad que realicen los entes u órganos públicos que los administran, deberá someterse a la legislación forestal vigente y a las autorizaciones que requieran las autoridades ambientales del país.
ARTÍCULO 11- Metodología para clasificar El SINAC deberá emitir la metodología que le permita clasificar bosque y los terrenos forestales pertenecientes o bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública, para ~~los siguientes fines:~~ ~~1- Realizar recomendaciones con respecto a la categoría de manejo más adecuada para el caso de los terrenos que pasaran a administración del SINAC.~~ ~~2- Definir estrategias de conservación y uso sostenible.~~	ARTÍCULO 11- Metodología para clasificar. El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) deberá emitir la metodología que le permita clasificar el bosque y los terrenos forestales pertenecientes o bajo administración del Estado, municipalidades, instituciones autónomas o demás entes y órganos de la Administración Pública, para los procesos de titulación de derechos de utilidad ambiental.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~3- Otorgar permisos, concesiones o derechos de utilidad ambiental.~~	
ARTÍCULO 12- Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del patrimonio natural del Estado El patrimonio natural del Estado tendrá un carácter inembargable e inalienable, su posesión por los particulares no causará ~~automáticamente~~ derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por ~~parte de~~ particulares por medio de permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente.	ARTÍCULO 12- Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del patrimonio natural del Estado. El Patrimonio Natural del Estado tendrá un carácter inembargable e inalienable, su posesión u ocupación por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por los particulares mediante permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente.
~~ARTÍCULO 13- Autorización de actividades en humedales no declarados área silvestre protegida~~ ~~En los humedales no declarados área silvestre protegida se podrán autorizar instalación y construcción de infraestructura pública, según los criterios que se establezcan en el reglamento a esta ley y previa evaluación de impacto ambiental, según corresponda por parte de la SETENA. Deberá contar con estudios técnicos y propuesta de compensación del daño ambiental.~~	Se elimina y se corre numeración.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
ARTÍCULO 14- Labores de manejo activo Se autoriza al SINAC ~~a realizar~~ labores de manejo activo en el patrimonio natural del Estado, bajo su administración o la de otras instituciones, con el fin de ~~atender~~ los ecosistemas incluidos dentro del mismo y así cumplir con los objetivos de conservación, uso y manejo sostenible, ~~incluido en los planes generales de manejo del área respectiva.~~ En todos los casos deberá respetarse lo establecido en el Plan General de Manejo ~~para el caso de las áreas silvestres protegidas.~~	ARTÍCULO 13- Labores de manejo activo El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) podrá autorizar labores de manejo activo en el Patrimonio Natural del Estado, bajo su administración o la de otras instituciones, con el fin de gestionar los ecosistemas incluidos dentro del mismo y así cumplir con los objetivos de conservación, uso y manejo sostenible. En todos los casos, deberá respetarse lo establecido en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, según corresponda.
ARTÍCULO 15- Autorización de actividades en patrimonio natural del Estado En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan general de manejo o Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, ~~establecidos conforme a su categoría de manejo~~, con excepción de ~~las siguientes actividades:~~ ~~a)~~ Exploración y explotación de minerales o hidrocarburos. ~~b) Almacenamiento y transporte de hidrocarburos con excepción de aquellas que requiera la administración.~~ ~~c) Vertido de residuos, depósito de desechos, desagüe de efluentes o liberación de emisiones contaminantes sin el tratamiento que se disponga, con excepción del depósito de desechos orgánicos que realice la administración del área~~	ARTÍCULO 14- Autorización de actividades en Patrimonio Natural del Estado. En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de la exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~silvestre protegida, cuando técnicamente se justifique para el manejo activo del área.~~ ~~d) Establecimiento de industrias, con excepción de aquellas que figuren dentro de los usos expresamente permitidos según el Plan General De Manejo en cada categoría de manejo, según los objetivos correspondientes, y que, de conformidad con lo anterior, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación realice o autorice.~~ ~~e) Transporte y uso de materiales tóxicos o peligrosos o de sustancias químicas, a excepción de las sustancias químicas utilizadas o autorizadas por la administración del área silvestre protegida con fines de manejo activo del área, de investigación científica o de seguridad humana, cuando sea técnicamente justificado y no se atente contra los objetivos específicos de conservación del área respectiva.~~ ~~f) Extracción o alteración de recursos, productos, despojos o desechos naturales.~~ ~~g) Proyectos hidroeléctricos.~~ ~~h) Establecimiento de líneas y otra infraestructura para transmisión y distribución de energía eléctrica. A excepción de aquellas líneas de distribución necesarias para la administración y el manejo del área silvestre protegida respectiva, y de aquellos casos de transmisión y distribución de energía eléctrica en régimen de servicio público que el SINAC autorice con base en estudios técnicos que demuestren la imposibilidad técnica y humana de llevarlo a cabo fuera de dichos límites, así como la capacidad de los ecosistemas para absorber los impactos ocasionados por el proyecto.~~ ~~i) Constitución de servidumbres a favor de fundos particulares.~~ ~~j) Cambio de uso de suelo.~~	

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~En el caso de las áreas silvestres protegidas, las actividades y usos que se autoricen en patrimonio natural de Estado deben estar orientados a la consecución de los objetivos de creación de esta los cuales se definirán conforme a su categoría de manejo.~~	
ARTÍCULO 16- Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado ~~La autoridad correspondiente~~ quedará habilitada para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos. Se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario.	ARTÍCULO 15- Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado El Ministerio de Ambiente y Energía y las entidades administradoras, quedarán habilitadas para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos, en los territorios del Patrimonio Natural del Estado en donde se realicen procesos de titulación del derecho de utilidad ambiental. En consecuencia, se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario, excluyendo parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre.
TITULO III DEL RÉGIMEN DE DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN	**TITULO III DEL RÉGIMEN DE DERECHO DE UTILIDAD AMBIENTAL CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN**
ARTÍCULO 17- ~~Terrenos~~ objeto del Derecho de Utilidad Ambiental Las entidades públicas ~~propietarias registrales~~ de ~~tierras~~ del Patrimonio Natural del Estado podrán otorgar Derechos de	ARTÍCULO 16- Predios objeto del Derecho de Utilidad Ambiental Las entidades públicas administradoras de predios del Patrimonio Natural del Estado, sean estas tierras inscritas o no,

