

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

SEDE DE GUANACASTE

FACULTAD DE DERECHO

TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO DE LICENCIATURA EN DERECHO

**¿POSESIÓN LEGÍTIMA O PRIVATIZACIÓN DE BIEN DEMANIAL? CASO EL
RIO EL SALTO DE LIBERIA GUANACASTE Y SU CATARATA”**

ALEXANDRA MARGOT ARAYA CASTILLO

B10437

JULIO, 2019



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA

FD Facultad de
Derecho

18 de julio de 2019
FD-2102-2019

Dr. Alfredo Chirino Sánchez
Decano
Facultad de Derecho

Estimado señor:

Para los efectos reglamentarios correspondientes, le informo que el Trabajo Final de Graduación (categoría Tesis), de la estudiante: Alexandra Margot Araya Castillo, carné B10437, denominado: "¿Posesión legítima o privatización de Bien Demanial? Caso el Río El Salto de Liberia Guanacaste y su Catarata" fue aprobado por el Comité Asesor, para que sea sometido a su defensa final. Asimismo, el suscrito ha revisado los requisitos de forma y orientación exigidos por esta Área y lo apruebo en el mismo sentido.

Igualmente, le presento a los (as) miembros (as) del Tribunal Examinador de la presente Tesis, quienes firmaron acuso de la tesis (firma y fecha) de conformidad con el Art. 36 de RTFG que indica: **"EL O LA ESTUDIANTE DEBERÁ ENTREGAR A CADA UNO DE LOS (AS) MIEMBROS (AS) DEL TRIBUNAL UN BORRADOR FINAL DE SU TESIS, CON NO MENOS DE 8 DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE PRESENTACIÓN PÚBLICA"**.

Tribunal Examinador

Informante	Lic. Enrique Rojas Robles
Presidente	Lic. Daniel Baltodano Mayorga
Secretaria	Licda. Alejandra Larios Trejos
Miembro	Lic. Carlos Sandoval Núñez
Miembro	MSc. Eddy Rodríguez Chaves

Por último, le informo que la defensa de la tesis es el **26 de julio del 2019**, a las 5:00 p.m. en la sede Liberia.

Atentamente,

Ricardo Salas Porras
Director



RSP/lcv

Cc: arch. Expediente

Recepción
Tel.: 2511-4032
recepcion.fd@ucr.ac.cr

Consultorios Jurídicos
Tel.: 2511-1521
accionsocial.fd@ucr.ac.cr

Casa de Justicia
Tel.: 2511-1558
administrativacasajusticia.fd@ucr.ac.cr

www.derecho.ucr.ac.cr

Cartago, 1 de julio de 2019

Señores (as):

Universidad de Costa Rica

Estimados señores (as):

Yo, María Fernanda Sanabria Coto, cédula de identidad 1-1429-0780, bachiller en Filología española, perteneciente a la Asociación Costarricense de Filólogos, carné 225 y al Colegio de Licenciados y Profesores en Letras, Filosofía, Ciencias y Artes de Costa Rica, código 75402, hago constar que he revisado el proyecto titulado:

¿Posesión legítima o privatización de bien demanial?

Caso el Río Salto de Liberia, Guanacaste y su catarata

Dicho documento fue elaborado por Alexandra Margot Araya Castillo, cédula de identidad 1-1551-0161. El proyecto fue realizado con el fin de optar al grado de Licenciatura en Derecho. He revisado y corregido aspectos tales como construcción de párrafos, vicios del lenguaje trasladados a lo escrito, ortografía, puntuación y otros relacionados con el campo filológico. Por lo tanto, con los cambios aplicados, considero que está listo para ser presentado.

Atentamente,

Fernanda S. Coto.



María Fernanda Sanabria Coto
Asociación Costarricense de Filólogos. Carné nro. 225
Colypro. Código 75402
fernanda.sanabria@filologos.cr

Guanacaste, 28 de junio 2019.

Dr. Ricardo Salas
Director de Área de Investigación
Facultad de Derecho
Universidad de Costa Rica

Estimado Señor:

Yo Enrique Rojas Robles, costarricense, mayor de edad, cédula de identidad número 1-0662-0824 profesor de la facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica Sede de Guanacaste, en condición de director del trabajo final de graduación titulado “¿POSESIÓN LEGÍTIMA O PRIVATIZACIÓN DE BIEN DEMANIAL? CASO EL RIO SALTO DE LIBERIA GUANACASTE Y SU CATARATA”, propuesto por la estudiante Alexandra Margot Araya Castillo, cédula 1-1551-0161, carné universitario B10437, hago constar que he leído esta investigación y considero que cumple con los requisitos de forma y fondo solicitados por el Área de Investigación de la facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. En razón de lo anterior, otorgo mi autorización para que el trabajo presentado pase a la fase de réplica ante el tribunal correspondiente.

Atentamente:



Enrique Rojas Robles

Guanacaste, 28 de junio 2019.

Dr. Ricardo Salas
Director de Área de Investigación
Facultad de Derecho
Universidad de Costa Rica

Estimado Señor:

Yo Carlos Sandoval Núñez, costarricense, mayor de edad, cédula de identidad número 5-0268-865 profesor de la facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica Sede de Guanacaste, en condición de lector del trabajo final de graduación titulado "¿POSESIÓN LEGÍTIMA O PRIVATIZACIÓN DE BIEN DEMANIAL? CASO EL RIO SALTO DE LIBERIA GUANACASTE Y SU CATARATA", propuesto por la estudiante Alexandra Margot Araya Castillo, cédula 1-1551-0161, carné universitario B10437, hago constar que he leído esta investigación y considero que cumple con los requisitos de forma y fondo solicitados por el Área de Investigación de la facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. En razón de lo anterior, otorgo mi autorización para que el trabajo presentado pase a la fase de réplica ante el tribunal correspondiente.

Atentamente:



Carlos Sandoval Nuñez

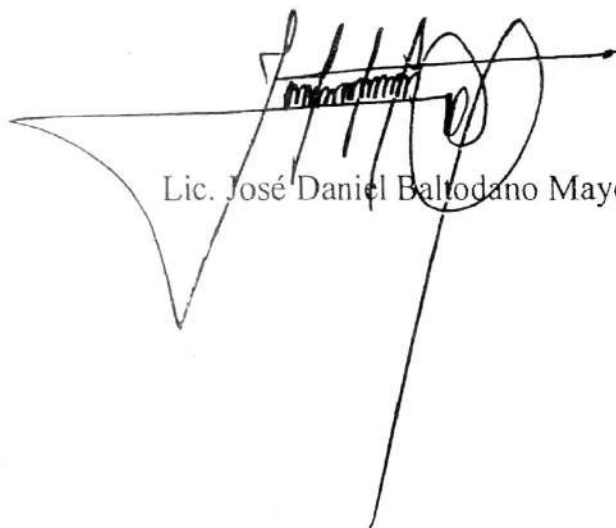
28 de junio 2019.

Dr. Alfredo Chirino Sánchez
Decano
Facultad de Derecho
Universidad de Costa Rica

Estimado Señor:

Un cordial saludo. En condición de lector del trabajo final de graduación titulado “¿POSESIÓN LEGÍTIMA O PRIVATIZACIÓN DE BIEN DEMANIAL? CASO EL RIO SALTO DE LIBERIA GUANACASTE Y SU CATARATA”, propuesto por la estudiante Alexandra Margot Araya Castillo, cédula 1-1551-0161, carné universitario B10437, hago constar que he leído esta investigación y considero que cumple con los requisitos de forma y fondo solicitados por el Área de Investigación de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. En razón de lo anterior, otorgo mi autorización para que el trabajo presentado pase a la fase de réplica ante el Tribunal correspondiente.

Sin otro particular.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'José Daniel Baltodano Mayorga', is written over a large, stylized, hand-drawn signature shape that resembles a large 'V' or a similar symbol.

Lic. José Daniel Baltodano Mayorga

Dedicatoria

Dedico mi trabajo final de graduación a mi hermano Maiky Boza Castillo, mi ángel que está en el cielo. Él fue una persona que siempre creyó en mí, a pesar de los momentos en que dudaba de mis propias capacidades para cumplir sueños.

Agradecimientos

Agradezco a Dios por el don de la vida. Por darme el privilegio de existir en el aquí y ahora, por permitirme vivir en esta línea tan absurda que llamamos tiempo, y poder celebrar la dicha de un sueño cumplido.

Agradezco a mi familia por el apoyo incondicional.

Agradezco a Ignacio Gonzalez, por ser mi sostén en este camino académico lleno de pruebas y dichas.

Agradezco al equipo asesor que me orientó para poder concluir el presente trabajo final de graduación.

Agradezco a la Benemérita Universidad de Costa Rica por todas las herramientas que me ha brindado para poder estudiar y llegar hasta donde estoy.

¡Un corazón agradecido, es un imán para los milagros!

Tabla de Contenidos

Dedicatoria	i
Agradecimientos	ii
Tabla de Contenido	iii
Tabla de Abreviaturas	vii
Resumen	viii
Ficha Bibliográfica	ix
Introducción	1
Antecedentes y Justificación	1
Objetivos	3
Objetivo General	3
Objetivos Específicos	3
Hipotesis	4
Delimitación del Problema	4
Capítulo I. Derecho de Propiedad	5
Sección I: Concepto de Propiedad	5
Sección II: Reseña Histórica del Derecho de Propiedad	7
Sección II.1 Derecho Romano	8
Sección II.2 Propiedad en la Edad Media	11
Sección II.3 Liberalismo durante la Revolución Francesa	13
Sección III: Concepción de Propiedad Privada en el Ordenamiento Jurídico Costarricense	17
Sección IV: Atributos de la Propiedad	21
Sección V: Características de la Propiedad	23
Sección VI: Función de la Propiedad	26
Sección VII: Límites y Limitaciones a la Propiedad	27
Sección VIII: Concepción de Propiedad Pública	

en el Ordenamiento Jurídico Costarricense	33
Sección IX: Derecho de Posesión	35
Capítulo II. Dominio Público	44
Sección I. Concepto de Dominio Público	44
Sección II. Marco Normativo	45
Sección III. Elementos del Dominio Público	48
Sección III.1 Elemento Subjetivo	49
Sección III.2 Elemento Objetivo	50
Sección III.3 Elemento Normativo	51
Sección III.4 Elemento Teleológico	51
Sección IV. Características del Dominio Público	52
Sección IV.1 Inalienabilidad	53
Sección IV.2 Imprescriptibilidad	53
Sección IV.3 Inembargabilidad	54
Sección V. Usos del Dominio Público	55
Sección V.1 Uso Común	55
Sección V.2 Uso Especial	57
Sección VI. Afectación y Desafectación del Dominio Público	59
Capítulo III. Caso Del Río El Salto de Liberia y su Catarata	63
Sección III.1 Contextualización	63
Sección III.2 Historia del conflicto en El Río El Salto de Liberia y su Catarata	65
Sección III.3 Información del Dominio	68
Sección III.4 Actuar del Sistema de Áreas de Conservación Guanacaste- Ministerio de Ambiente y Energía	69
Sección III.5 Actuar de los Gobiernos Locales; Municipalidad de Liberia- Municipalidad de Bagaces	71
Sección III.6 Análisis del caso a la luz de la Doctrina y Legislación Costarricense	74

a) El paso para llegar al río El Salto de Liberia	75
b) Áreas de Protección	81
c) Acciones causadas al Río El Salto	86
Sección III.7 Protección y Conservación del Medio Ambiente	
a la Luz de la Legislación Ambiental Costarricense	92
Sección III.8 Fenómeno de Land Grabbing	96
Capítulo IV: Perspectiva socio-jurídica, sobre las	
Acciones y Omisiones de los Instituciones Públicas	99
Sección IV.1 Responsabilidad Patrimonial de la Administración Pública	100
Sección IV.2 Deber de Probidad	101
Sección IV.3 Omisión Administrativa	103
Sección IV.4 Análisis del actuar de las Instituciones Públicas Competentes,	
respecto a la situación del río El Salto de Liberia y su Catarata	104
a) Análisis del actuar del Sistema Nacional de Áreas de	
Conservación de Guanacaste	105
b) Análisis del actuar del Tribunal Ambiental Administrativo	107
c) Análisis del actuar de la Municipalidad de Liberia y de Bagaces	109
Sección IV.5 Discusión	111
Capítulo V: Análisis Estadístico sobre la Percepción Social que existe	
ante la situación del Río El Salto de Liberia y su Catarata	112
Sección V.1 Población	112
a) Género	112
b) Edades	113
c) Estado Civil de los Entrevistados	113
d) Profesión de los Entrevistados	114
e) Lugar de Origen	114
f) Lugar de residencia	115
Sección V.2 Percepción Social que existe sobre la situación del	

Río El Salto de Liberia y su Catarata	115
Conclusiones	121
Bibliografía	134
Anexos	141

Tabla de Abreviaturas

ACG: Área de Conservación de Guanacaste

MINAE: Ministerio Nacional de Ambiente y Energía

SINAC: Sistema Nacional de Áreas de Conservación

Resumen

En el presente trabajo final de graduación se realizó un análisis exhaustivo de la legislación costarricense, con el cual se determinó si los actos realizados en el río El Salto de Liberia y su catarata, corresponden a actos conforme a la ley, o si por el contrario, se trata de un caso de posesión ilegítima de bien demanial.

Dentro de la metodología utilizada, se recopiló información por medio del trabajo de campo, con la técnica de entrevista estructurada y desestructurada, esto permitió conocer la percepción del caso a la luz de la comunidad costarricense.

En primera instancia, la hipótesis de la investigación afirma que los gobiernos locales han realizado actos de acción por omisión en el deber de su actuar, sin embargo, en temas ambientales respecto a bienes de dominio público, están implicadas una serie de instituciones gubernamentales que tienen una serie de obligaciones en el deber de su actuar en temas de infracciones ambientales, por lo que se analizó el rol cumplido de estas instituciones dentro del caso del río El Salto de Liberia y su catarata.