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
Utilidad Ambiental cumpliendo los requisitos y demás condiciones establecidas en esta ley. El Ministerio del Ambiente y Energía como Entidad Administradora, a través del SINAC, podrá otorgar tales derechos en terrenos sometidos a protección ambiental por medio de la declaratoria de Áreas Silvestres Protegidas (exceptuando Parques Nacionales y Reservas Biológicas) y con base en el Plan General de Manejo del ASP. Cualquier otra entidad pública propietaria registral de ~~tierras del~~ Patrimonio Natural del Estado, ejerciendo como Entidad Administradora, podrá otorgarlos ~~en territorios comprendidos dentro del Patrimonio Natural del Estado que se gestione~~ mediante un Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.	podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental cumpliendo los requisitos y demás condiciones establecidas en esta ley. El Ministerio del Ambiente y Energía como entidad administradora, a través del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, podrá otorgar tales derechos en terrenos sometidos a protección ambiental por medio de la declaratoria de Áreas Silvestres Protegidas (exceptuando Parques Nacionales y Reservas Biológicas) y con base en el Plan General de Manejo del ASP. Cualquier otra entidad pública propietaria registral de terrenos en Patrimonio Natural del Estado, ejerciendo como entidad administradora, podrá otorgarlos mediante un Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.
ARTÍCULO 18- Prohibición para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental Se prohíbe otorgar Derechos de Utilidad Ambiental en Parques Nacionales, Reservas Biológicas y Zona Marítimo Terrestre.	ARTÍCULO 17- Prohibición para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental Se prohíbe otorgar Derechos de Utilidad Ambiental en Parques Nacionales, Reservas Biológicas y Zona Marítimo-Terrestre. (No se modifica)
ARTÍCULO 19- Sujetos del Derecho de Utilidad Ambiental Podrán optar por un Derecho de Utilidad Ambiental, las personas que cumplan con alguno de los siguientes requisitos:	ARTÍCULO 18- Sujetos del Derecho de Utilidad Ambiental. Podrán optar por Derechos de Utilidad Ambiental, las personas que reúnan las siguientes condiciones:
a- Ser personas físicas; mayores de edad; nacionales o extranjeros con residencia permanente en el país, que demuestren ~~tener como única residencia un predio bajo régimen de protección ambiental, por más de 10 años, y según información obtenida por la entidad administradora de los~~	a- Ser personas físicas; mayores de edad; nacionales o extranjeros con residencia permanente en el país, que demuestren haber ocupado un predio del patrimonio natural del Estado, que no esté dentro de Parque Nacional, Reserva

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~mismos, a partir de los últimos censos nacionales elaborados por la instancia competente, a la entrada en vigencia de esta ley. La persona debe demostrar permanencia pública, pacífica, ininterrumpida y sin trasgresión a las normas ambientales.~~	Biológica y Zona Marítimo-Terrestre, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley.
b- Ser personas jurídicas ~~sin fines de lucro~~, en cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento ejecutivo de esta ley.	b- Ser personas jurídicas que demuestren haber ocupado un predio del Patrimonio Natural del Estado, que no esté dentro de Parque Nacional, Reserva Biológica y Zona Marítimo-Terrestre, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley.
ARTÍCULO 22- Requisitos para ~~las personas solicitantes de~~l otorgamiento de un Derecho de Utilidad Ambiental El Estado solicitará a las personas ~~pobladoras~~ de ~~previo al~~ otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, que acrediten ante la entidad administradora de los terrenos, la posesión del predio que ocupan y la delimitación del área a regularizar, ~~ofreciendo las pruebas que considere necesarias, y cumpliendo con cualquier otro requisito solicitado por la entidad encargada, que permita comprobar la posesión de la persona interesada, y que no se encuentra al margen de lo establecido en la presente ley.~~ El solicitante tendrá la carga de la prueba de la posesión.	ARTÍCULO 19- Requisitos para el otorgamiento de un Derecho de Utilidad Ambiental. El Estado solicitará a las personas ocupantes de un predio objeto de otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, que cumplan con los requisitos que el Poder Ejecutivo establezca vía reglamentaria, que acrediten ante la entidad administradora de los terrenos, la posesión de los predios y que delimiten el área a regularizar en cada caso. El solicitante tendrá la carga de la prueba de la posesión y deberá demostrar permanencia pública, pacífica e ininterrumpida, durante los últimos diez años, anteriores a la entrada en vigencia de esta ley. Es posible, concomitantemente demostrar y obtener un segundo Derecho de Utilidad Ambiental, en predios donde no reside

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	habitualmente la persona física, pero en los que realiza actividades de comercio, agricultura e industria permitidas, conforme al Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.
Una vez verificados los requisitos por parte de la entidad administradora, se acreditará la posesión del inmueble, mediante un~~a resolución administrativa~~, para ~~así~~ proceder con el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, ~~el cual~~ deberá estar sustentado en un plano catastrado ~~y estar habilitado conforme lo indicado en el Plan General de Manejo~~.	Una vez verificados los requisitos por parte de la entidad administradora, se acreditará la posesión de los bienes inmuebles demaniales, mediante un acuerdo administrativo, para luego proceder con el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental. Lo anterior deberá sustentarse en planos catastrados y cumplir con lo indicado en las herramientas de planificación ambiental territorial, que serán el Plan General de Manejo del ASP o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales de los predios del PNE.
~~El~~ plano catastrado deberá estar georreferenciado por las autoridades competentes con las precisiones y exactitudes que disponga el Registro Inmobiliario, y tener el visado o autorización del ente administrador de los terrenos.	Todo plano catastrado deberá estar georreferenciado por las autoridades competentes con las precisiones y exactitudes que disponga el Registro Inmobiliario, y tener el visado del ente administrador de los terrenos.
En caso de surgir alguna oposición de terceros que consideren tener un mejor derecho de posesión, se suspenderá el procedimiento y las partes deberán dilucidar el asunto en la vía judicial correspondiente, conforme a lo establecido en el ARTÍCULO 263 del Código Civil.	En caso de surgir alguna oposición de terceros que consideren tener un mejor derecho de posesión, se suspenderá el procedimiento y las partes deberán dilucidar el asunto en la vía judicial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 263 del Código Civil.
De cada Derecho de Utilidad Ambiental se extenderá el documento público donde la Administración le reconoce el derecho que deberá indicar al menos, el uso y aprovechamiento, el canon a pagar y su forma de pago, el plazo y los requerimientos	De cada Derecho de Utilidad Ambiental se extenderá el documento público donde la Administración le reconoce el derecho, que deberá indicar al menos, el uso y aprovechamiento, el canon a pagar y su forma de pago, el plazo y los requerimientos

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
ambientales aplicables y las obligaciones a las que queda sometido el beneficiario, conforme a esa autorización y la legislación vigente, esta ley y su reglamento.	ambientales aplicables y las obligaciones a las que queda sometida la persona beneficiaria, conforme a esa autorización y la legislación vigente y su reglamento. Cuando se otorgue un segundo derecho de utilidad ambiental por beneficiario, se podrán extender o hacer constar los mismos en un solo documento público. El Derecho de Utilidad Ambiental por su naturaleza de acto administrativo constitutivo de un derecho real, se expresará por escrito y con los requisitos que exige el artículo 134 de la Ley General de la Administración Pública, serán ejecutorios y se presumirán auténticos, mientras no se pruebe lo contrario, hacen fe de su contenido y de cualquier incidencia que en ellos se relate. Para efectos de inscripción, cesión u otra transacción legítima, ejecutadas al amparo del derecho civil o administrativo tendrá igual valor que los documentos otorgados ante notario.
ARTÍCULO 20- Impedimentos para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental No se podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental a sujetos que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:	ARTÍCULO 20- Impedimentos para otorgar el Derecho de Utilidad Ambiental No se podrán otorgar Derechos de Utilidad Ambiental a sujetos que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos: (No se modifica)
a. Personas físicas extranjeras cuyo estatus migratorio sea irregular, de conformidad con la legislación migratoria vigente.	a. Personas físicas extranjeras cuyo estatus migratorio sea irregular, de conformidad con la legislación migratoria vigente. (No se modifica)
b. Personas que ostenten un derecho de utilidad ambiental, otorgado al amparo de esta ley, salvo lo estipulado en las disposiciones siguientes.	b. Personas que ostenten un derecho de utilidad ambiental, otorgado al amparo de esta ley, salvo lo estipulado en las disposiciones siguientes. (No se modifica)