La presente investigación está conformada por 5 capítulos, donde se desarrolló el tema de propiedad desde sus orígenes hasta la concepción actual de esta institución, seguido de la propiedad pública y los bienes demaniales, luego se analizó la situación del río El Salto y su catarata como objeto de dominio público. Por último, se analizó el actuar de las instituciones gubernamentales en relación al actuar en este caso, y por último se analizó la percepción de la comunidad costarricense respecto a la situación.

Ficha Bibliográfica

Araya Castillo, Alexandra Margot. **“Posesión Legítima o Privatización de Bien Demanial? Caso el río El Salto de Liberia Guanacaste y su Catarata”**. Tesis de Licenciatura en Derecho, facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. Guanacaste, Costa Rica. 2019.

Director: Enrique Rojas Robles.

Palabras claves: Propiedad, propiedad pública propiedad privada ,bienes demaniales, posesión legítima.

Introducción

Antecedentes y Justificación

Los bienes demaniales constituyen el conjunto de bienes de dominio público, que son aquellos bienes para uso y disfrute de los ciudadanos del país, son imprescriptibles, inembargables e inalienables, por lo tanto, están fuera del comercio de los hombres, no pueden ser poseídos bajo el patrimonio de ninguna persona sea física o jurídica.

La Ley de Aguas, Ley número 276 del año 1942, en sus artículos primero y segundo establece que son aguas del dominio público las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, arroyos o manantiales las cuales son de propiedad nacional y el dominio sobre ellas no se pierde ni se ha perdido cuando por ejecución de obras artificiales o de aprovechamientos anteriores se alteren o hayan alterado las características naturales.

El río el Salto en Liberia Guanacaste, es el límite natural entre el cantón de Liberia y Bagaces, por lo tanto, las situaciones que se generen en este recurso natural, deben ser atendidas tanto por la Municipalidad de Liberia, como por la Municipalidad de Bagaces, ambos como los órganos competentes.

La situación que justifica el desarrollo de este trabajo de investigación surge a partir del año 2014 cuando el bien demanial; el Río el Salto en Liberia y su catarata, sufren una serie de modificaciones en su forma, hecho que indignó y alarmó a los lugareños de la zona. La finca colindante en los linderos del demanial; el río El Salto, fue vendida y adquirida por un nuevo propietario que utilizaría su propiedad para realizar actividades de turismo.

Por mucho tiempo los lugareños de la zona y visitantes solían frecuentar el río el Salto y su catarata para disfrutar de este recurso natural de nuestro país, lo hacían a través del paso que tiene la finca colindante al río, paso que siempre estuvo abierto, nunca fue cerrado. Este paso está constituido como una servidumbre agrícola que a pesar de su finalidad como servidumbre, las personas habían utilizado por más de 15 años de manera continua, como único medio viable para llegar a la catarata del río el Salto, sin embargo, a partir del mes de octubre del año 2014, este único paso viable para llegar a la catarata es cerrado por el propietario del bien inmueble colindante al río, quedando como único medio idóneo para ingresar; el pagar un paquete turístico, o bien las personas pueden irse caminando por la orilla del río a pesar de ser un paso no apto para el transitar humano y por ende pone en grave peligro la vida de las personas que visitan el sitio.

Actualmente el paso que se utilizaba para ingresar al río El Salto y su catarata se encuentra cerrado, ante esta situación los vecinos de la provincia de Guanacaste interpusieron una serie de quejas, sin embargo, 5 años después de la situación, no ha sido resuelta por las autoridades competentes del Estado. Existe una posible omisión en la obligación de hacer que tienen las instituciones del Estado ante las infracciones a bienes demaniales. La Constitución Política de Costa Rica establece en el artículo 169 que la administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, están a cargo del Gobierno Municipal, por lo tanto, la Municipalidad de Liberia y la Municipalidad de Bagaces, funcionan como pequeños gobiernos locales con el deber de representar a los ciudadanos en general, teniendo el deber de velar por el resguardo de los recursos naturales, y de la administración de los bienes demaniales en general. Es obligación del Estado, de sus instituciones y de todos los habitantes del país, dar protección a los recursos naturales.

El río del Salto en Liberia y su catarata, constituye un bien de dominio público, del pueblo y para el pueblo, por lo tanto, ante la situación descrita, por medio de la presente investigación, se brindará un estudio de legitimidad y legalidad que determinará si la posesión del río El Salto en Liberia Guanacaste y su catarata, es legal o si se encuentra viciada como un caso de privatización de bien demanial.

Los aspectos mencionados anteriormente, son los puntos de relevancia para dar origen a la presente investigación, teniendo como punto de partida la importancia que existe de hacer cumplir la normativa estipulada para la protección de bienes demaniales de nuestro país frente a terceros.

Objetivo general

Realizar un estudio de legitimidad que determine si la posesión del río El Salto en Liberia Guanacaste y su catarata, se encuentran bajo el régimen de posesión legítima o si se encuentran viciados como un caso de privatización de bien demanial.

Objetivos específicos

1. Conceptualizar el derecho de propiedad y de posesión, así como describir su evolución histórica y la forma en que se ha manifestado su protección mediante la legislación costarricense.
2. Examinar la figura del dominio público y sus elementos como propiedad pública del Estado, desde el ámbito doctrinal y legal.
3. Analizar la historia del conflicto del río El Salto de Liberia y su catarata, en contraste con el marco normativo costarricense, con el fin de determinar si corresponde a un caso de posesión ilegítima o privatización demanial.
4. Evaluar desde una perspectiva socio-jurídica, la problemática del río El Salto en Liberia y su catarata, a través de las resoluciones jurídicas emitidas por las instituciones públicas

competentes que se han manifestado sobre el caso, con el fin de determinar si existe un correcto o incorrecto proceder de los órganos administrativos.

5. Indagar la conciencia jurídica sobre el bien de dominio público, el río El Salto y su catarata, que tienen los lugareños del cantón El Salto de Liberia.

Delimitación del problema

¿El caso del río El Salto en Liberia y su catarata corresponde a un caso de posesión legítima o a una situación de privatización de bien demanial?

Hipótesis

Hoy en día, las distintas regulaciones legales que protegen los bienes demaniales del país, a través de la legislación costarricense, no son respetadas ni aplicadas de manera absoluta y con integridad. Los gobiernos locales de cada cantón en ocasiones muestran en su actuar como administración pública negligencia ante la defensa de los recursos naturales y bienes demaniales, omitiendo deberes y obligaciones que les competen, siendo el resultado de vicios que se dan por omisión o por acción. El río El Salto de Liberia y su catarata, corresponden a un caso de posesión ilegítima, de privatización de un bien demanial. Las mismas son un vivaz ejemplo de vicios en el actuar de las municipalidades, ya que estas no han tomado medidas notorias respecto a los cambios causados por terceros al bien demanial del río El Salto y su catarata. Por lo cual existe quebranto al principio constitucional de legalidad, ante la omisión de las entidades municipales de Bagaces y Liberia por las irregularidades presentadas en el río El Salto y su catarata; existen vicios de omisión por parte de ambos municipios.

CAPÍTULO 1. Derecho de propiedad

Sección I: Concepto de propiedad

Al analizar la situación del río El Salto en Liberia y su catarata desde un criterio legal, con el fin de determinar si se trata de un caso de un bien susceptible de apropiación o, por el contrario, de la privatización de un bien demanial, es necesario, en primera instancia, hacer referencia sobre el concepto de propiedad, para así comprender la diferencia entre los bienes de propiedad privada y los bienes de dominio público; para esto, será necesario analizar la evolución histórica de dicho concepto e institutos jurídicos que competen a esta figura.

El término de propiedad tiene distintas concepciones según lo planteado por diferentes autores; dicho concepto que ha variado a lo largo del tiempo, según la historia y contexto en que el ser humano se ha desarrollado.

Cabanellas de Torres lo define como: “la facultad del hombre de gozar y disponer ampliamente de una cosa sobre la cual se ostentan todas las facultades inherentes al dominio”.¹ Por otro lado, Cordero y Aldunate se refieren a la propiedad como “el derecho real por el cual una persona física o jurídica puede tener el usufructo, facultad de gozar y disponer de una cosa, con exclusividad de terceros y con posibilidad jurídica de disponer sobre la devolución de la misma ante el apoderamiento de un tercero”.²

¹ Guillermo Cabanellas De Torres, Derecho de Propiedad: Diccionario jurídico elemental (Argentina, Editorial Heliasta, S.R.L, 1979), 324. Consultado el 26 de abril, 2018. <https://es.slideshare.net/YuhryGndara/diccionario-juridicoelementalguillermocabanellas>

² Eduardo Cordero y Eduardo Aldunate, “Historia del Pensamiento Jurídico: Evolución histórica del concepto de propiedad”, Revista de estudios histórico-jurídicos, No. 30 (2008): 45. Consultado el 26 de abril 2018. Recuperado de: <https://es.slideshare.net/YuhryGndara/diccionario-juridicoelementalguillermocabanellas>

La Constitución Política costarricense, en el numeral 45, conceptualiza la propiedad desde una visión equilibrada del derecho, donde en una sola norma se refleja tanto una visión individual como colectiva:

La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia.³

Con base en los conceptos anteriores, se puede determinar que propiedad implica todo aquello que le pertenece a la persona sin importar sus cualidades. Es una potestad de gran valor tanto en el ámbito social como económico, la cual se concibe hoy en día como una de las más importantes relaciones jurídicas que el ser humano guarda con las cosas; este se determina como un derecho individual sobre un bien, pero que, a su vez, también se considera una institución jurídica objetiva, cargada por limitaciones de interés público en pro de la función social.

La concepción de la propiedad implica una función dualista, por un lado, cumple la utilidad personal del titular, con el que la legislación y figuras jurídicas garantizan la protección de este derecho frente a terceros, pero a su vez, está al servicio del interés colectivo, rompiendo la idea de que es un derecho únicamente absolutista, al servicio de una minoría. El artículo 45 de la Constitución Política costarricense garantiza la inviolabilidad de este derecho, pero el mismo numeral condiciona la exclusividad de la propiedad, en caso de que deba verse afectada por situaciones de interés público.

³ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Constitución Política: 07 de noviembre de 1949”, 6. Acceso 27 abril, 2018.
<http://pdba.georgetown.edu/Parties/CostaRica/Leyes/constitucion.pdf>

Previo a conocer las implicaciones de la propiedad, es menester conocer el materialismo histórico de esta institución tan importante en la sociedad.

Sección II: Reseña histórica del derecho de propiedad

La propiedad ha sido uno de los derechos que más ha evolucionado desde el punto de vista legislativo y constitucional, variando sustancialmente de época en época. Es importante comprender las diferentes realidades jurídicas en las que se ha manifestado esta figura en cada etapa de la vida humana, para entender la figura actual de la propiedad.

Entre los profesionales en historia, antropología y sociología no hay unanimidad acerca de la forma de propiedad que predominó entre las culturas más primitivas. Algunos consideran que el origen de la propiedad fue la propiedad colectiva o comunitaria, en la modalidad familiar, pero también se afirma que la propiedad individual habría precedido a la comunitaria en muchos pueblos, surgiendo la última como reacción ante el individualismo.

A pesar de que existen diferentes concepciones sobre el desarrollo de la figura de la propiedad, donde, por un lado, se considera que surgió desde el ámbito colectivo y, por otro lado, se mantiene la idea de que pudo haberse desarrollado desde una cultura individualista, en la historia existen tres periodos de gran relevancia que muestran una enmarcada diferencia en la forma en la que percibían esta institución y en cómo la regulaban según su realidad social.

En este apartado, se analizará la propiedad desde el surgimiento en el derecho romano, tomando en cuenta el desarrollo medieval y se finalizará con las transformaciones que tuvo este derecho con las ideas liberales de los siglos XVII y XVIII.

Sección II.1 Derecho romano

El derecho de propiedad ha tenido una consecuente evolución histórica, en sus orígenes los romanos lo utilizaban como figura de adquisición de un inmueble consuetudinariamente, pero sin tener un concepto legal definido. El derecho romano utilizó la figura llamada *dominium*, reconociendo el poder de dominación jurídica de una persona sobre una cosa.

El término clásico *dominium* apareció, en el siglo I a.C., y se utilizaba para designar en un primer momento la potestad del dominus o jefe de la casa que se ejercitaba sobre la casa misma y los que en ella vivían y, en relación con los bienes, para designar el poder civil de dueño. El concepto permaneció hasta la codificación justiniana. El *dominium* reconocía como titular a los ciudadanos romanos que habían adquirido la cosa por un modo de adquirir reconocido por el *ius civile*. El objeto sobre el cual podía recaer el *dominium* podía ser una cosa mueble o inmueble (...) Así, la propiedad romana constituía un aspecto parcial de la soberanía que corresponde al *pater familias* en el ámbito de su casa sobre personas y cosas.⁴

El *pater familias* cumplía un rol de gran importancia en esta época, ya que se encargaba de administrar los bienes de la familia, su rol era básicamente de usufructuario, ya que, a pesar de tener la función de administrador sobre los bienes familiares, no podía ejercer dominio exclusivo sobre estos, sino que su rol de administrador debía estar en pro a las necesidades familiares. Por otro lado, el *dominium* descrito anteriormente es lo que se

⁴ Cordero y Aldunate, “Historia del Pensamiento Jurídico: Evolución histórica del concepto de propiedad”, 45.

conoció con el *Ius Civile*, el cual consistía en la potestad de adquirir el derecho de propiedad, por tener nacionalidad romana.