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~c. Personas jurídicas con fines de lucro.~~	Se elimina
ARTÍCULO 21- Otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental ~~Se otorgará a nombre de una misma persona~~ un único Derecho de Utilidad Ambiental~~, salvo que~~, por razones de ciencia, técnica y seguridad nacional, la entidad administradora competente decida otorgar otros.	ARTÍCULO 21- Otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental Para efectos de residencia se otorgará a nombre de una misma persona un único Derecho de Utilidad Ambiental. Puede otorgarse un segundo derecho de utilidad ambiental independiente, cuando el residente realice en terrenos separados actividades o algún tipo de aprovechamiento comercial, agrícola, industrial o de autoconsumo, permitidas por esta ley. Por razones de ciencia, técnica y seguridad nacional, la entidad administradora competente, puede otorgar otros derechos de utilidad ambiental adicionales.
ARTÍCULO 23- Alcance del Derecho de Utilidad Ambiental En los terrenos Patrimonio Natural del Estado sujetos al Derecho de Utilidad Ambiental podrán autorizarse ~~por medio d~~el Plan General de Manejo o ~~d~~el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, ~~solamente y de forma excluyente, actividades productivas sostenibles, tales como:~~	ARTÍCULO 22- Alcance del Derecho de Utilidad Ambiental. En los terrenos Patrimonio Natural del Estado sujetos al Derecho de Utilidad Ambiental, solamente podrán autorizarse actividades sostenibles, que no impliquen cambio del uso del suelo, y que sean conformes con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, de:
~~a. ecoturismo,~~	b. turismo,
b. ~~agro ecoturismo,~~	Se elimina
c. silvicultura,	c. silvicultura,
d. ~~reforestación,~~	Se elimina
e. manejo forestal sostenible y comunitario,	d. manejo forestal sostenible y comunitario,
f. ~~agricultura familiar,~~	e. agricultura,
g. ~~agricultura ancestral,~~	Se elimina
h. ~~conservación de la biodiversidad,~~	Se elimina

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
i. servicios eco sistémicos,	f. servicios eco sistémicos,
j. ~~restauración,~~	Se elimina
k. comercio,	g. comercio,
l. ~~residencia,~~	h. domicilio,
m. ganadería ~~sostenible~~	i. ganadería,
	j. pesca artesanal,
	k. apicultura, y
n. otras que sean aprobados ~~por el SINAC de acuerdo con el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.~~	l. otras que sean aprobadas vía reglamento ejecutivo de la presente ley y que sean compatibles con el contenido y fin de esta norma.
Las actividades que se autorice desarrollar deberán generar encadenamientos productivos que promuevan el empoderamiento de grupos sociales vulnerables, dinamicen la economía local ~~y que, por su propia naturaleza, se integren a la conservación de los objetos de manejo, sin detrimento de las disposiciones del Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.~~	Las actividades autorizadas, deberán generar encadenamientos productivos que promuevan el empoderamiento de grupos sociales vulnerables y dinamicen la economía local.
~~ARTÍCULO 24- Autorización de actividades en humedales no declarados área silvestre protegida~~ ~~En los humedales no declarados área silvestre protegida se podrán autorizar labores de manejo activo, aprovechamiento de recursos naturales, según las disposiciones del Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.~~	Se elimina el artículo
~~ARTÍCULO 25- Actividades no permitidas dentro del DUA~~ ~~En terrenos donde se otorgue un DUA podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de las siguientes actividades:~~	

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~a) Exploración y explotación de minerales o hidrocarburos.~~ ~~b) Almacenamiento y transporte de hidrocarburos con excepción de aquellas que requiera la administración del ASP~~ ~~c) Vertido de residuos, depósito de desechos, desagüe de efluentes o liberación de emisiones contaminantes sin el tratamiento que se disponga, con excepción del depósito de desechos orgánicos que realice la administración del área silvestre protegida, cuando técnicamente se justifique para el manejo activo del área.~~ ~~d) Establecimiento de industrias, con excepción de aquellas que figuren dentro de los usos expresamente permitidos según el Plan general de manejo en cada categoría de manejo, según los objetivos correspondientes, y que, de conformidad con lo anterior, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación realice o autorice.~~ ~~e) Transporte y uso de materiales tóxicos o peligrosos o de sustancias químicas, a excepción de las sustancias químicas utilizadas o autorizadas por la administración del área silvestre protegida con fines de manejo activo del área, de investigación científica o de seguridad humana, cuando sea técnicamente justificado y no se atente contra los objetivos específicos de conservación del área respectiva.~~ ~~f) Extracción o alteración de recursos, productos, despojos o desechos naturales.~~ ~~g) Proyectos de extracción de vapor de agua para energía geotérmica.~~ ~~h) Proyectos hidroeléctricos.~~ ~~i) Establecimiento de líneas y otra infraestructura para transmisión y distribución de energía eléctrica. A excepción de aquellas líneas de distribución necesarias para la administración~~	

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~y el manejo del área silvestre protegida respectiva, y de aquellos casos de transmisión y distribución de energía eléctrica en régimen de servicio público que el Sinac autorice con base en estudios técnicos que demuestren la imposibilidad técnica y humana de llevarlo a cabo fuera de dichos límites, así como la capacidad de los ecosistemas para absorber los impactos ocasionados por el proyecto.~~ ~~j) Constitución de servidumbres a favor de fundos particulares.~~ ~~k) La pesca semi-industrial e industrial.~~ ~~l) La pesca mediante el uso de redes de arrastre y otras artes de pesca poco selectivas que el reglamento de esta ley determine.~~ ~~m) La utilización de compresores para pesca subacuática.~~ ~~En el caso de las áreas silvestres protegidas, las actividades y usos que se autoricen en patrimonio natural de Estado deben estar orientados a la consecución de los objetivos de creación de la misma, conforme a su categoría de manejo.~~ ~~En ningún caso se podrá autorizar actividades no permitidas en PNE conforme a lo establecido en la presente ley.~~	
ARTÍCULO 26- Evaluación de impacto ambiental en DUA Toda obra, actividad o proyecto que se deba realizar, luego de la autorización de la actividad que emita la entidad administradora o el SINAC -conforme al Instrumento General de Manejo de RRNN o el respectivo Plan General de Manejo- deberá ser evaluada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Esta entidad deberá establecer el mecanismo de evaluación de impacto ambiental requerido, ~~entendiendo que la obra, actividad o proyecto al menos se categorice como de bajo impacto ambiental potencial (Categoría C).~~	ARTÍCULO 23- Evaluación de impacto ambiental en Derecho de Utilidad Ambiental (DUA). Toda obra, actividad o proyecto que se deba realizar, luego de la autorización de la actividad que emita la entidad administradora o el SINAC -conforme al Plan General de Manejo o al Instrumento de Gestión de Recursos Naturales- deberá ser evaluada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Esta entidad deberá establecer el mecanismo de evaluación de impacto ambiental requerido, de conformidad con criterios de