Según Juan Iglesias, los romanos alrededor del año 500 a.C. individualizaron la propiedad como un derecho vivo, de carácter familiar, reducido a una aplicación sobre cortas extensiones de tierra, pues trataban básicamente los huertos o lugares utilizados por el *pater familias* para desarrollar sus actividades agrícolas.⁵ En ese momento, surgió lo que se conoce como el *ius gentium*, el cual consistía en una propiedad de hecho, con la que se crea el contrato de compraventa, el vendedor no transfería el dominio, sino que se limitaba a transferir la *vaccua possessio* o pacífica posesión.⁶

El *pater familias* como jefe de la familia se veía obligado a cumplir el deber de administrar y salvaguardar los bienes, sobre los cuales era el único que, por disposición de la legislación romana, tenía la capacidad jurídica de actuar, excluyendo a los otros miembros de la familia, sin embargo, no gozaba de un poder de dominio exclusivo y total sobre la tierra. El *pater familias* asumía una postura institucional acorde con el fin unitario y objetivo del grupo que gobernaba.⁷

Desde la época romana, el derecho de propiedad se encontraba limitado por regulaciones de vecindad, con la finalidad de mantener relaciones sociales positivas y una convivencia adecuada. Eugéné Petit (citado por Rojas Valverde) menciona entre las

⁵ Juan Iglesias. “Derecho Romano” (Madrid: Editorial Ariel S.A., 2001), 155. Citado por Juan Iglesias, 2001, 6.

⁶ Juan Andrés Orrego Acuña “La Propiedad”, Revista Jurídica Dialnet (2018) Consultado el 1 de mayo, 2018.
s73705fd50dada36d.jimcontent.com/download/version/.../La%20Propiedad.pdf

⁷ Iglesias, J. “Derecho Romano” (Madrid: Editorial Ariel S.A, 2001), 6.

limitaciones a la propiedad existentes en la época: “la prohibición de cultivar su campo o edificar hasta la línea divisoria de los fundos vecinos, debiendo dejar libre un espacio de dos pies y medio”.⁸

En el periodo final de la República e inicios del Imperio, en el siglo primero antes de Cristo, el concepto de propiedad con origen en la jurisprudencia clásica más tardía se usó para distinguir el derecho del propietario frente al derecho del usufructuario, por lo que se distinguía entre *dominus usufructus* y *dominus proprietatis*.⁹ Por su parte, el derecho de propiedad implicaba un señorío sobre las cosas, el cual se consideraba un señorío absoluto, general e independiente, este se manifestaba en una relación directa con el bien, se reconocía un derecho real sobre la propiedad.

Alrededor del año 527, se define el concepto de propiedad romana, donde se concibe como un señorío más general sobre la cosa, la cual surge como origen de la unificación del sistema de leyes hecha por Justiniano, sin embargo, a pesar del surgimiento de este concepto, no podía hablarse de una propiedad absoluta, pues los romanos no conocían el término derecho subjetivo, sino que desarrollaban sus instituciones por las necesidades que se tenían, conforme su evolución histórica lo iba requiriendo.

Un aspecto importante de mencionar es que los jurisconsultos de la época desarrollaban teorías y aplicaban principios generales a casos específicos, sin embargo, tenían la limitación de no elaborar más teorías que las necesarias. Según Cordero Quinzacara,

⁸ Omar Eduardo Rojas Valverde, “El concepto de propiedad privada en Costa Rica y su desfase con el ordenamiento infraconstitucional” (tesis de licenciatura en Derecho, Universidad de Costa Rica, 2011),⁷

⁹ Ibid, 7

los juristas de la época no elaboraban teorías por doquier, no por incapaces, sino porque no consideraban que fuese necesaria la creación de más teorías para alcanzar resultados prácticos.¹⁰

Se puede determinar que, desde la época del derecho romano, existía una clara distinción sobre las facultades que implicaban la propiedad y las facultades del *dominius*, por un lado, el derecho de propiedad implicaba disponer del bien para enajenar, dividir la propiedad como se quisiera, debido a que su derecho era más amplio en relación con el *dominius*, que solo permitía usar y aprovechar el bien con la limitación de disponer de él en la totalidad. Además, es importante mencionar que la Ley de las XII Tablas fue fundamental para la individualización de la propiedad, ya que este texto regula la convivencia del pueblo romano; antes de esta regulación, la tierra se consideraba propiedad colectiva.

Rojas Valverde menciona que, cuando se elabora la Ley de las XII Tablas, se origina un concepto de propiedad más extenso, donde las personas pueden poseer la tierra, cumpliendo con el requisito de ser ciudadanos romanos, regulando conjuntamente limitaciones vecinales y garantizando una adecuada convivencia entre los ciudadanos del pueblo.¹¹

Sección II.2 Propiedad en la Edad Media

Esta época se caracteriza por ser la etapa de los feudos, surge en el siglo V y se mantiene aproximadamente hasta el siglo VIII; se reconoce como la etapa del derecho feudal,

¹⁰ Eduardo Cordero Quinzacara, “Evolución histórica del concepto de propiedad” (Revista de estudios histórico-jurídicos, 2008: 347. Consultado el 01 de mayo, 2018:

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-68512008000200014&script=sci_arttext

¹¹ Rojas Valverde, “El concepto de propiedad privada en Costa Rica y su desfase con el ordenamiento infraconstitucional”,⁷

debido a la caída del Imperio romano por el debilitamiento de los reinos bárbaros que, a pesar de derrocar al Imperio romano, no pudieron ejercer el control total en lugares del antiguo imperio, generando como consecuencia una enmarcada distinción de clases; dando mayor empoderamiento de la clase noble en relación con los vasallos.

La imposibilidad para mantener la unión de los territorios invadidos provocó que se creara una multiplicación de unidades geográficas económicas, llamadas feudos, en las cuales el noble, ahora llamado señor feudal, era el amo y señor, con la capacidad de reunir ejércitos en defensa de sus territorios. Este poder fue otorgado por el rey que, dueño del territorio, era incapaz de su control, por lo que se lo concedía a los nobles, así como su dominio.¹²

En este momento de la historia, la propiedad se convirtió en el fundamento de dominación política, debido a que la economía de los feudos se organizaba en torno a las grandes propiedades rurales. Por un lado, existía una relación de ayuda simultánea, ya que mientras los señores feudales administraban la tierra y daban parte de esta a los vasallos, estos a su vez retribuían la acción de la tierra, con tributo de su producción agrícola, sin embargo, la situación cambió y en un momento de la historia, los vasallos llegaron a ser considerados propiedad.

A partir de arrendamientos perpetuos y numerosos contratos, se fueron configurando una especie de concesiones, (...) El feudo era el titular del dominio, mientras que el vasallo era quien realmente detentaba u ocupaba la tierra, pero sin tener la propiedad. Con el tiempo, por la extensión del derecho de disfrute del vasallo y por la perpetuidad de su situación de vinculación a la tierra, se le fue considerando también como una especie de propietario.¹³

Según Domínguez González, se consolidó una relación de necesidad entre los señores feudales y los vasallos, pues mientras los primeros proveían de protección y de pequeñas

¹² Ibid, 9.

¹³ Juan Andrés Orrego “La Propiedad”. Revista jurídica Dialnet (2018):9

tierras a los campesinos, estos les entregaban una parte de su producción, como tributo, con lo cual el noble podía mantener el feudo, denotando entre ellos una relación no contractual, sino política.¹⁴

La propiedad en la Edad Media representa un tipo de propiedad descentralizada, donde las ganancias iban en función del señor feudal. Al final de esta época de la historia, el vasallo llegó a expropiarse de cualquier tipo de beneficio y derecho de la propiedad, y es después de este periodo de la historia que surge el concepto de la tierra como propiedad privada.

Sección II.3 Liberalismo durante la Revolución francesa

Esta etapa constituye el primer pilar de la historia contemporánea, la declaración de los derechos del hombre y del ciudadano. En 1789 inició el periodo de la Revolución francesa. Fue una etapa de conflicto económico, social y político en Francia, en la cual la burguesía, apoyada por las masas populares, estableció un régimen monárquico de poder absoluto.

Cordero Quizacara menciona que la nueva sociedad burguesa eliminó los estamentos privilegiados, determinó la igualdad jurídica de los hombres, implantó la libre circulación de los bienes y suprimió las instituciones medievales al desvincular a la tierra de viejas cargas

¹⁴ D. J Domínguez González, “Las manera de la extracción del excedente de la economía medieval” Revista critica de Ciencias Sociales y Jurídicas de la Universidad Autónoma de Madrid (2008), 9. Consultado el 7de mayo, 2018: <http://www.ucm.es/info/nomadas/17/daviddominguez.pdf>.

que dificultaban su circulación y que eran herencia de un régimen de propiedad desmembrada o desdoblada.¹⁵

La Revolución francesa fue de gran importancia, ya que en este período de la historia surge la propiedad privada como derecho individual, considerado básico para toda persona. Al estar consolidada la propiedad privada como un derecho, se empiezan a regular las relaciones entre terceros y particulares, dando un sentido liberalista a las ideologías represoras que antecedían estas nuevas regulaciones.

En este período se pretende inculcar el principio de igualdad entre las personas, donde todas tienen acceso a la tierra como un derecho básico, sin embargo, en la búsqueda del equilibrio igualitario, surgían también desigualdades sociales enmarcadas. Retana Montenegro confirma este sentido igualitario que quería alcanzarse con el liberalismo, pero que, a su vez, generó más desigualdades:

(...) surge la noción liberal de la igualdad, parte de la no diferencia entre las personas, lo cual provoca con el paso del tiempo expresiones jurídicas que se afincan en la injusticia. El tratamiento entre desiguales al aplicar dicho precepto se convertía en la peor de las desigualdades. Esta situación se evidencia en los más diversos ámbitos de las relaciones productivas humanas. Una de estas es la referente al trabajo rural o el trabajo en el campo.¹⁶

En esta época de la historia de la propiedad, surge la ideología del iusnaturalismo racional, la cual profesaba que la propiedad es un derecho innato, universal y *apropiri*; por

¹⁵ Rojas Valverde, “El concepto de propiedad privada en Costa Rica y su desfase con el ordenamiento infraconstitucional”, 10.

¹⁶ Oscar Retana Montenegro, “Análisis de la jurisprudencia contencioso administrativa a la luz del derecho de propiedad indígena que reconoce la primera normativa republicana que tutela este derecho: el elemento de la buena fe, como requisito de indemnización que deben ostentar los propietarios y poseedores no indígenas de esas tierras ancestrales”. (Tesis de Licenciatura en Derecho, Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica, 2016), 26.

otro lado, surge también la filosofía liberal, liderada por John Locke y Emmanuel Kant, quienes dotaban al derecho de propiedad privada el mismo nivel que la libertad personal, la cual: “establecía que los derechos y libertades individuales son el límite al ejercicio arbitrario del poder político”.¹⁷

Se defendía la ideología de que la propiedad era un derecho anterior a la existencia del ser humano, por lo tanto, era un derecho inviolable, pero también otro sector de la sociedad consideraba que la propiedad era una libertad que funcionaba como derecho de defensa frente a los poderes del Estado. En medio de ambas concepciones de la propiedad, se da el surgimiento de la propiedad privada y, a su vez, se proclamó una legislación que facilitó el ascenso de una nueva clase social distinta al clero y la nobleza, respondiendo a los intereses de la sociedad burguesa.

Según Coghi Gómez, debido a los cambios sociales de la época, se formula la Declaración de Derechos del hombre y el ciudadano, donde se regularon tres principios consagrados como iusnaturalistas racionales: libertad, igualdad y propiedad.¹⁸ En esta legislación universal, se regula la propiedad en el artículo 17:

“Siendo inviolable y sagrado el derecho de propiedad, nadie deberá ser privado de él, excepto en los casos de necesidad pública evidente, legalmente comprobada, y en condiciones de una indemnización previa y justa”.¹⁹

¹⁷ Rojas Valverde, “El concepto de propiedad privada en Costa Rica y su desfase con el ordenamiento infraconstitucional”, 11

- ¹⁸A. Coghi Gómez “El artículo 45 de la Constitución Política y su modificación”. (Tesis para optar por el grado de licenciado en Derecho de la Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, San José, Costa Rica, 1986).

¹⁹Asamblea Nacional de Francia. “Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, 1789”. Consultado el 15 de mayo, 2018.https://www.conseil-constitutionnel.fr/sites/default/files/as/root/bank_mm/espagnol/es_ddhc.pdf

Por otro lado, el Código de Napoleón de 1804, en el artículo 544, también reconoce el derecho de propiedad, donde se describe como un derecho de uso y goce, se reconoce como un derecho superior, siempre y cuando su uso sea legítimo, reconociendo en el propietario la autonomía de su voluntad:

“La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa de la manera más absoluta, siempre que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos.”²⁰

La propiedad se percibía como una facultad de la cual podía disponer el Estado en la imposición de límites, siempre y cuando estos estuviesen en concordancia con sus necesidades, sin que implicara consecuencias que perjudicaran los intereses burgueses, es decir, la propiedad forma parte de un sistema de legalidad.

Al igual que en el derecho romano, en esta época de liberalismo se reconoce en la propiedad el dominio de carácter absoluto sobre el bien, pero ese reconocimiento se materializa de manera teórica, amparando sus fundamentos en bases liberales e iusnaturalistas racionales, al contrario de los jurisconsultos, que solo lo practicaban sin establecerlo como doctrina.

Esta concepción liberalista de la propiedad es muy importante, ya que reconoce la libertad de disposición de los bienes como un derecho inherente al propietario; Monreal (citado por Rojas Valverde) menciona que en esta época se da el reconocimiento al propietario del libre señorío sobre lo que le pertenece limitado solo por la ley; lo que tiene

²⁰ “Código Civil Francés, 1807”. Consultado el 15 de mayo, 2018.
https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/1966/13751/.../Code_41.pdf 19 Rojas Valverde, “El concepto de propiedad privada en Costa Rica”, 13

como finalidad asegurar a cada hombre libre un espacio vital particular e independiente de toda voluntad ajena, salvo lo establecido con anterioridad por ley.²¹

Con la Revolución francesa, se reconoce como valores y principios de la época a la propiedad como derecho de nivel superior y defensa absoluta. La libertad reconocida al propietario sobre sus bienes permitió al ser humano resistir la invasión de su individualidad en relación con el resto de la sociedad, tomando el derecho absoluto sobre sus bienes como un escudo para el desarrollo de su plenitud, ya que la disposición de bienes se tradujo a un crecimiento económico donde todo propietario dispone de sus bienes para desarrollarse y surgir como ser social.

Sección III: Concepción de propiedad privada en el ordenamiento jurídico costarricense

De conformidad con De los Mozos, hoy en día no se utiliza un concepto monista o dualista de la propiedad, al contrario, modernamente se impone una concepción pluralista de la propiedad admitiéndose diversidad de formas. El nuevo derecho de propiedad se caracteriza por proclamar a nivel constitucional las diversas formas de propiedad para todos los ciudadanos.²² La propiedad garantiza la libertad y la libre iniciativa de los particulares

²¹ Rojas Valverde, “El concepto de propiedad privada en Costa Rica y su desfase con el ordenamiento infraconstitucional”, 7.

²² De los Mozos, J. Teoría General de la Propiedad. En: La Propiedad. (San José: Editorial Juricentro, 1983), 21.

con el fin de impulsar el progreso social, el cual debe desarrollarse civilmente por la racionalidad de la economía.

A lo largo del tiempo, la propiedad ha tenido diferentes concepciones según el contexto histórico social, actualmente, en Costa Rica, se pueden distinguir dos tipos de propiedades específicas, estas son: la propiedad privada y la propiedad pública. La Constitución Política costarricense consagra en el artículo 45 el derecho fundamental de la propiedad, sin embargo, es la ley ordinaria la que define los alcances y establece la forma en que se ejerce su contenido esencial.

El numeral 45 de la Constitución Política es uno de los más importantes en la regulación de la figura de la propiedad, siendo la cúspide del ordenamiento jurídico. En él se establece una doble funcionalidad de la propiedad, por un lado, se regula una función individual; por otro lado, se establece la función social de la propiedad, cumpliendo una visión equilibrada de la sociedad. Hay quienes ubican este derecho como el centro del sistema jurídico costarricense.

Es importante mencionar la legislación internacional que regula el derecho de propiedad, la Declaración Universal de los Derechos Humanos en el artículo 17 establece:

“1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.²³

Por otro lado, la Declaración Americana del Hombre regula la propiedad en el numeral 23, en el cual se establece: “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada

²³ Naciones Unidas, “Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948”. Consultado el 18 de mayo, 2018. <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”.²⁴

En la Declaración Americana de Derechos Humanos, el artículo 21 refiere sobre la propiedad lo siguiente:

“1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, la ley puede subordinar tal uso y goce al interés social”.²⁵

El derecho de propiedad también se regula en la Carta Africana del Hombre y de los Pueblos en su artículo 14:

“Estará garantizado el derecho a la propiedad. Este solamente podrá ser usurpado en el interés público o general de la comunidad y de conformidad con las disposiciones de las leyes adecuadas”.²⁶

La Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas Formas de Discriminación Racial (punto d y b) y el Tratado de la Constitución Europea, artículo 77, 1 establecen:

Toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de los bienes que haya adquirido legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos. Nadie puede ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública, en los casos y condiciones previstos en la ley y a cambio, en un tiempo razonable, de una justa indemnización por su

²⁴ Organización de Estados Americanos, “Declaración Universal de derechos y deberes del hombre de 1948”. Consultado el 18 de mayo, 2018.

https://www.oas.org/dil/esp/Declaraci%C3%B3n_Americana_de_los_Derechos_y_Deberes_del_Hombre_1948.pdf

²⁵ Organización de Estados Americanos, "Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969". Acceso el 20 de febrero, 2017. http://oas.org/dil/esp/tratados/B-32_Convención_Americana_sobre_Derechos_Humanos.htm. 44 Organización de Estados Americanos, "Convenio Europeo de Derechos Humanos de 1970". Consultado el 20 de mayo, 2018.

²⁶ Alto Comisionado de las Naciones Unidas, “Carta Africana del Hombre y de los Pueblos de 1981”. Consultado el 20 de mayo, 2018.

<http://www.acnur.org/t3/fileadmin/Documentos/BDL/2002/1297.pdf>

pérdida. El uso de los bienes podrá regularse por ley en la medida en que resulte necesario para el interés general.²⁷

El derecho de propiedad es una figura jurídica que se reconoce de manera internacional y, a pesar de ser regulado por legislaciones distintas, desarrolladas en países con culturas diferentes, todas dan el reconocimiento de este derecho como facultad de disponer sobre un bien de manera legítima, haciendo respaldo de los ordenamientos jurídicos en defensa de este derecho frente al impedimento de uso y goce de terceros.

Cabanellas de Torres define la propiedad privada como:

El poder directo o inmediato sobre un objeto o bien, por la que se le atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo libremente salvo las limitaciones interpuestas por la ley. Es el derecho que corresponde al dueño de una cosa para gozar, servirse y disponer de la misma según la conveniencia o voluntad de aquel.²⁸

Por su parte, J.M. Castán la define como: “El tipo de propiedad que contribuye a la expresión de la persona y le proporciona ocasión de ejercer su función responsable en la sociedad y en la economía asegurando a cada cual una zona absolutamente necesaria para su autonomía personal”.²⁹

El derecho absoluto que ejercen las personas sobre los bienes como derecho de propiedad no ha sido creado, sino que ha sido reconocido por el Estado, el cual se encarga de regularlo frente a otros derechos y libertades fundamentales. El derecho de propiedad es necesario para la supervivencia y desarrollo digno de los seres humanos, ya que comprende

²⁷ Corte Interamericana de Derechos Humanos, " Convención Internacional sobre la eliminación de todas formas de discriminación racial de 1965". Consultado el 20 de mayo, 2018. <http://www.corteidh.or.cr/tablas/28836.pdf>.

²⁸ Cabanellas de Torres “Derecho de Propiedad”, 120.

²⁹ J.M. Castán, “La propiedad privada y la propiedad pública, según la doctrina del concilio”, Revista de estudios políticos, N°.150 (1966) :101, consultado 22 de mayo, 2018. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2079878.pdf>

todos los intereses que puede tener una persona con respecto a bienes con valor económico: derechos reales, créditos, derechos intelectuales, etc.

En relación con lo anterior, se puede afirmar que el Derecho Fundamental de la Propiedad Privada como derecho subjetivo, incluye todos los bienes productivos y de consumo, con excepción de los constitucionalmente atribuidos al Estado o sus instituciones. Jurídicamente la propiedad es el poder legítimo que se ejerce sobre un bien en forma directa e inmediata, que permite su aprovechamiento y disposición total, frente a terceras personas.

Sección IV: Atributos de la propiedad

Los atributos esenciales de la propiedad son aquellos que permiten el uso natural de la cosa dentro de la realidad socioeconómica actual. Hernán Esquivel menciona que la propiedad tiene una estructura compleja, en el sentido que la integran una serie de poderes o facultades que comúnmente se denominan atributos de la propiedad. Incluye el derecho no solo a los bienes de consumo o de uso, sino también a los reproductivos.³⁰

El dominio o propiedad sobre una cosa comprende diferentes derechos, los cuales se tipifican específicamente en el numeral 264 del Código Civil. En este artículo se establece que el dominio a la propiedad privada comprende las facultades de posesión, de usufructo, de transformación y enajenación, de defensa y exclusión, de restitución e indemnización.³¹

³⁰ Hernán Esquivel, “Lecciones de Derecho Constitucional IV” (San José: Ed. ISOLMA, 2013), 10.

³¹ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Ley N° 63, Código Civil de Costa Rica: 28 de setiembre, 1887”.

Respecto a lo anterior, se puede decir que, si al dueño de un bien no le corresponden todas esas facultades o derechos establecidos en la legislación costarricense, su propiedad se considera imperfecta e ilimitada. Baudrit Carrillo define la propiedad perfecta como: “aquella que goza de ilimitación”.³²

Por otro lado, la propiedad supone distintos atributos, José Torres los define de la siguiente manera:

- Aprovechamiento de la cosa: “implica usarla o servirse de la cosa para satisfacer las propias necesidades; disfrutar”.³³

Aprovechar la propiedad implica percibir sus frutos naturales, industriales y civiles, y consumirlos, es decir, destruir la cosa por el uso cuando sea de naturaleza consumible.

El Código Civil en el artículo 295 establece:

“El que viola, usurpa o perjudica los bienes o derechos de otro, es obligado a indemnizar al ofendido de los daños y perjuicios que por su culpa se ocasionen a éste”.³⁴

- Disposición de la cosa: “supone gravar la cosa, de modo que el dueño puede desprenderse de una o varias facultades del dominio transfiriendo su ejercicio a un tercero”.³⁵
- Exclusión de la cosa: “Supone que el propietario puede excluir a cualesquiera otras personas del uso de lo que le pertenece, así como contar con las garantías necesarias, de salvo por expropiación forzosa, no será privado de sus bienes”.³⁶

³² Luis Baudrit Carrillo, 1983, “Algunas consideraciones sobre la propiedad Urbanística”. (San José, Editorial Juricentro 1983), 330.

³³ José Torres, Derechos Reales Cuaderno II el Derecho de Propiedad (Madrid: editorial Dykinson, S.L, 2010), 153

³⁴ Asamblea Legislativa “Código Civil de Costa Rica”, 1887

³⁵ José Torres, “Derechos Reales Cuaderno II el Derecho de Propiedad” (Madrid: editorial Dykinson, S.L, 2010), 153

³⁶ Ibid.

El Código Civil en el artículo 324 establece: “El que viola, usurpa o perjudica los bienes o derechos de otro, es obligado a indemnizar al ofendido de los daños y perjuicios que por su culpa se ocasionen a éste”.³⁷ Por otro lado, el numeral 316 del Código Civil regula la facultad de reclamar en juicio la cosa objeto de su propiedad y el libre goce de todos y cada uno de los derechos que ésta comprende.

“El propietario tiene derecho a gozar de su cosa, con exclusión de cualquiera otra persona, y a emplear para ese fin todos los medios que las leyes no vedan”.³⁸

Los atributos de la propiedad facultan al titular del bien para poder disponer, excluir y aprovecharlo, con las facultades del dominio, protegiendo este derecho frente a terceros, dándole al propietario un poder directo e inmediato sobre su objeto de apropiación, por la que se le atribuye la capacidad de disponer del mismo libremente salvo las limitaciones interpuestas por la ley.

Sección V: Características de la propiedad

Existe una serie de características de la propiedad que la doctrina destaca en el derecho, las cuales para algunos autores resultan indiscutibles, pero en otros casos, hay contraposición y polémica.

³⁷ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

³⁸ Ibid.

- **Absoluto**

El poder absoluto sobre los bienes se conoce como: “el poder ilimitado sobre la cosa”.³⁹ Se reconoce como el mayor derecho sobre las cosas, en el sentido de que la persona titular puede ejercer sobre estos, todas las facultades posibles y, además, que tiene un poder soberano para usar, gozar y disponer de ellos.

Carretero Sánchez señala que para algunos autores el carácter de absoluto es pretendido, pero no es real, pues la propiedad, no obstante, es el derecho más pleno que puede ostentar el hombre sobre las cosas, nunca ha sido ni será históricamente un derecho absoluto ni ilimitado, sino que ha estado delimitado por el ordenamiento jurídico.⁴⁰

- **Exclusivo**

“Refleja el poder ilimitado sobre la cosa, puesto que impide el goce de la cosa por los demás”⁴¹. Esta característica hace referencia a que la persona titular es la única facultada para usar, gozar y disponer de la cosa y, por ende, para impedir la intromisión de cualquiera otra persona.

- **Perpetuo**

“No está sujeto a limitación de tiempo y puede durar tanto dure la cosa, pese a reconocer sus atenuaciones”⁴². El derecho de dominio está llamado a durar ilimitadamente entre las

³⁹ Santiago Carretero Sánchez, “La propiedad: base sociológica del concepto en la sociedad postindustrial” (Doctoral dissertation, Servicio de Publicaciones Universidad Complutense de Madrid, 1944), 44.

⁴⁰ Ibid.

⁴¹ Ibid, 45

⁴² Ibid.

manos de sus sucesivos dueños hasta el infinito, sin perjuicio de que a un titular concreto se le atribuya tal derecho solo por un tiempo cierto y limitado, pues cabe un pacto tal en nuestro derecho”.⁴³

- **Abstracción y elasticidad**

“La abstracción indica que el derecho del dueño es concebible con independencia de las facultades singulares, que pueden faltarle mientras los derechos reales limitados presentan la puesta en valor de una facultad aislada y no se conciben sin él”⁴⁴. Es abstracto en el sentido de que tiene existencia distinta e independiente de las facultades que contiene y otorga, no se desnaturaliza por restringir un atributo.

La elasticidad es la virtud que tiene el derecho de propiedad para reducirse, por la concurrencia de otros derechos. “Es elástico en el sentido de que, si carece de algunas de sus facultades, por razón de un derecho real sobre la cosa, cuando éste se extingue, las reabsorbe de un modo total”.⁴⁵

- **Inviolable:** la Constitución Política y los tratados internacionales lo garantizan. Se ejerce en armonía del bien común y dentro de los límites de la ley.
- **Inherencia:** inherente en relación con el bien, el derecho siempre la acompaña, independientemente de que esté en manos de una tercera persona (oponibilidad *erga omnes*).

⁴³ Ibid, 46

⁴⁴ Ibid, 47

⁴⁵ Carretero Sánchez, “La propiedad: base sociológica del concepto en la sociedad postindustrial”, 46.