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	ciencia, técnica, razonabilidad, proporcionalidad y ponderación de los diferentes niveles de impacto. Estarán exentos de cualquier pago relacionado con la evaluación de impacto ambiental, quienes que se encuentren por debajo de la línea de pobreza, según el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), siempre y cuando la persona beneficiaria mantenga esa condición.
ARTÍCULO 27- Plazo y prórrogas del Derecho de Utilidad Ambiental ~~El~~ Derecho de Utilidad Ambiental se otorgará por un plazo de ~~40~~ años, prorrogable por períodos iguales, siempre que la persona titular se encuentre al día en el pago del canon respectivo y esté a derecho en el cumplimiento de las obligaciones que establece el acto mediante el cual se le reconoció el Derecho Real Administrativo y la legislación ambiental vigente. Las prórrogas deberán ser solicitadas por la persona interesada y se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento del que se dispondrá al efecto. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente será rechazada, dándose por extinguida la titularidad del derecho.	ARTÍCULO 24- Plazo y prórrogas del Derecho de Utilidad Ambiental. Cada Derecho de Utilidad Ambiental se otorgará por un plazo de 50 años, prorrogable por períodos iguales, siempre que la persona titular se encuentre al día en el pago del canon respectivo y esté a derecho en el cumplimiento de las obligaciones que establece el acto mediante el cual se le reconoció el Derecho Real Administrativo y la legislación ambiental vigente. Las prórrogas deberán ser solicitadas por la persona interesada y se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento del que se dispondrá al efecto. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente será rechazada, dándose por extinguida la titularidad del derecho.
ARTÍCULO 28- Derechos del titular del DUA	ARTÍCULO 25- Derechos del titular del DUA.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~La persona titular de~~l Derecho de Utilidad Ambiental ~~tiene derecho al uso y aprovechamiento del terreno otorgado en los términos definidos en la presente ley, en el instrumento que reconoce el Derecho de Utilidad Ambiental.~~ Los derechos de transformación y enajenación requerirán la autorización expresa de la entidad ~~administrativa~~ correspondiente~~, que~~ en ninguna forma podrá exceder de un mes desde que el administrado complete los requisitos establecidos en el reglamento de esta ley. ~~Estos derechos de transformación y enajenación nunca podrán autorizarse en los sitios definidos como zonas de mínima o nula intervención.~~	El Derecho de Utilidad Ambiental comprende el uso, usufructo, defensa, exclusión, restitución e indemnización en los términos definidos en la presente ley. Los derechos de transformación y enajenación requerirán la autorización expresa de la entidad ~~administrativa~~ administradora correspondiente, con fundamento en el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, y en ninguna forma podrá exceder el plazo de un mes, desde que el administrado complete los requisitos establecidos en el reglamento de esta ley.
ARTÍCULO 29- Limitaciones El titular no podrá ceder o ~~comprometer~~, o en cualquier forma traspasar total o parcialmente, el Derecho de Utilidad Ambiental otorgado, o los derechos derivados de éste, sin la autorización expresa de la entidad administradora de los terrenos, ~~por el plazo restante por el cual se otorgó el Derecho. El Registro Inmobiliario tomará nota de las limitaciones a que se refiere este ARTÍCULO.~~ Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren sin la autorización respectiva. El Registro no inscribirá los títulos que no cumplan con este requisito y se cancelará el asiento de presentación al diario. El Registro Inmobiliario deberá comunicar a la Administración correspondiente sobre cualquier traspaso del Derecho de Utilidad	ARTÍCULO 26- Limitaciones. El titular no podrá ceder o gravar ~~comprometer~~, o en cualquier forma traspasar total o parcialmente, el Derecho de Utilidad Ambiental otorgado, o los derechos derivados de éste, sin la autorización expresa de la entidad administradora de los terrenos. ~~por el plazo restante por el cual se otorgó el Derecho. El Registro Inmobiliario tomará nota de las limitaciones a que se refiere este artículo.~~ Serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren sin la autorización respectiva. El Registro Inmobiliario no inscribirá los títulos que no cumplan con este requisito y se cancelará el asiento de presentación al Diario.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
Ambiental no autorizado, a los efectos de iniciar los procesos administrativos y judiciales procedentes.	El Registro Inmobiliario deberá comunicar a la Administración correspondiente, sobre cualquier traspaso del Derecho de Utilidad Ambiental no autorizado, a los efectos de iniciar los procesos administrativos y judiciales procedentes.
ARTÍCULO 30- ~~Monto~~ a pagar por el Derecho de Utilidad Ambiental Se establece el pago de un canon por parte de la persona titular del Derecho de Utilidad Ambiental. El reglamento de esta ley establecerá la forma de fijar el canon a pagar en cada territorio parte del Patrimonio Natural del Estado, de acuerdo con sus circunstancias y características, así como cualesquiera otras disposiciones que se estimen necesarias para regular la cancelación del mismo. Estarán exentas del pago del canon referido ~~en la línea anterior~~, las personas que se encuentren por debajo de la línea de pobreza.	ARTÍCULO 27- Canon a pagar por el Derecho de Utilidad Ambiental. Se establece el pago de un canon anual por parte de la persona titular del Derecho de Utilidad Ambiental. La fijación del canon se ajustará a principios de racionalidad, justicia y lógica, de manera tal que no se constituya en un instrumento que impida la obtención y conservación del Derecho de Utilidad Ambiental. Estarán exentas de la totalidad del pago del canon referido, las personas que se encuentren por debajo de la línea de pobreza, según el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM). Se mantendrá esta exención durante todo el plazo de vigencia del derecho o de sus respectivas prórrogas, siempre y cuando la persona beneficiaria se mantenga por debajo de la línea de pobreza. El reglamento de esta ley establecerá la forma de fijar el canon a pagar en cada territorio parte del Patrimonio Natural del Estado, previo estudio del MINAE o entidad administradora, de acuerdo con sus circunstancias y características, así como cualesquiera otras disposiciones que se estimen necesarias para regular la cancelación del mismo.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
Cuando se trate de propiedades inmersas en Áreas Silvestres Protegidas, el canon será destinado a realizar inversiones en el desarrollo económico, social y ambiental del lugar ~~y los recursos se ejecutarán a través de los mecanismos de gobernanza de cada una de ellas~~, todo ello en el marco de la legislación nacional.	Cuando se trate de propiedades inmersas en Áreas Silvestres Protegidas, el canon será destinado a realizar inversiones en el desarrollo económico, social y ambiental del lugar, todo ello en el marco de la legislación nacional.
ARTÍCULO 31- ~~Derecho de recuperación~~ del DUA El Estado, a través de las entidades administradoras de los terrenos, conservará su ~~derecho a~~ ejercer la recuperación del Derecho de Utilidad Ambiental exclusivamente por motivos de seguridad nacional, utilidad o interés público. En todo caso, la resolución que determine la recuperación del Derecho Real Administrativo ~~deberá fundamentarse, y los motivos deberán acreditarse ante la entidad administradora~~, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan.	ARTÍCULO 28- Retrocesión del DUA. El Estado, a través de las entidades administradoras de los terrenos, conservará su potestad para ejercer la recuperación del Derecho de Utilidad Ambiental exclusivamente por motivos de seguridad nacional, utilidad o interés público ambiental. En todo caso, la resolución que determine la recuperación del Derecho Real Administrativo será motivada, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan.
ARTÍCULO 32- Otorgamiento de créditos y reconocimientos ~~Se autoriza a los entes del sistema financiero nacional para conceder préstamos a los titulares con garantía del respectivo Derecho de Utilidad Ambiental y sus edificaciones, mejoras e instalaciones, previa autorización de la entidad administradora, cuya formalización deberá realizarse mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.~~ Se autoriza al Instituto Nacional de Desarrollo Rural para que otorgue créditos a los titulares ~~dentro de los terrenos a regularizar~~, al amparo del Sistema de Crédito Rural, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley Nº 9036, Ley de	ARTÍCULO 29- Otorgamiento de créditos y reconocimientos. El Derecho de Utilidad Ambiental puede ser otorgado como garantía de créditos y deberá inscribirse en el Registro Inmobiliario. Se autoriza al Instituto Nacional de Desarrollo Rural para que otorgue créditos a los titulares de un derecho de utilidad ambiental, al amparo del Sistema de Crédito Rural, siempre que cumpla~~n~~ con los requisitos dispuestos en la Ley Nº 9036, Ley de