- **Inmediato:** no se requiere de colaboración de otra persona para gozarlo o defenderlo. “Algunos hablan de carácter “relativo” del derecho de propiedad: está sujeta a límites y restricciones de uno o varios de los atributos por diversas razones”.⁴⁶

Sección VI: Función de la propiedad

El poder que se otorga al propietario debe compatibilizarse con las conveniencias de la comunidad, mediante limitaciones que se fundamentan en ese interés que representa la función social. En los ordenamientos que mantienen la propiedad tradicional es un derecho subjetivo, hay una autonomía individual, pero ejercitado dentro de los límites que resultan del orden social. Además, la función social en relación con los bienes inmuebles tiene un alcance mucho mayor que en los bienes muebles.⁴⁷

La propiedad cumple una función social, a pesar de no ser una función social en sí misma, cumpliendo un rol de reconocimiento de correlación entre el fin individualista del propietario y el fin de la colectividad, ya que su existencia justifica como un derecho individual, pero que, a su vez, puede estar al servicio de la sociedad.

La función social implica deberes y obligaciones en interés de la colectividad, pretende imponer limitaciones, sometiendo el interés del propietario al bien común, con la finalidad de no conceder el favor de la ley a los actos antisociales. Lo anterior introduce el tema de límites y limitaciones respecto al derecho de propiedad.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ Carretero Sánchez, “La propiedad: base sociológica del concepto en la sociedad postindustrial”, 46

Sección VII: Límites y limitaciones a la propiedad

La propiedad deviene a ser un derecho subjetivo de índole patrimonial, ya que se reconoce como una facultad inherente al ser humano, por medio del ordenamiento jurídico, el cual da resguardo y tutela frente a terceros. A pesar de que la propiedad actualmente funciona como un derecho al servicio de los intereses del individuo y sus familiares, este puede verse limitado y condicionado en pro al interés social y el bienestar común.

El artículo 383 del Código Civil costarricense establece que la propiedad privada sobre inmuebles, está sujeta a ciertas cargas u obligaciones que la ley le impone en favor de los predios vecinos o por motivos de utilidad pública. “El ejercicio de la propiedad debe servir al mismo tiempo que el interés personal, al bienestar común”.⁴⁸

Respecto a los límites y limitaciones de la propiedad, existe una clara distinción entre ambos conceptos:

Entiéndase por límite al Derecho de Propiedad, el punto normal hasta donde llega el poder del dueño, o sea, el régimen ordinario de restricciones al que encuentra sometido tal poder, que deriva directamente de la ley y que por lo tanto no requiere de un acto especial de constitución, ni tampoco de prueba, pues basta invocar el derecho, como por ejemplo, relaciones de vecindad y medianería. Entiéndase por el contrario, por limitación, aquellas restricciones, que proviniendo de muchas causas, reducen en casos particulares, el poder que normalmente incluido los límites, tiene el titular de la cosa, y por ello implican necesariamente un acto especial de constitución, además de que deben ser probados, por ejemplo la mismas servidumbres que se encuentran enmarcadas dentro de ella. Tanto unos como otros pueden ser de interés público o de interés particular.⁴⁹

⁴⁸ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

⁴⁹ Ricardo Guerrero, “Las Servidumbres de Paso” (San José, Costa Rica: Editorial Alma Mater, 1986), 63.

El límite de una propiedad se determina según las relaciones sociales y el respeto que existe entre las mismas; la limitación a la propiedad se establece por acto especial de la propiedad, ya que se asume como límite, las restricciones básicas que deben existir para la sana convivencia social, pero se considera limitación, a una restricción específica por un caso particular, la cual debe estar respaldada por un acto especial.

El voto número 2345-96 de la Sala Constitucional establece que los límites impuestos a la propiedad privada son constitucionalmente posibles, siempre y cuando estos no vacíen su contenido, es decir, mientras el propietario tenga la potestad de explotar normalmente su bien, a pesar de la limitación impuesta, pueden limitarse los atributos de la propiedad.

La limitación a la propiedad resiste el análisis constitucional, cuando la afectación a los atributos esenciales de la propiedad que son aquellos que permiten el uso natural de la cosa dentro de la realidad socio-económica actual, no hace desaparecer la naturaleza del bien o haga imposible el uso de la cosa, porque el Estado imponga requisitos de autorización o de aprobación tan complejos que impliquen de hecho, la imposibilidad de usufructuar el bien.⁵⁰

El artículo 45 de la Constitución Política, en el párrafo primero, señala su carácter de inviolable y establece la obligación por parte del Estado de indemnizar al propietario previamente, cuando deba restringirla por razones de interés público legalmente comprobado. El párrafo segundo hace referencia a los motivos de interés social.

“ARTÍCULO 45.- La propiedad es inviolable; a nadie puede privarse de la suya si no es por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. En caso de guerra o conmoción interior, no es indispensable que la indemnización sea

⁵⁰ Sala Constitucional, Voto N° 2345-96 del 20 de agosto de 1996, de las nueve horas veinticuatro minutos del diecisiete de mayo del año. Consultado el 26 de mayo, 2018. file:///C:/Users/ignag/Downloads/el_derecho_de_propiedad_y_la_propiedad_urbanistica.pdf

previa. Sin embargo, el pago correspondiente se hará a más tardar dos años después de concluido el estado de emergencia.”⁵¹

Por motivos de necesidad pública podrá la Asamblea Legislativa, mediante el voto de los dos tercios de la totalidad de sus miembros, imponer a la propiedad limitaciones de interés social.

La Convención Americana de los Derechos Humanos también regula el derecho de propiedad privada y la regulación a la restricción de este derecho, en el numeral 21:

“ 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.”

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.⁵²

El Código Civil, en el numeral 292, protege el derecho de propiedad contra terceros:

“Los derechos de transformación y enajenación son inherentes a la propiedad y ningún propietario puede ser obligado a transformar o no transformar, a enajenar o no enajenar, sino en los casos y en la forma que la ley lo disponga”.⁵³

Las limitaciones a la propiedad surgen a favor del interés público basado en una necesidad pública, Calvo Murillo menciona que el interés público surge: “cuando a su

⁵¹ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Constitución Política: 07 de noviembre de 1949”. Consultado el 2 de junio, 2018. <http://pdba.georgetown.edu/Parties/CostaRica/Leyes/constitucion.pdf>

⁵² Organización de Estados Americanos, "Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969". Consultado el 2 de junio, 2018. [http://oas.org/dil/esp/tratados B-32 Convención Americana sobre Derechos Humanos.htm](http://oas.org/dil/esp/tratados/B-32_Convencion_Americana_sobre_Derechos_Humanos.htm).

⁵³ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

conformación ha contribuido un grupo importante de intereses individuales coincidentes”⁵⁴. Estas son medidas legales para armonizar con el derecho de propiedad individual, los requerimientos del interés público en general, evitando los obstáculos para la satisfacción de los intereses del grupo social. Es importante mencionar que la posibilidad de limitar la propiedad aparece en la historia constitucional costarricense como resultado de una propuesta realizada por el expresidente Calderón Guardia en 1943.⁵⁵

Los límites a la propiedad también se encuentran regulados por la Declaración de los Derechos del Hombre y el Ciudadano, en la cual se establece en el artículo 29, párrafo 2 que:

El ejercicio de sus derechos y en el disfrute de sus libertades, toda persona estará solamente sujeta a las limitaciones establecidas por la ley con el único fin de asegurar el reconocimiento y el respeto de los derechos y libertades de los demás, y de satisfacer las justas exigencias de la moral, del orden público y del bienestar general en una sociedad democrática.⁵⁶

Dentro de los límites a la propiedad, existen las restricciones administrativas, Calvo Murillo menciona que este tipo de restricciones son las que conllevan la tolerancia para el propietario, pues no existe un sacrificio particular, sino que todos los propietarios la sufren en igual medida. Las restricciones afectan lo absoluto del derecho, mientras la servidumbre afecta lo exclusivo, la expropiación y lo perpetuo del mismo.⁵⁷

La imposición de límites a la propiedad por interés público no implica indemnización por parte del Estado, la indemnización procede cuando hay expropiación, pero no debe

⁵⁴ Virgilio Calvo Murillo, “Derecho de Propiedad. Derecho Urbanístico En: La Propiedad” (San José, Editorial Juricentro, 1983),347

⁵⁵ Ibid.

⁵⁶ Naciones Unidas, "Declaración de los Derechos del Hombre y el Ciudadano" (1948) Consultado el 30 de mayo, 2018.

https://www.oas.org/dil/esp/Declaraci%C3%B3n_Americana_de_los_Derechos_y_Deberes_del_Hombre_1948.pdf

⁵⁷ Calvo Murillo, “Derecho de Propiedad. Derecho Urbanístico En: La Propiedad”, 354

mediar indemnización si se establecen limitaciones a la propiedad. El artículo 266 del Código Civil regula las limitaciones en propiedad privada, haciendo referencia a las restricciones aceptadas o impuestas al propietario, las cuales son facultades que están reducidas al tener a otra persona o derecho sobre la misma cosa.

Artículo 266.- La propiedad y cada uno de los derechos especiales que comprende, no tienen más límites que los admitidos por el propietario y los impuestos por disposiciones de la ley.⁵⁸

Los límites a la propiedad deben estar materializados en el Registro Nacional y no pueden ser permanentes, sino que pueden tener una duración máxima de 99 años, tal como lo establece el Código Civil.

Artículo 268.- Salvo los casos exceptuados por la ley, cualquier limitación de la propiedad sobre inmuebles, debe también, para perjudicar a tercero, estar inscrita en el Registro de la Propiedad.⁵⁹

Artículo 269.- Cualquiera limitación de la propiedad sobre inmuebles, a favor de una o más personas, debe ser temporal y no puede establecerse por más de noventa y nueve años. La limitación no temporal a favor de una persona hace a ésta condueño de la cosa.⁶⁰

Las limitaciones por interés público son de carácter general, para alcanzar ese interés público, debe escogerse entre varias opciones aquella que restrinja en menor escala el derecho protegido; la restricción debe ser proporcionada al interés que la justifica y ajustarse estrictamente al logro de ese objetivo. Por su parte, los derechos fundamentales pueden estar sujetos a determinadas restricciones, pero estas restricciones deben ser necesarias, útiles, razonables u oportunas e implicar la existencia de una necesidad social que la sustente.

⁵⁸ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

⁵⁹ Ibid.

⁶⁰ Ibid.

Las restricciones a la propiedad privada tienen su fundamento jurídico en el principio general del derecho público, a favor de la función social en su concepción más amplia, subordinando los intereses individuales a los de la generalidad. Existe una estrecha vinculación entre los valores de seguridad y justicia, en relación con la función social.

Dentro de las limitaciones reguladas en la legislación costarricense, se encuentran limitaciones referentes al medio ambiente, ya que hoy en día no es admisible el ejercicio del derecho de la propiedad contrario al resguardo de los recursos naturales. Lo anterior de conformidad con el artículo 50 de la Constitución Política, párrafo 2 y 3, el cual reza:

“Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado”.

“El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes”.⁶¹

Las limitaciones que se establecen para regular un ambiente sano y ecológicamente equilibrado imponen al ejercicio del derecho de propiedad restricciones negativas, no positivas, es decir, se prohíbe contaminar, pero no se puede prohibir el uso de vehículo. Que los límites sean negativos es una exigencia impuesta por la función limitadora del derecho, porque los límites negativos establecen lo que no se puede hacer, pero dentro de ese marco se ejerce la libertad de propiedad, el titular dispone como quiera de sus derechos.

⁶¹ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Constitución Política: 07 de noviembre de 1949”, 6

Sección VIII: Concepción de propiedad pública en el ordenamiento jurídico costarricense

Contrapuesta a la propiedad privada, existe la propiedad pública, J.M. Castan la define como la propiedad que poseen el Estado y las demás instituciones públicas, las mismas poseen legítimamente bienes de producción, de modo especial cuando estos llevan consigo tal poder económico que no es posible dejarlo en manos de personas privadas sin peligro del bien común.⁶²

El derecho de propiedad pública, al igual que el derecho de propiedad privada, es un derecho real, ya que manifiesta potestad sobre un conjunto de bienes. El Estado tiene la potestad de gozar de derechos como titular del bien, al igual que los particulares, sin embargo, existe una diferencia muy importante; a diferencia de la propiedad privada, los bienes de la propiedad pública están fuera del comercio, al ser caracterizados como bienes inalienables e imprescriptibles.

La propiedad o el dominio sobre los bienes externos deben ser considerados como prolongación de la libertad humana y constituyen una de las condiciones de las libertades civiles; “El derecho de propiedad privada no es incompatible con las diversas formas de propiedad pública existentes. La afectación de bienes a la propiedad pública sólo puede ser hecha por la autoridad competente, de acuerdo con las exigencias del bien común.”⁶³

Dentro de este concepto se encuentra lo que son bienes de uso de las diferentes entidades públicas, como edificios, muebles, automóviles o instrumentos de trabajo, sea

⁶² J.M. Castán, “La propiedad privada y la propiedad pública, según la doctrina del concilio”, Revista de estudios políticos, No.150 (1966) :101, consultado 12 de junio, 2018. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2079878.pdf>

⁶³ Ibid.

oficina o campo; y la propiedad pública que es de uso de todas las personas, como carreteras, ríos, playas, entre otros.⁶⁴

La propiedad pública está conformada por el conjunto de bienes que tienen una utilidad general, al estar al servicio del bien común. El artículo 261 del Código Civil hace referencia a la propiedad pública, en este numeral se definen como cosas públicas:

Las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.⁶⁵

Las cosas públicas están fuera del sistema de comercio del ser humano, el artículo 262 del Código Civil costarricense regula la imposibilidad de comerciar las cosas públicas, estableciendo que la propiedad pública debe ser exclusivamente un bien considerado por la ley como de dominio público.

“Las cosas públicas están fuera del comercio; y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público a que estaban destinadas”.⁶⁶

La propiedad pública se encuentra sujeta a regímenes jurídicos particulares, respecto al uso y disfrute, como consecuencia al fin público. Este tipo de propiedad se regula por medio de la figura del dominio público, del cual se predica la caracterización de inembargabilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad, prohibiciones que funcionan como principios que regulan la protección y uso de los bienes demaniales. Debido a lo anterior, resulta menester

⁶⁴ Carlos Manuel González Barrantes, “Dominio público versus propiedad privada: intereses en juego, el caso del decreto Ley N° LXV, de 1888” (Tesis de Licenciatura en Derecho, 2010,) 104.

⁶⁵ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

⁶⁶ Ibid.

un análisis exhaustivo de la figura del dominio público y sus implicaciones en la regulación de bienes demaniales, aspectos que se desarrollarán en el siguiente capítulo.

Sección IX: Derecho de posesión

La posesión como atributo de la propiedad es muy importante, actualmente se constituye como un derecho real que se obtiene junto con el derecho de propiedad, el cual faculta a la persona a tener bajo dominio de su voluntad un bien. El análisis de la figura jurídica de la posesión es imprescindible para este estudio, determinar si el río El Salto de Liberia y su catarata corresponden a un caso de posesión ilegítima o si, por el contrario, la posesión se encuentra conforme a derecho, es el pilar fundamental del presente análisis, razón por la cual es menester distinguir entre ambas percepciones de la posesión.

En el derecho romano, la posesión evoluciona progresivamente para iniciarse en el concepto exclusivo del *corpus* y llegar hasta el elemento espiritual que es el *animus*. Es decir: “se trata de tener la cosa sometida a la propia disposición y a la satisfacción de los propios fines de la persona”.⁶⁷

El Código Civil costarricense define la posesión en el numeral 277 como:

“(…) la facultad que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho”.⁶⁸

⁶⁷ Juan Luis Jarillo, “La Posesión en el Código Civil. Significación de la Posesión dentro de los Derechos Reales”, *Saberes: Revista de Estudios Jurídicos Económicos y Sociales*, No. 6 (2008):3.

⁶⁸ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

La posesión como derecho implica tener un dominio y señorío pleno e ilimitado sobre un bien, con el cual el titular del bien puede someterlo a su voluntad y accionar con él como guste, siempre y cuando se disponga del bien dentro de los límites legales. Brenes Córdoba ha dado una definición de la posesión, la cual doctrinalmente ha sido de las primeras concepciones utilizadas en el país acerca de esta temática, en la cual se define este derecho como:

“(…) la tenencia de una cosa bajo el poder y voluntad de una persona, o el goce de un derecho. Dos elementos son indispensables para que uno tenga la posesión: el poder de hecho sobre el objeto y la voluntad de retenerlo bajo su dependencia”.⁶⁹

Por otro lado, Planiol y Ripert también se han referido al concepto de posesión, el cual han definido como:

(…) La tenencia de una cosa bajo el poder y voluntad de una persona, o el goce de un derecho. La posesión goza de tutela jurídica, sin que sea necesario que el poseedor tenga un título sobre la cosa poseída, ya que el disfrute de la misma no depende de un título jurídico. Por eso se afirma que la posesión es un estado de hecho, que consiste en detentar una cosa de una manera exclusiva y efectuar sobre ella los mismos actos materiales de uso y goce como si uno fuera su propietario.⁷⁰

La legislación costarricense, en el artículo 278 del Código Civil, establece que el derecho de posesión se adquiere junto con la propiedad y se hace efectivo por la ocupación:

“El derecho de posesión se adquiere junto con la propiedad y se hace efectivo por la ocupación o tradición del derecho o cosa de que se trata”.⁷¹

⁶⁹ Alberto Brenes Córdoba “Tratado de los bienes” (Editorial Juricentro. séptima Edición, San José, 2001),50.

⁷⁰ Planiol y Ripert “Tratado Elemental de Derecho Civil. Volumen V. Los Bienes” (Editorial José M. Cajica. Jr. Puebla, Mex, 1945), 95 Tomado de Tribunal Primero Civil. Sentencia 1189 de las 9:45 horas del 14 de noviembre de 2012, 52.

⁷¹ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887.

Para adquirir la posesión, es necesario adquirir previamente la tradición, es decir, la entrega del bien en manos del titular. La doctrina ha definido el concepto de tradición como: “la facultad necesaria para adquirir el Derecho Real de dominio. La tradición lleva consigo el estar en posesión de la cosa, con la entrega de esta, pero no es necesario que lleve consigo un contacto físico con la cosa”.⁷²

La posesión natural solo requiere un *corpus*, una tenencia de la cosa; mientras que la posesión civil exige, además, un *animus* o intencionalidad. En cuanto al *corpus*, no será necesaria una verdadera aprensión natural de la cosa, sino que será suficiente que se posea dentro de lo que es la voluntad del poseedor. En cuanto al *animus* bastará que se posea en concepto del titular.⁷³

Con la tenencia del bien como posesión natural, se garantiza el disfrute del derecho por una persona, mientras que la posesión civil es esa misma tenencia o disfrute a la intención de hacer la cosa o derecho como suyos, pero no implica tener aprensión sobre el bien. Lo anterior tiene relación con lo que actualmente se conoce como posesión de hecho y posesión de derecho:

Existe la posesión como hecho y la posesión como derecho; la primera se refiere a una situación de poder sobre las cosas, de carácter duradero, y manifestada exteriormente. Debe tener la concurrencia del *corpus* y el *animus*. La posesión como derecho se refiere a una protección especial atribuida por el ordenamiento a quien tiene la posesión como hecho, esto es lo que se conoce como *ius possessionis*.⁷⁴

⁷² Jarillo, “La Posesión en el Código Civil. Significación de la Posesión dentro de los Derechos Reales”,6.

⁷³ Ibid.

⁷⁴ Centro de Información Jurídica en Línea, "Derecho de Posesión y Buena Fe". Consultado el 23 de junio, 2018.

file:///C:/Users/ignag/Downloads/derecho_de_posesion_y_buena_fe.pdf

La posesión se formaliza por la ocupación de los bienes o por el hecho de quedar estos objetos a la acción de la voluntad, en los que deben intervenir actos del propio sujeto y cumplir las formalidades legales necesarias para adquirir el derecho.

La posesión tiene tres características fundamentales:

- Es un derecho real que otorga un poder inmediato sobre la cosa, protegido frente a otros. Juan Luis Jarillo explica que es un derecho real, ya que confiere a su titular un poder inmediato sobre una cosa y, además, una protección contra quien puede perturbar ese derecho.⁷⁵
- Al conferir a su titular un poder inmediato sobre una cosa y protegerla contra quien perturbe este derecho: “Es un derecho autónomo que se funda en la posesión como hecho y no en la titularidad de otro derecho”.⁷⁶
- La tercera característica es que: “No tiene acceso al registro de propiedad dado su carácter provisional, y su vinculación con el mantenimiento de una situación de hecho ”.⁷⁷

La posesión vendría a ser un derecho real sobre un bien, el cual permite utilizar y gozar arbitrariamente de este, en cuanto pertenezca a la persona titular, permitiéndole ejecutar sus facultades y atributos, ya que se considera que en cuanto pertenezca, es propio.

⁷⁵ Juan Luis Jarillo, “La Posesión en el Código Civil. Significación de la Posesión dentro de los Derechos Reales”, 6.

⁷⁶ Thomson Reuters y Rafael Verdura “Derechos Reales e inmobiliario registral I” (España: Editorial Aranzadi, SA 2010), 161.

⁷⁷ Ibid.

Por otra parte, es importante identificar los sujetos de la posesión, pueden ser tanto personas físicas como jurídicas, pueden adquirir y disfrutar de derechos sin más limitaciones que aquellos que aparecen expresamente reconocidas en la ley. Reuters y Verdara señalan que los sujetos que no tienen plena capacidad de obrar pueden adquirir y ejercer la posesión por sí mismos, según su grado de capacidad y el acto posesorio del que se trate.⁷⁸

“La posesión, se va a llevar a cabo por la ocupación de las cosas o por el hecho de quedar estos objetos a la acción de nuestra voluntad, en los que debe intervenir actos del propio sujeto y cumplir las formalidades legales necesarias para poder adquirir al Derecho”.⁷⁹

Las definiciones anteriores explican lo que implica una posesión conforme a derecho, sin embargo, así como existe la posesión legítima, existe también la posesión desde una percepción contraria, como posesión ilegítima, Valdez Avendaño menciona que la ilegitimidad de la posesión se identifica: “(...) con la existencia de un vicio que invalida el título del poseedor”.⁸⁰ Y define la ilegitimidad de la posesión de la siguiente manera:

“Poseedor ilegítimo es quien no tiene derecho a poseer. Contrariamente, poseedor legítimo es el que tiene derecho a poseer (...) La posesión es ilegítima cuando falta el título o cuando hay ausencia del acto jurídico que da lugar a la posesión legítima”.⁸¹

Existe posesión ilegítima cuando hay un vicio en el derecho de propiedad, el cual lo invalida, porque existe mala fe sobre el bien o porque sea un bien que no es factible de

⁷⁸ Thomson Reuters y Rafael Verdara “Derechos Reales e inmobiliario registral I”, 162.

⁷⁹ J Valdez, Avendaño. “La posesión ilegítima o precaria” (THÈMIS-Revista de Derecho:4, 1986): 59

⁸⁰ Ibid.

⁸¹ Ibid, 63

apropiación. Valdez Avendaño identifica la ilegitimidad de la posesión con la existencia de un vicio que invalida el título del poseedor.⁸²

La posesión ilegítima corresponde al ejercicio de un derecho errado, del cual no se tiene facultad para actuar sobre un bien, sea porque existe mala fe de la persona que la ejecuta o porque el bien poseído no es susceptible de apropiación por su clasificación y caracterización. Este tipo de posesión viciada imposibilita a la persona que la ejerce, tener bajo su dominio un objeto de manera legítima, sin embargo, a pesar de que la doctrina es clara en distinguir lo que implica una posesión legítima e ilegítima, en el deber ser social y no en el ser conforme a la legislación, existen conductas que mantienen sin sanción alguna, prácticas de posesión ilegítimas, contrarias al ordenamiento jurídico.

La buena fe es un requisito importante en la posesión, el artículo 21 del Código Civil reza:

“Los derechos deberán ejercitarse conforme con las exigencias de la buena fe”.⁸³

La buena fe en términos de posesión es muy importante, Valdez Avendaño considera que, en términos de vicios, donde existan dudas sobre el derecho de poseedor, la buena fe pierde su autenticidad y pureza.

“La medida en que el poseedor vacile y se interrogue acerca de su derecho, ha perdido la pureza de la buena fe. La buena fe es, en términos metafóricos, como una ceguera que cesa ante el más leve rayo de luz”.⁸⁴

82 Valdez Avendaño “La posesión ilegítima o precaria”, 59

83 Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

84 Valdez Avendaño, “La posesión ilegítima o precaria”, 61

La buena fe es un requisito primordial de la posesión, es una convicción de actuar conforme a derecho. La posición que mantiene el autor citado anteriormente muestra la importancia de la posesión evidenciada por medio de actos y actitudes, como carácter predominantemente fáctico de esta facultad de dominio.

La buena fe debe presumirse, sino se ha comprobado lo contrario, lo anterior de conformidad con el artículo 286 del Código Civil, el cual reza:

“En caso de duda, se presume de buena fe la posesión”.⁸⁵

El artículo 285 del Código Civil define al poseedor de buena fe, considerándolo como la persona que sin intención negativa, consideraba tener el derecho de poseer, teniendo certidumbre y convicción sobre esta idea:

“Artículo 285. En todos los casos en que la ley exige posesión de buena fe, se considera poseedor de buena fe al que en el acto de la toma de posesión creía tener el derecho de poseer. Si había motivo suficiente para que dudara corresponderle tal derecho, no se le debe considerar como poseedor de buena fe; pero si la posesión fuere de buena fe en su principio, no pierde ese carácter por el solo hecho de que el poseedor dude posteriormente de la legitimidad de su derecho. Cesa de ser de buena fe la posesión en el momento de adquirir la certidumbre de que se posee indebidamente, y cesa también desde la notificación de la demanda en que otro reclame el derecho de poseer”.⁸⁶

La buena fe devendría a ser ignorancia o error en cuanto quien cree poseer de forma legítima, desconoce el hecho de que lesiona un derecho que pertenece a otro y que se encuentra bajo el vicio de un modo de adquirir.

⁸⁵ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

⁸⁶ Ibid.

La posesión es ilegítima, cuando se ejerce sobre bienes que, por su categoría y clasificación, no son susceptibles de apropiación. Un ejemplo claro de estos bienes son los bienes de dominio público, ya que dichos bienes se encuentran fuera del comercio, por lo tanto, no pueden ser objeto de apropiación; si tal acto ocurriese, se estaría en presencia de una posesión ilegítima.

“La posesión legítima es la que se conforma con el derecho, mientras que la ilegítima es la que se encuentra viciada, contraria al derecho”.⁸⁷

Tratar de ejercer posesión sobre bienes del Estado concurriría en vicios de la posesión, se estaría frente a un caso de mala fe. La Sala Constitucional en el voto número 2007-2408 del 03 de marzo de 2011, ha hecho referencia a los bienes demaniales respecto de la posesión:

“Se trata de bienes cuya titularidad ostenta el Estado en su condición de administrador, por su especial naturaleza jurídica. Por el transcurso del tiempo, no puede adquirirse el derecho de propiedad sobre ellos, ni siquiera de mera posesión”.⁸⁸

Si existiesen situaciones donde se presente la posesión ilegítima de los bienes de dominio público por parte de terceros, es deber del Estado y las organizaciones administrativas correspondientes, ejercer protección a los mismos, aplicando la legislación que corresponda y tomando las medidas necesarias al respecto, sin embargo, esta obligación muchas veces queda en el deber ser y no en la acción propiamente, debido a actos de negligencia e intereses en juego.