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario del 11 de mayo del 2012, y sus reformas, y demás normativa que les resulte aplicable. Se autoriza al Fondo Nacional de Financiamiento Forestal del Ministerio del Ambiente y Energía para que otorgue, en el marco de sus competencias, créditos en materia forestal ~~y otorgar el~~ pago por servicios ambientales, a los titulares de un Derecho de Utilidad Ambiental, ~~siempre que cumplan~~ con los requisitos normativos aplicables, ~~y cuando exista una sujeción de la misma al cumplimiento de lo normado~~ en el Plan General de Manejo o al Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales ~~y su zonificación.~~	Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario del 11 de mayo del 2012, y sus reformas, y demás normativa que les resulte aplicable. Se autoriza al Fondo Nacional de Financiamiento Forestal del Ministerio del Ambiente y Energía, para que, en el marco de sus competencias, otorgue créditos en materia forestal, o pago por servicios ambientales, a los titulares de un Derecho de Utilidad Ambiental. Para ello, deberán cumplir con los requisitos normativos aplicables, y lo establecido en el Plan General de Manejo o el Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales.
ARTÍCULO ~~46~~- Autorización para el otorgamiento de bonos de vivienda Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que ~~otorgue bonos de vivienda a los titulares dentro de los terrenos autorizados conforme a esta ley~~, ~~siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley Nº 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), del 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, y demás normativa que le resulte aplicable~~.	ARTÍCULO 30- Autorización para el otorgamiento de bonos de vivienda. Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que reciba como garantía el derecho de utilidad ambiental en el otorgamiento de sus créditos.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
ARTÍCULO ~~47-~~ ~~Banca para el Desarrollo~~ ~~El Sistema de Banca para el Desarrollo deberá generar productos específicos dirigidos a las personas titulares del Derecho de Utilidad Ambiental, atendiendo a las características del derecho otorgado en esta ley.~~	ARTÍCULO 31- Acceso al Sistema de Banca para el Desarrollo. El Banco Popular y de Desarrollo Comunal y otros integrantes interesados del Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD), generarán productos específicos de acceso a financiamiento productivo, compatibles y que promuevan sinergias con la protección al medio ambiente, dirigidos a titulares del Derecho de Utilidad Ambiental. Para el desarrollo de estos productos, el Banco Popular y los otros entes financieros, podrán requerir como garantía el Derecho de Utilidad Ambiental. Además, podrán hacer uso de los avales individuales o de cartera que posee el Fondo para el Desarrollo de las Micros, Pequeñas y Medianas Empresas (FODEMIPYME), el Fondo Nacional para el Desarrollo (FONADE) y el Fideicomiso del Instituto Mixto de Ayuda Social (FIDEIMAS).
ARTÍCULO 33- ~~Seguro Ambiental~~ ~~La cobertura del seguro ambiental debe darse desde el inicio y durante todo el plazo de vigencia del DUA y hasta un período de dos años posterior a su finalización. Lo anterior, sin perjuicio de las denuncias que deban interponerse por el daño causado por el particular ante las autoridades judiciales y administrativas correspondientes.~~	ARTÍCULO 32- Servicios de aseguramiento o pólizas. ~~Seguro Ambiental.~~ Todo titular de un Derecho de Utilidad Ambiental podrá contratar servicios de aseguramiento o pólizas. Se dará esta circunstancia cuando el titular asegurado tenga un interés económico en la conservación de bienes o en la integridad patrimonial de una persona asegurada.
ARTÍCULO 34- Bienes objeto de remate	ARTÍCULO 33- Bienes objeto de remate.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
El Derecho de Utilidad Ambiental podrá otorgarse como garantía de derecho real administrativo ~~únicamente~~ en favor de personas físicas~~, salvo que los acreedores sean los entes del Sistema Bancario Nacional, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal u otras instituciones del Estado~~. ~~El valor del derecho será el de la base de remate. Una vez que el ente bancario se lo adjudique, deberá ofrecerlo al Estado.~~ ~~Si el ente administrador no resuelve su compra dentro del año siguiente al comunicado, la entidad bancaria podrá vender el bien a la persona física que muestre interés en el mismo.~~ En dicho caso la persona adquirente debe aceptar las limitaciones y condiciones establecidas para el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental, ~~al margen de la presente ley~~; además de cumplir ~~la formalidad de escritura pública para su tramitación registral.~~	El Derecho de Utilidad Ambiental podrá otorgarse como garantía de derecho real administrativo en favor de personas físicas o jurídicas. En materia de remate, se estará a lo que dispone el Código Procesal Civil, en el Título III: Procesos de Ejecución, Capítulo IV: Ejecución de suma líquida. En dicho caso la persona adquirente debe aceptar las limitaciones y condiciones establecidas para el otorgamiento del Derecho de Utilidad Ambiental; además de cumplir las formalidades del artículo 163 del Código Procesal Civil, respecto de la aprobación del remate, protocolización, cancelación de gravámenes y entrega del bien.
ARTÍCULO 35- Sucesión del Derecho de Utilidad Ambiental En caso de fallecimiento del titular del derecho de utilidad ambiental, este ~~podrá adjudicarse~~ a sus herederos, ~~conforme a la legislación vigente y disposiciones de la presente ley~~.	ARTÍCULO 34- Sucesión del Derecho de Utilidad Ambiental. En caso de fallecimiento del titular del derecho de utilidad ambiental, éste deberá ser trasmitido a sus herederos y legatarios, de conformidad con el título XI “De las sucesiones”, contemplado en el Código Civil (Ley N° 63 y sus reformas), el título II “Proceso sucesorio”, contenido en el Código Procesal Civil (Ley N° 9342 y sus reformas) o cuando fuere posible, con base en el título VI “De la competencia en actividad judicial no contenciosa”, regulado en el Código Notarial (Ley N° 7764 y sus reformas).

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~El nuevo titular especial~~ se acreditará mediante el exhorto administrativo ~~que la institución administradora realice al Registro Inmobiliario, para efectos de su inscripción registral.~~	Los nuevos adquirentes se acreditarán mediante ejecutoria de sentencia, exhorto administrativo u otro documento inscribible al amparo del artículo 450 del Código Civil y deberá inscribirse ante el Registro Inmobiliario. En caso de fallecimiento del derechohabiente, para el traspaso del DUA, se seguirá el siguiente orden: a) Al heredero designado por el causante, que reúna las condiciones exigidas por esta ley y sus reglamentos; b) A los herederos que, reuniendo las mismas condiciones, se comprometan a continuar en conjunto la explotación del DUA, como unidad económica familiar; y c) Al heredero que designen los demás coherederos por convenio privado.
ARTÍCULO 37- Causales de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental La Entidad Administradora otorgante del DUA podrá cancelarlo por cualquiera de las siguientes causales:	ARTÍCULO 35- Causales de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental. La Entidad Administradora otorgante del DUA podrá cancelarlo por cualquiera de las siguientes causales: (No se modifica)
a. Por incumplimiento ~~comprobado~~ de las obligaciones ~~y~~ prohibiciones ~~del o de los beneficiarios, establecidas en el Derecho de Utilidad Ambiental, en esta ley y sus reglamentos.~~	e. Por incumplimiento de las obligaciones o por violación de las prohibiciones, probados, establecidos para el Derecho de Utilidad Ambiental, en las leyes y en los reglamentos ejecutivos ambientales.
b. Por incumplimiento de lo dispuesto en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales.	b. Por incumplimiento de lo dispuesto en el Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales. (No se modifica)

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
c. Por violación comprobada de normas ambientales establecidas en otras leyes que afecten el Patrimonio Natural del Estado.	Se elimina
d. Por atraso injustificado en el pago del canon.	c. Por atraso injustificado en el pago del canon por dos períodos consecutivos.
e. Por r~~ecuperación~~ del área protegida por parte del Estado.	d. Por restitución al Estado de los derechos que constituyó el DUA.
Todo lo anterior, previo cumplimiento del debido proceso. ~~En~~ la resolución que ordene la cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental, ~~se le prevendrá al beneficiario que deberá desalojar el terreno y realizar las obras de limpieza cuando corresponda, dentro del plazo de un mes posterior a su firmeza. En caso de no atender esta orden en el plazo concedido, el beneficiario deberá ser desalojado por la Fuerza Pública, a solicitud de la Entidad Administradora, la cual levantará el inventario de los costos incurridos y certificará el adeudo a fin de iniciar los procesos cobratorios correspondientes.~~ Una vez realizada la cancelación, el dominio pleno sobre el predio se ~~revertirá~~ a la entidad administradora respectiva. Esta última deberá comunicarlo al Registro Inmobiliario para efectos de la cancelación del asiento registral y catastral, mediante el exhorto correspondiente.	Todo lo anterior, previo cumplimiento del debido proceso, salvo que se trate de un asunto de mera constatación. La resolución que ordene la cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental, será ejecutoria, de conformidad con lo que indica el artículo 146 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública. Una vez realizada la cancelación, el dominio pleno sobre el predio se restituirá a la entidad administradora respectiva. Esta última deberá comunicarlo al Registro Inmobiliario para efectos de la cancelación del asiento registral y catastral, mediante el exhorto correspondiente.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
ARTÍCULO 36- Causales de extinción del Derecho de Utilidad Ambiental El Derecho de Utilidad Ambiental se extinguirá por las siguientes causas: a. Por vencimiento del plazo fijado sin ~~solicitud de~~ prórroga ~~en forma legal.~~	ARTÍCULO 36- Causales de extinción del Derecho de Utilidad Ambiental. El Derecho de Utilidad Ambiental se extinguirá por las siguientes causas: a. Por vencimiento del plazo fijado sin que haya mediado prórroga o por rechazo de la misma.
b. ~~Por no aprobarse la prórroga.~~	Se elimina
c. Por renuncia expresa del titular.	b. Por renuncia expresa del titular. (No se modifica)
d. Por ~~abandono del terreno~~.	c. Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el DUA. (No se modifica)
e. Por fallecimiento del titular sin que haya herederos.	d. Por fallecimiento de la persona física titular sin que haya herederos o legatarios, o cuando la persona jurídica deja de existir conforme a la ley.
f. En el caso de extranjeros, por la pérdida de la categoría de residente permanente en el país.	e. En el caso de personas extranjeras, por la pérdida de la categoría de residente permanente en el país.
g. Por cambio sustancial en las condiciones objetivas que hacen muy difícil o imposible el aprovechamiento del Derecho de Utilidad Ambiental.	f. Por cambio en las condiciones objetivas que hacen muy difícil o imposible el aprovechamiento del Derecho de Utilidad Ambiental. (No se modifica)
h. Por cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental.	g. Por cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental. (No se modifica)
En caso de ~~extinción~~ del Derecho de Utilidad Ambiental ~~por~~ causas ajenas a la persona titular, se le deberá reconocer a ésta, el valor de las edificaciones y mejoras que existieren en el predio objeto del derecho ~~real administrativo.~~	En caso de cancelación del Derecho de Utilidad Ambiental por parte de la administración pública, debido a causas ajenas a la persona titular, se le deberá reconocer a ésta, el valor de las

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	edificaciones y mejoras que existieren en el predio objeto del derecho de utilidad ambiental.
ARTÍCULO 38- ~~Reincorporación~~ de ~~terrenos~~ para conservación del ambiente ~~de los derechos extintos y/o cancelados~~ Congruentes con los objetivos del ~~ARTÍCULO 4 inciso b)~~ de la presente ley, y el derecho de ~~recuperación~~ ~~relacionado en el ARTÍCULO 20~~; aquellos Derechos de Utilidad Ambiental que hayan sido declarados extintos o cancelados, conforme esta ley, no podrán ser nuevamente otorgados. ~~Los~~ ~~terrenos sobre los cuales se hubieren reconocido éstos~~, serán ~~reincorporados y dedicados al Patrimonio Natural del Estado~~ para la conservación del medio ambiente.	ARTÍCULO 37- Restitución de derechos para conservación del ambiente. Congruentes con los objetivos de la presente ley y el derecho de restitución, aquellos derechos de Utilidad Ambiental que hayan sido declarados extintos o cancelados, no podrán ser nuevamente otorgados. Dichos terrenos serán restituidos para la conservación del medio ambiente.
CAPÍTULO II ASPECTOS REGISTRALES	**CAPÍTULO II ASPECTOS REGISTRALES**
ARTÍCULO 39- Registro del Derecho de Utilidad Ambiental El Registro Inmobiliario deberá llevar un registro actualizado de los derechos reales administrativos otorgados.	ARTÍCULO 38- Registro del Derecho de Utilidad Ambiental. El Registro Inmobiliario deberá llevar un registro actualizado de los derechos reales administrativos otorgados. (No se modifica)
ARTÍCULO 40- Inscripción registral del Derecho de Utilidad Ambiental Para los efectos de practicar las inscripciones registrales correspondientes de los derechos reales administrativos otorgados, se deberá remitir al Registro Inmobiliario el respectivo	ARTÍCULO 39- Inscripción registral del Derecho de Utilidad Ambiental. Para los efectos de practicar las inscripciones registrales correspondientes de los derechos reales administrativos otorgados, se deberá remitir al Registro Inmobiliario el respectivo

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
exhorto administrativo emitido por el ente administrador correspondiente. Dicho exhorto deberá incluir el acuerdo emitido por la entidad administradora que otorgó el derecho real administrativo, ~~indicando el plazo de vigencia del derecho otorgado al titular~~, la descripción completa del predio, el uso del predio, sus colindantes, el plano catastrado y las limitaciones a las que quedará sujeto.	exhorto administrativo emitido por el ente administrador correspondiente. Dicho exhorto deberá incluir el acuerdo emitido por la entidad administradora que otorgó el derecho real administrativo, la descripción completa del predio, el uso del predio, sus colindantes, el plano catastrado y las limitaciones a las que quedará sujeto.
ARTÍCULO 41- Formalidad registral del Derecho de Utilidad Ambiental Las prórrogas, modificaciones, cesiones y cancelaciones de los derechos reales administrativos se comunicarán al Registro Inmobiliario mediante exhorto administrativo emitido por la entidad administradora correspondiente.	ARTÍCULO 40- Formalidad registral del Derecho de Utilidad Ambiental Las prórrogas, modificaciones, cesiones y cancelaciones de los derechos reales administrativos se comunicarán al Registro Inmobiliario mediante exhorto administrativo emitido por la entidad administradora correspondiente. (No se modifica)
ARTÍCULO 42- De la calificación e inscripción de los planos de agrimensura Los planos de agrimensura que describan Derechos de Utilidad Ambiental en las áreas objeto de regulación en la presente ley, deberán de cumplir con las especificaciones que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545 ~~y la Guía de Calificación Catastral del Registro Inmobiliario~~, además deberá contener lo siguiente:	Artículo 41- De la calificación e inscripción de los planos de agrimensura. Los planos de agrimensura que describan Derechos de Utilidad Ambiental en las áreas objeto de regulación en la presente ley, deberán de cumplir con las especificaciones que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, No. 6545, además deberá contener lo siguiente:
a. ~~Nombre y número de cédula~~ del administrador de los ~~terrenos~~.	a. Identificación de la entidad administradora de los predios.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
b. Nombre y número de cédula del titular.	b. Nombre y número de cédula del titular. (No se modifica)
c. ~~Visado~~ de la entidad administradora de los ~~terrenos~~.	c. Autorización de la entidad administradora de los predios.
d. ~~El~~ levantamiento ~~deberá venir~~ georreferenciado ~~al~~ sistema oficial de coordenadas.	d. Levantamiento georreferenciado acorde con el sistema oficial de coordenadas.
e. Área por ~~regularizar~~ expresada en el sistema métrico decimal.	e. Área por titular expresada en el sistema métrico decimal.
f. ~~En caso de que sea~~ un derecho real administrativo inscrito, ~~el plano deberá indicar las citas de inscripción~~.	f. Citas de inscripción del derecho real administrativo en caso de estar previamente inscrito.
g. Situación geográfica conforme a la División Territorial Administrativa vigente a la fecha de presentación del documento.	g. Situación geográfica conforme a la Ley de División Territorial Administrativa, vigente a la fecha de presentación del documento.
h. Los colindantes conforme a la cartografía catastral.	h. Indicación de los colindantes conforme a la cartografía catastral.
i. Las notas técnicas del levantamiento.	i. Indicación de las notas técnicas del levantamiento.
j. Nota de exención de pago de derechos y tasas de inscripción en el Registro Inmobiliario.	j. Nota de exención de pago de derechos y tasas de inscripción en el Registro Inmobiliario. (No se modifica)
ARTÍCULO 43- Modificación de asientos catastrales En aquellos casos que existan planos inscritos con anterioridad al documento presentado, deberá realizarse la modificación de asientos catastrales respetando el principio de tracto sucesivo.	ARTÍCULO 42- Modificación de asientos catastrales En aquellos casos que existan planos inscritos con anterioridad al documento presentado, deberá realizarse la modificación de asientos catastrales respetando el principio de tracto sucesivo. (No se modifica)
ARTÍCULO 44- Provisionalidad de los planos catastrados	ARTÍCULO 43- Provisionalidad de los planos catastrados

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
El plano registrado utilizado como base en la inscripción de los Derechos de Utilidad Ambiental no será objeto de la provisionalidad.	El plano registrado utilizado como base en la inscripción de los Derechos de Utilidad Ambiental no será objeto de la provisionalidad. (No se modifica)
ARTÍCULO 45- Trámite exento ~~Todos~~ los trámites para el otorgamiento y prórroga de Derechos de Utilidad Ambiental con base en esta ley serán gratuitos. Estarán exonerados ~~del pago de timbres, aranceles, derechos~~ de ~~registro y~~ todo tipo de tributo.	ARTÍCULO 44- Trámite exento. Los trámites para el otorgamiento y prórroga de Derechos de Utilidad Ambiental con base en esta ley serán gratuitos. Estarán exonerados de todo tipo de tributo.
~~ARTÍCULO 46- Autorización para el otorgamiento de bonos de vivienda~~ ~~Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda para que otorgue bonos de vivienda a los titulares dentro de los terrenos autorizados conforme a esta ley, siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la Ley Nº 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), del 13 de noviembre de 1986, y sus reformas, y demás normativa que le resulte aplicable.~~	Se reubicó este artículo, ahora es el artículo 30.
~~ARTÍCULO 47- Banca para el Desarrollo~~ ~~El Sistema de Banca para el Desarrollo deberá generar productos específicos dirigidos a las personas titulares del Derecho de~~	Se reubicó este artículo, ahora es el artículo 31.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
~~Utilidad Ambiental, atendiendo a las características del derecho otorgado en esta ley.~~	
TÍTULO III **DISPOSICIONES FINALES** **CAPÍTULO I** **MANEJO FORESTAL SOSTENIBLE**	**TÍTULO III** **DISPOSICIONES FINALES** **CAPÍTULO I** **MANEJO FORESTAL SOSTENIBLE**
ARTÍCULO 48- Manejo Forestal Sostenible En el caso de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, ~~que técnicamente no es posible definir como áreas silvestres protegidas~~, ~~el Estado~~, a través del ~~Ministerio~~ del Ambiente y Energía; el Ministerio de Agricultura y Ganadería; el Ministerio de Cultura y Juventud, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en un trabajo con enfoque intersectorial, podrá otorgar ~~autorizaciones~~ para actividades productivas a organizaciones ~~del cantón donde se sitúe la finca~~ con el fin de realizar Manejo Forestal Sostenible.	ARTÍCULO 45. Manejo Forestal Comunitario Sostenible. En el caso de terrenos que forman parte del Patrimonio Natural del Estado, el Poder Ejecutivo, a través del Ministro o Ministra del Ambiente y Energía, y en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Ministerio de Cultura y Juventud, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en un trabajo con enfoque intersectorial, podrá otorgar permisos para realizar actividades productivas a organizaciones locales, con el fin de realizar Manejo Forestal Comunitario Sostenible, todo ello con sujeción al Instrumento de Gestión de los Recursos Naturales vigente. En Áreas Silvestre Protegidas y con sujeción al Plan General de Manejo vigente, se podrá permitir a organizaciones locales, la realización del Manejo Forestal Comunitario Sostenible en terrenos donde se han otorgado Derechos de Utilidad Ambiental a sus titulares y en predios estatales de dichas Áreas Silvestres Protegidas.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	(Este artículo se reubicó en el Título III de Disposiciones finales, como capítulo 1, dado que se había ubicado en el capítulo de aspectos registrales. Se corre numeración de los capítulos.)
CAPÍTULO ~~I~~ DOTACIÓN DE RECURSOS	**CAPÍTULO II DOTACIÓN DE RECURSOS**
ARTÍCULO 49- Para satisfacer las necesidades derivadas de esta ley y en atención a sus fines, ~~se dotará de recursos suficientes a las entidades administrativas que así corresponda~~. ~~Tal disposición se deberá ejecutar de conformidad con las políticas de restricción de gastos y los principios del servicio público.~~	ARTÍCULO 46- Para satisfacer las necesidades derivadas de esta ley y en atención a sus fines, adicionalmente se cobrará un monto de $1 (un dólar americano), a las personas no residentes, por concepto de tarifa de ingreso a los parques nacionales, donde existe visitación turística.
	CAPÍTULO III COMPETENCIA
	ARTÍCULO 47- Serán los Juzgados Agrarios quienes ostenten la competencia para conocer de las causas que se generen en relación con el Derecho de Utilidad Ambiental. **(NUEVO)**
CAPÍTULO ~~II~~ REFORMAS	**CAPÍTULO IV REFORMAS**
ARTÍCULO 50-	ARTÍCULO 48-

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
Refórmese el ARTÍCULO 2 de la Ley Nº 5695, que crea el Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975 y sus reformas. El texto dirá: *"Artículo 2- Forman el Registro Nacional, además de las dependencias que se adscriban por otras leyes, las siguientes:* *a) El Registro Inmobiliario, que comprende: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad en condominio, concesiones de zona marítimo-terrestre, concesiones del golfo de Papagayo, registro de marinas turísticas, derechos reales administrativos y Catastro Nacional…"*	Refórmese el ARTÍCULO 2 de la Ley Nº 5695, que crea el Registro Nacional, de 28 de mayo de 1975 y sus reformas. El texto dirá: *"Artículo 2- Forman el Registro Nacional, además de las dependencias que se adscriban por otras leyes, las siguientes:* *a) El Registro Inmobiliario, que comprende: propiedad inmueble, hipotecas, cédulas hipotecarias, propiedad en condominio, concesiones de zona marítimo-terrestre, concesiones del golfo de Papagayo, registro de marinas turísticas, derechos reales administrativos y Catastro Nacional…"* (No se modifica)
	ARTÍCULO 49- Refórmese el artículo 3 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que se agregue el inciso n) que dirá: *"**ARTICULO 3.- Definiciones*** *Para los efectos de esta ley, se considera:* *…* n) **Manejo forestal comunitario sostenible:** refiere al manejo de productos maderables y no maderables de bosques que se gestionan desde las comunidades, como un sistema de producción, aplicando soluciones basadas en la naturaleza dentro de paisajes forestales rurales, donde los ecosistemas agroforestales se valoran, usan y conservan, utilizando criterios económicos, de gobernanza, sociales, ecológicos y actualizados; fortaleciendo principios de desarrollo sostenible democrático, encadenamientos locales productivos, cadenas locales de valor

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	agregado, producción orgánica, consumo local, culturas productivas locales y turismo rural sostenible. Las prácticas de este tipo de manejo implican una atención estatal interinstitucional integrada, que permita cumplir con obligaciones relacionadas a las potestades institucionales del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), el Ministerio de Cultura y Juventud (MCJ), el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), acompañados del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el Instituto de Desarrollo Rural (INDER) y el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).” (Acá se transcribe la definición del art. 3 inc h) del texto sustitutivo)
	ARTÍCULO 50- Refórmese el artículo 13 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea: “**Sobre el Patrimonio Natural del Estado**. 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 nombre del Estado 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. Lo conforman también las Áreas Silvestres Protegidas que serán manejadas conforme a su respectiva categoría de manejo.

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	El Patrimonio Natural del Estado será administrado por el organismo de la Administración Pública que sea propietario registral del terreno, debiendo someterse a las limitaciones que establece la Ley. Las instituciones podrán hacer uso del terreno conforme a los fines que la ley les ha encomendado siempre que no implique el cambio de uso del suelo. 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 aptitud forestal, con fondos provenientes de donaciones o del erario, que se hayan obtenido a nombre del Estado, deberán traspasarlos a nombre de éste.” (Se pone en concordancia con el art. 9 del texto sustitutivo)
	ARTÍCULO 51- Refórmese el artículo 14 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea: “**Condición inembargable, inalienable e imprescriptible del patrimonio natural del Estado**. El Patrimonio Natural del Estado tendrá un carácter inembargable e inalienable, su posesión u ocupación por los particulares no causará derecho alguno a su favor y la acción reivindicatoria del Estado por estos terrenos es imprescriptible. El Estado podrá autorizar su uso y aprovechamiento sostenible por los

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	particulares mediante permisos de uso, concesiones o derechos de utilidad ambiental, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación vigente.” (Se pone en concordancia con el art. 12 del texto sustitutivo)
	ARTÍCULO 52- Refórmese el artículo 18 de la Ley Nº 7575, Ley Forestal para que en adelante se lea: “**Autorización de actividades en Patrimonio Natural del Estado**. En terrenos del Patrimonio Natural del Estado podrán realizarse aquellas actividades y usos autorizados en el respectivo Plan General de Manejo o en el Instrumento de Gestión de Recursos Naturales, con excepción de la exploración y explotación de minerales o hidrocarburos. (Se pone en concordancia con el art. 14 texto sustitutivo)
	ARTÍCULO 53**-** Amplíese la Ley Nº 7575 Ley Forestal en el artículo 18 Ter para que en adelante se lea: “ARTÍCULO 18 Ter- **Concesiones y permisos dentro del Patrimonio Natural del Estado** El Ministerio de Ambiente y Energía y las entidades administradoras, quedarán habilitadas para otorgar concesiones y permisos de uso y autorizar la construcción de infraestructura por parte de instituciones públicas para el cumplimiento de sus fines o la prestación de servicios públicos, en los territorios del

TEXTO BASE	TEXTO SUSTITUTIVO
	Patrimonio Natural del Estado en donde se realicen procesos de titulación del derecho de utilidad ambiental. En consecuencia, se podrá autorizar el uso de terrenos dentro del Patrimonio Natural del Estado a entes colectivos con o sin fines de lucro con propósitos de investigación, conservación, desarrollo comunal u otros de interés público o comunitario, excluyendo parques nacionales, reservas biológicas y zona marítimo-terrestre. (Se pone en concordancia con el art. 15 del texto sustitutivo)
CAPÍTULO ~~III~~ **TRANSITORIOS**	**CAPÍTULO V** **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**
~~TRANSITORIO I- Se suspenden los procesos de desalojo dentro de las áreas del Patrimonio Natural del Estado por un plazo de cuatro años, contados desde la entrada en vigencia de la presente ley.~~	Se elimina
TRANSITORIO II- Se establece el plazo de un año al Ministerio del Ambiente y Energía y al Sistema Nacional de Áreas de Conservación para dotar de un Plan General de Manejo a todas las Áreas Silvestres Protegidas con presencia de pobladores.	TRANSITORIO I- Se establece el plazo de un año al Ministerio del Ambiente y Energía y al Sistema Nacional de Áreas de Conservación para dotar de un Plan General de Manejo a todas las Áreas Silvestres Protegidas con presencia de personas pobladoras.
TRANSITORIO III- Esta ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de seis meses a partir de su entrada en vigencia.	TRANSITORIO II- Esta ley deberá ser reglamentada por el Poder Ejecutivo en un plazo máximo de seis meses a partir de su entrada en vigencia. (No se modifica)
Rige a partir de su publicación.	Rige a partir de su publicación. (No se modifica)