⁸⁷ Valdez Avendaño, “La posesión ilegítima o precaria”, 59

⁸⁸ Sala Constitucional, Voto N° 2007-2408, de las nueve horas veinticuatro minutos del tres de marzo del año 2011. Consultado el 30 de junio, 2018. <https://www.poder-judicial.go.cr/salaconstitucional/index.php/jurisprudencia-por-tema>

Habiendo analizado la figura de la posesión y sus implicaciones desde una óptica legítima e ilegítima, es menester analizar los bienes de dominio público, tanto en su clasificación, implicaciones como regulación relacionada con lo establecido en la doctrina y legislación costarricense como bienes no susceptibles de apropiación, para así determinar si las acciones que se han realizado en el río El Salto de Liberia y su catarata competen a un caso de apropiación de bien demanial, ejerciéndose una posesión ilegítima o si, por el contrario, se encuentra frente a un caso de posesión legítima.

CAPÍTULO II. Dominio público

Los bienes propiedad del Estado pueden constituir bienes patrimoniales o demaniales. Los primeros están sujetos a un régimen de derecho privado, conforme el cual la titularidad y explotación del bien se diferencia muy poco del que el derecho civil reconoce al propietario privado. Quizás la diferencia fundamental respecto de ellos es que la administración solo puede adquirirlos y venderlos según procedimientos administrativos. Los segundos, sujetos a un régimen especial de derecho público, derogatorio de principios y normas de derecho común, son reconocidos como bienes demaniales.⁸⁹

Sección I. Concepto de dominio público

La doctrina jurídica se ha referido al concepto de dominio público desde diferentes concepciones, Enrique Romero lo describe como: “el conjunto de bienes subordinados a un régimen jurídico especial de derecho público, sustraídos al comercio privado, y destinados al uso de la colectividad, pertenecen a una entidad estatal”.⁹⁰

Por su parte, Migue Marienhoff lo define como: “(...) un conjunto de bienes que, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, pertenecen a la comunidad política pueblo, hallándose destinados al uso público directo o indirecto de los habitantes”.⁹¹

⁸⁹ Centro de Información Jurídica en Línea, "Dictamen N° 083 del 28/04/2000", Consultado el 25 de setiembre, 2018, Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=8321&strTipM=T

⁹⁰ Jorge Enrique Romero Pérez. “Dominio Público. Algunas notas” Revista de Ciencias Jurídicas, N. 85, setiembre-diciembre, (1997):65 . Consultado el 25 de setiembre, 2018, Recuperado de: <file:///C:/Users/ignag/Downloads/13841-Texto%20del%20art%C3%ADculo-23849-1-10-20140314.pdf>

⁹¹ Miguel Marienhoff, Tratado del Dominio Público. (Buenos Aires, Argentina. Tipográfica Editora Argentina, 1960), 290.

La jurisprudencia costarricense también se ha referido al concepto de estos bienes definiéndolos como:

Las cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres, es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.⁹²

La propiedad facultada de dominio público constituye el conjunto de bienes que tienen una caracterización especial por mandato del legislador, el cual ha tenido la intención de destinar una serie de bienes al servicio de la generalidad. Los bienes de dominio público o bienes demaniales conforman la propiedad pública que se encuentra a disponibilidad del servicio público para el uso común. Estos bienes son administrados por el Estado, el cual les brinda una investidura especial de protección y administración ante irregularidades de terceros.

Sección II. Marco normativo

La legislación costarricense regula los bienes de dominio público en el numeral 261 del Código Civil, el cual reza:

Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. Todas las demás cosas son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes, para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona.⁹³

⁹² Centro de Información Jurídica en Línea, " El Derecho de Uso de Bienes Demaniales.", Consultado el 25 de setiembre, 2018. Recuperado de:
file:///C:/Users/ignag/Downloads/jurisprudencia_sobre_el_derecho_de_uso_en_bienes_de_maniales.pdf

⁹³ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, "Ley N° 63, Código Civil de Costa Rica: 28 de setiembre, 1887".

Lo anterior hace referencia a que la caracterización de propiedad pública o propiedad demanial sobre un bien es determinada por medio de ley, haciendo énfasis en el principio de legalidad rector del derecho administrativo consagrado en la Constitución Política y en la Ley General de Administración Pública, artículo 11 respectivamente.

La Constitución Política en el artículo 121 establece que es competencia del Estado decretar la enajenación o la aplicación de los usos de bienes propios de la nación. El artículo 121 inciso 14 especifica cuáles bienes se encuentran bajo la competencia del dominio del Estado costarricense, entre los que están las aguas de dominio público, depósitos y sustancias de hidrocarburos, servicios inalámbricos, ferrocarriles y muelles. Este artículo reza explícitamente:

No podrán salir definitivamente del dominio del Estado:

- a) Las fuerzas que puedan obtenerse de las aguas del dominio público en el territorio nacional;
- b) Los yacimientos de carbón, las fuentes y depósitos de petróleo, y cualesquiera otras sustancias hidrocarbonadas, así como los depósitos de minerales radioactivos existentes en el territorio nacional;
- c) Los servicios inalámbricos;

Los bienes mencionados en los apartes a), b) y c) anteriores sólo podrán ser explotados por la administración pública o por particulares, de acuerdo con la ley o mediante concesión especial otorgada por tiempo limitado y con arreglo a las condiciones y estipulaciones que establezca la Asamblea Legislativa.

Los ferrocarriles, muelles y aeropuertos nacionales - éstos últimos mientras se encuentren en servicio- no podrán ser enajenados, arrendados ni gravados, directa o indirectamente, ni salir en forma del dominio y control del Estado.⁹⁴

⁹⁴ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Constitución Política: 07 de noviembre de 1949”, 6.

Por otro lado, el Código Civil costarricense regula la afectación al régimen de dominio público, la cual dependerá de la voluntad del legislador y no de la naturaleza que el bien tenga, es decir, independientemente del tipo de bien que sea, basta con que el legislador lo determine como bien demanial por medio de ley, para que este bien adquiriera la facultad de demanio. El artículo 262 establece que las cosas públicas están fuera del comercio y no podrán entrar en él, mientras legalmente no se disponga así, separándolas del uso público al que estaban destinadas.⁹⁵

El numeral 262 del Código Civil menciona dos aspectos de gran importancia respecto a los bienes de dominio público: primeramente, se menciona que son bienes que no están dentro del comercio privado, por lo tanto, no son bienes susceptibles de apropiación ni pueden ser objeto de posesión y segundo, se reconoce la no apropiación de estos bienes mientras mantengan la afectación de demanio, mientras legalmente se reconozcan como bienes demaniales, por lo que se puede concluir que el régimen de dominio público es una facultad que establece el legislador sobre las cosas.

Al respecto, la Sala Constitucional ha manifestado que la declaración de dominio público del bien se establece por ley, esta declaración no constituye una limitación a la propiedad, de acuerdo con el artículo 45 de la Carta Magna, pues este artículo se refiere a propiedad privada y los bienes de dominio público no están sujetos a propiedad privada.⁹⁶

⁹⁵ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Ley N° 63, Código Civil de Costa Rica: 28 de setiembre, 1887”.

⁹⁶ Sala Constitucional, Voto N° 447-91, quince horas treinta minutos del 21 de febrero de 1991 la Sala Constitucional. Consultado el 27 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=14001&strTipM=T

Dentro de la legislación costarricense, existen también otras normativas de gran importancia que regulan materia referente a bienes de dominio público, entre ellas se pueden mencionar: la Ley de Zona Marítimo Terrestre N° 6043, Código de Minería N° 6747, Ley de Aguas N° 272, Ley de Biodiversidad N° 7788, Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, Ley Forestal N° 7575, entre otras.

Sabino Álvarez ha enlistado una clasificación de bienes de dominio público, entre los cuales menciona: el dominio público de los puertos y el de la zona marítimo terrestre, el dominio público de las carreteras y de las vías pecuarias, el dominio público de los ferrocarriles, tranvías y trolebuses, el dominio público de los edificios, así como el dominio público de los bienes muebles. Por otro lado, clasifica dentro del dominio público especial: el dominio público de las aguas, el dominio público de los montes, el dominio público de las minas y el dominio público del patrimonio nacional.⁹⁷

Sección III. Elementos del dominio público

En el concepto de dominio público, están presentes cuatro elementos que la doctrina ha considerado imprescindibles del dominio público para ser considerados como bienes de utilidad pública. A falta de uno de estos elementos, el carácter de demanio puede estar en duda. Los cuatro elementos del dominio público son:

II.1 Subjetivo

II.2 Objetivo

⁹⁷ Gendín Sabino Álvarez. *El Dominio Público, Su Naturaleza Jurídica*. (Barcelona, España. Editorial Bosch, 1956), 212 - 213

II.3 Normativo

II.4 Teleológico

Sección III.1 Elemento subjetivo

Referente al titular del bien. “El estado actúa como propietario de estos bienes a nombre del pueblo, como concepto político y jurídico, dentro del marco de la teoría democrática del ejercicio del poder y con fundamento en la tesis del contrato social”.⁹⁸

Respecto al titular de los bienes de dominio público, la doctrina ha establecido que no todas las cosas públicas son de dominio público, ya que esta facultad se adquirirá cuando determinado bien se deba utilizar para la utilidad pública. En relación con lo anterior, Otto Mayer ha mencionado que: “para que haya propiedad pública es preciso que la cosa se haya constituido al mismo tiempo en propiedad del Estado o del sujeto de Administración Pública que lo usa; es preciso así, que éste haya adquirido respecto de la cosa, según el concepto de propiedad, el derecho de dominio total”.⁹⁹

La jurisprudencia también se ha referido al respecto en reiteradas ocasiones, donde se ha mencionado que los bienes demaniales existen por la voluntad propia del legislador, al designarlos al servicio de la comunidad, sin embargo, al estar los bienes demaniales en función de la colectividad, no pertenecen individualmente a particulares para ejercer posesión, ya que el titular directo es el Estado:

El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están

⁹⁸ Romero Pérez, “Dominio Público. Algunas notas”, 65-66

⁹⁹ Otto Mayer. Derecho Administrativo Alemán. (Buenos Aires, Argentina. Ediciones Depalma, 1982), 56

destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.¹⁰⁰

Sección III.2 Elemento objetivo

Son las cosas y bienes que componen el régimen de dominio público. Ha existido debate acerca de si se incluyen los bienes inmuebles, muebles y los que ahora se conocen como propiedad intelectual e industrial. Lo cierto es que ya hay consenso en el sentido de que bienes de dominio público por naturaleza ontológicos no existen. Se ha determinado que es el legislador, quien determina cuáles bienes están facultados de la característica de demanialidad.¹⁰¹

En la legislación costarricense, no existe exclusión sobre cuáles bienes pueden ser considerados de dominio público, ya que, al final, el criterio imperante que determina la demanialidad de un bien lo establece el legislador y no la naturaleza de este como se mencionó anteriormente.

Dentro del caso en análisis, se encuentra un objeto demanial de gran importancia: el río El Salto de Liberia y su catarata. Los ríos constituyen parte de los objetos que han sido

100 Sala Constitucional, Voto N° 3631 – 2005, de las 16:16 horas del 7 de marzo del 2008 Consultado el 27 de setiembre, 2018. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=16089&strTipM=T

101 Ibid.

considerados bienes de dominio público, tal como lo establece la Ley de Aguas N°276, en la cual se establece en el artículo primero inciso IV, que:

“Son aguas del dominio público:

IV.- Las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, arroyos o manantiales desde el punto en que broten las primeras aguas permanentes hasta su desembocadura en el mar o lagos, lagunas o esteros.”¹⁰²

Los ríos, al encontrarse dentro de la clasificación de bienes de dominio público, son administrados por el Estado, pero están al servicio de la generalidad, para su goce y disfrute. Este bien como propiedad pública no es susceptible de apropiación ni se puede ejercer derecho de propiedad sobre él.

Sección III.3 Elemento normativo

Referente a la concepción del legislador, con el cual justifica por qué cierto bien debe ser considerado demanial. “Es la Ley la que define cuales cosas o bienes pertenecen al dominio público”.¹⁰³

Sección III.4 Elemento teleológico

Se refiere a la finalidad que tiene el bien para ser considerado bien demanial. “El fin público, el uso y utilidad de todas las personas de ese dominio”.¹⁰⁴

102 Asamblea Legislativa, N°276: Ley de Aguas, 1942 (San José, Costa Rica, 1942). Consultado el 30 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?para ml=NRTC&nValor1=1&nValor2=11950&nValor3=91553&strTipM=TC

¹⁰³ Romero Pérez, “Dominio Público. Algunas notas”, 67

¹⁰⁴ Ibid.

Alpizar Monge también ha definido el elemento teleológico: “Se refiere este elemento a la finalidad a que debe responder la inclusión de una cosa o bien dentro del dominio público. Sobre este aspecto no se encuentra en la doctrina una opinión uniforme por lo que debe entrarse al análisis de las diferentes tesis y determinar así, de acuerdo con el elemento finalista, que cosa o bien puede ser entendido demanial”.¹⁰⁵

El fin primordial que tienen los bienes demaniales es servir a la generalidad, razón que justifica esta facultad asignada a una serie de objetos y bienes, los cuales es necesario que estén a disponibilidad del uso común para el aprovechamiento de todos y no que, por el contrario, pueda ejercerse dominio de propiedad por parte de un titular específico, es decir, el uso público es la finalidad que se persigue para los bienes de dominio público en el ordenamiento jurídico costarricense.

Sección IV. Características del dominio público

La doctrina y la jurisprudencia costarricenses han designado al dominio público, una serie de características fundamentales que lo diferencia de los bienes de dominio privado, esto debido al régimen especial que les otorga el Ordenamiento Jurídico Costarricense.

El Voto 2301-91 de la Sala Constitucional indica cuáles son las características de estos tipos de bienes:

"(...)Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio.

¹⁰⁵ José Pablo Alpizar Monge, “Los Derechos Reales Administrativos” (Tesis de Grado para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, 1989), 21.

- Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad".¹⁰⁶

Sección IV.1 Inalienabilidad

Romero Pérez define el carácter de inalienable del dominio público: "(...) que no puede ser enajenado la calidad jurídica del bien, no puede ser transmitido a título gratuito u oneroso".¹⁰⁷

Por su parte, el Diccionario Jurídico Elemental, de Cabanellas de Torres, define la inalienabilidad como: "En general, cuanto no resulta posible enajenar, por obstáculo natural o por prohibición convencional o legal".¹⁰⁸ La inalienabilidad implica una prohibición al uso comercial de los bienes de dominio público, se prohíbe el acto jurídico de transmitir a otros bienes de propiedad pública.

Sección IV.2 Imprescriptibilidad

Consiste en la imposibilidad de adquirir bienes de dominio público por medio de la prescripción adquisitiva, por el mero transcurso del tiempo.

Guillermo Cabanellas de Torres define la imprescriptibilidad como: "Lo que no puede perderse por prescripción. Lo que no puede adquirirse por usucapión".¹⁰⁹ Así mismo, Romero

106 Sala Constitucional, "Dictamen 083 del 28704/2000", del 28 de abril del 2000.

Consultado el 30 de setiembre, 2018. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=8321&strTipM=T

107 Romero Pérez, "Dominio Público. Algunas notas", 70

108 Cabanellas de Torres, "Diccionario Jurídico Elemental", 156

109 Ibid, 153.

Pérez menciona al respecto: “(...) otra persona no puede adquirir esos bienes por la mera prescripción, de ser así, se estaría ejecutando el delito de usucapión del artículo 227 del Código Penal”.¹¹⁰

Sección IV.3 Inembargabilidad

Consiste en la imposibilidad de que los bienes demaniales sean perjudicados por la figura del embargo, ya que estos bienes no son susceptibles de apropiación, por lo tanto, se encuentran fuera del comercio de los hombres. Jorge Enrique Romero los define como bienes: “(...) que no pueden ser embargados ni proceder a la ejecución ni despojo de esos bienes de dominio público”.¹¹¹

Solo los bienes de dominio privado pueden ser embargados en respuesta a alguna responsabilidad financiera, pendiente de su titular; los bienes de dominio público no pueden ser embargados, tal como lo establece el artículo 170 del Código Procesal Contencioso Administrativo, el cual reza:

“1) No podrán ser embargados los bienes de titularidad pública destinados al uso y aprovechamiento común, tampoco los vinculados directamente con la prestación de servicios públicos en el campo de la salud, la educación o la seguridad y cualquier otro de naturaleza esencial.”¹¹²

110 Romero Pérez, “Dominio Público. Algunas notas”, 70

111 Ibid.

112 Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, " Código Procesal Contencioso-Administrativo N° 8508", Consultado el 25 de setiembre, 2018. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?para m1=NRTC&nValor1=1&nValor2=57436&nValor3=96119&strTipM=TC

Sección V. Usos del dominio público

Los bienes que forman parte del régimen jurídico demanial están a disponibilidad del uso de la generalidad en distintas formas, la doctrina distingue dos usos específicos: el uso común y el uso especial.

El Código Civil costarricense establece en el artículo 263 que el modo de usar y de aprovecharse de las cosas públicas se rige por los respectivos reglamentos administrativos, pero las cuestiones que surjan entre particulares, sobre mejor derecho o preferencia al uso y aprovechamiento de las cosas públicas, serán resueltas por los tribunales.¹¹³

Sección V.1 Uso común

Constituye el conjunto de bienes que están al servicio y disponibilidad de todas las personas, sin la previa necesidad de cumplir con algún requisito previo o características esenciales para disponer de ellos. El uso común se encuentra a favor del sujeto común, es decir; la colectividad.

La doctrina ha hecho referencia a la conceptualización del uso común de los bienes demaniales, Miguel Marienhoff define el uso común como: “(...) el uso por el público, por todos los habitantes, por la colectividad; de ahí que, en esta clase de usos del usuario, considerado éste como persona, sea anónimo, indeterminado, no individualizado”¹¹⁴; por otro

¹¹³ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Ley N° 63, Código Civil de Costa Rica: 28 de setiembre, 1887”.

¹¹⁴ Miguel Marienhoff, “Tratado del Dominio Público”, 297.

lado, Ramón Parada enlista el conjunto de bienes que son de uso común, entre los que menciona:

Este es el tipo de utilización que corresponde a las vías públicas terrestres (carreteras, calles, plazas, paseos), al mar territorial y sus riberas y, asimismo, a las riberas de los ríos y cursos de aguas. Normalmente la participación de los particulares se traduciría en una actividad de circulación o en una situación de breve estacionamiento, pudiendo, en ocasiones, llegar a aprovecharse de los frutos o productos de la dependencia demanial (pesca o caza).¹¹⁵

El uso común de los bienes demaniales se basa en los principios de igualdad y equidad, donde se constituye una serie de recursos y bienes para el goce y disfrute de la sociedad, sin necesidad de tener algún reconocimiento titular o permiso que faculte la potestad sobre el uso de estos bienes.

A pesar de que los bienes de uso común en su mayoría son gratuitos, existen ocasiones donde se da algún lucro de por medio, por cuestiones de peaje para llegar hasta el bien demanial, tal como lo menciona en su tesis de grado Carlos Manuel González: “El uso común, generalmente, es gratuito; sin embargo, puede no serlo en algunos casos, como por ejemplo el uso de las vías públicas es un uso común de los bienes de dominio público, el cual a su vez es gratuito, pero dicha gratuidad, en ocasiones, puede ser relativa, pues es posible establecer el pago de peajes para poder ingresar en algunas carreteras. Lo anterior no excluye el carácter de común de estos usos, pues la gratuidad no es a juicio de la mayoría de los autores elemento determinante en el concepto de uso común, generalmente dichos usos son de índole gratuitos, más pueden no serlo”.¹¹⁶

¹¹⁵ Ramón Parada. Derecho Administrativo III, Bienes Públicos, Derecho Urbanístico. (Sexta Edición. Madrid, España. Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales, S.A, 1997), 76.

¹¹⁶ Carlos Manuel González Barrantes, “Dominio Público versus Propiedad Privada: Intereses en Juego, El caso del Decreto Ley N° LXV, de 1888” (Tesis de Grado para optar

A pesar de que la legislación costarricense no prohíbe el cobro por cuestiones de mantenimiento y cuidado en propiedad privada, para acceder a bienes de dominio público de uso común, estos costos deben ser mínimos e igualitarios, tal como lo menciona el autor Alpízar Monge.¹¹⁷

Un aspecto importante de mencionar es que, a pesar de que la legislación costarricense no prohíbe el cobro de un canon por aspectos de mantenimiento, no existe regulación que establezca que es un cobro justo, mínimo y que no exceda los límites, por lo que surge la siguiente interrogante:

¿Qué pasa en los casos donde el titular de una propiedad que colinda con un bien demanial de uso público pide un alto costo monetario por utilizar su propiedad privada como medio para ingresar al bien demanial?

Lastimosamente, el Ordenamiento Jurídico costarricense no regula nada al respecto y esto es una laguna jurídica que podría generar situaciones de posesión ilegítimas de bien demanial, al estar a disposición del dueño de la propiedad privada, el costo que solicita por el acceso a estos bienes y podría surgir el caso de que el costo sea considerado alto para algunas familias, por lo que no puedan volver a ingresar al bien demanial.

Sección V.2 Uso especial

Los bienes demaniales de uso especial constituyen el conjunto de bienes que, a diferencia de los bienes de uso común, se encuentran en manos de una persona específica

por el grado de Licenciatura en Derecho. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, 2010), 54.

117 Alpízar Monge, “Los Derechos Reales Administrativos”, 51.

con facultades exclusivas sobre el bien, debido a que el Estado así lo facultó para una actividad determinada, por medio de acto expreso que otorga el derecho al particular.

Miguel Marienhoff define el uso especial como el que únicamente pueden realizar aquellas personas que hayan adquirido la respectiva facultad conforme al ordenamiento jurídico correspondiente. No es un uso general de la colectividad, como el uso común, sino un uso privativo, exclusivo, que ejercen personas determinadas. Contrariamente al uso común, no se trata de una potestad correspondiente al hombre por su sola calidad de tal.¹¹⁸

Según el autor González Barrantes, entre los usos especiales que existen en el país sobre los bienes de dominio público, pueden mencionarse: “El permiso de uso y la concesión sobre servidumbres de dominio público, el destino otorgado al dominio público con arreglo a ordenanza u acto del Estado, las ocupaciones permanentes de aparcamientos, el uso adquirido por prescripción, entre otros”.¹¹⁹

Un aspecto muy importante de rescatar ante el uso especial de dominio público es respecto a la característica de inalienabilidad, ya que, a pesar de que en reiteradas ocasiones la doctrina y jurisprudencia han confirmado que los bienes de dominio públicos están fuera del comercio de los hombres, el sentido de inalienabilidad debe entenderse de manera relativa, ya que son inalienables ante negocios jurídicos de sujetos privados, no así ante negocios jurídicos de derecho público, ante el otorgamiento de concesiones, servidumbres públicas, entre otros.

¹¹⁸ Miguel Marienhoff, “Tratado del Dominio Público”, 319

¹¹⁹ Carlos Manuel González Barrantes, “Dominio Público versus Propiedad Privada: Intereses en Juego, El caso del Decreto Ley N° LXV, de 1888”, 56.

Sección VI. Afectación y desafectación del dominio público

El Estado, mediante el Poder Legislativo, puede afectar o desafectar los bienes con la facultad de dominio público, es decir, así como el Estado puede determinar un bien como demanial por medio del establecimiento legislativo, puede también vetar esta facultad y convertir el bien, en bien de dominio privado.

Sánchez Moron ha definido la afectación de bienes demaniales como:

(...) acto formal por el que un bien de titularidad pública se integra en el demanio en virtud de su destino y de las correspondientes previsiones legales, tratándose de los bienes de entidades públicas, la presencia de un servicio público e incluso la satisfacción de un fin público no determinan la naturaleza demanial del bien. Esta solo existirá si la Asamblea ha formalmente afectado el bien de que se trate o en su caso, si el bien está destinado al uso público. La afectación es la cualidad que permite clasificar un bien como demanial o no.¹²⁰

La afectación de un bien como dominio público debe ser determinada por ley, como uso y disfrute público, de igual forma si se quisiera desafectar el bien, privándolo del uso público y convirtiéndose en un bien de dominio privado. Al respecto, Romero Pérez menciona: “(...) puede sacar de la esfera ese dominio público para pasarlo a ser patrimonio del derecho privado, siendo el titular de esa propiedad el Estado, en representación de la sociedad entera, o del particular que adquiere esos bienes desafectados”.¹²¹

Por otro lado, la desafectación del dominio público es definida por Sánchez Morrón como: "la situación jurídica por la que un bien deja de pertenecer al dominio público (...) los

¹²⁰ M, Sánchez Morón: Los bienes públicos en el Régimen Jurídico. (Editorial Tecnos, Madrid, 1997), 16.

¹²¹ Romero Pérez, “Dominio Público. Algunas notas”, 66

bienes que son desafectados se convierten, en principio, en bienes patrimoniales de la Administración titular, que, en su caso, podrá enajenarlos”.¹²²

A pesar de la potestad que tiene el Estado de realizar estas afectaciones o desafectaciones a distintos bienes dentro de sus facultades de reserva de ley, existen excepciones a esta potestad, por ejemplo, lo establecido en la Carta Magna es inmodificable por la Asamblea Legislativa, ya que ni siquiera esta figura del Estado costarricense tiene el poder para reformar aspectos vitales que en ella se han establecido, ya que de ser modificables las regulaciones establecidas, se estarían violentando aspectos bases que caracterizan una democracia y un Estado de derecho.

La afectación de que algo es de utilidad pública es muy importante, ya que implica una declaración que altera la naturaleza jurídica del bien, teniendo el doble sentido de imponer un destino y de producir una alteración en el régimen jurídico general de una cosa.¹²³

En la Constitución Política de Costa Rica se establece, en el artículo 121 inciso 14, que el Estado tiene la potestad de decretar enajenación o la aplicación a usos públicos de los bienes propios de la Nación, sin embargo, el mismo numeral establece que no podrán salir definitivamente del dominio del Estado los siguientes bienes:

- a) Las fuerzas que puedan obtenerse de las aguas del dominio público en el territorio nacional;
- b) Los yacimientos de carbón, las fuentes y depósitos de petróleo, y cualesquiera otras sustancias hidrocarburadas, así como los depósitos de minerales radiactivos existentes en el territorio nacional;
- c) Los servicios inalámbricos. Los bienes mencionados en los apartes a), b) y c) anteriores sólo podrán ser explotados por la administración pública o por particulares, de acuerdo con la ley o mediante

¹²² Carlos Manuel González Barrantes, “Dominio Público versus Propiedad Privada: Intereses en Juego, El caso del Decreto Ley N° LXV, de 1888”, 58.

¹²³ Fernando Sainz Moreno, “El dominio público: una reflexión sobre su concepto y naturaleza, cincuenta años después de la fundación de la Revista de Administración Pública”. (*Revista de Administración Pública*, 1994):22.

concesión especial otorgada por tiempo limitado y con arreglo a las condiciones y estipulaciones que establezca la Asamblea Legislativa. Los ferrocarriles, muelles y aeropuertos nacionales -estos últimos mientras se encuentren en servicio- no podrán ser enajenados, arrendados ni gravados, directa o indirectamente, ni salir en forma alguna del dominio y control del Estado.¹²⁴

El artículo anterior hace referencia a que los bienes demaniales mencionados no podrán ser enajenados, sea de forma directa o indirecta, ni podrán salir de forma alguna del dominio y control del Estado.

En caso de que se quieran desafectar los bienes demaniales mencionados en el artículo 121 inciso 14 de la Constitución Política por el Estado, se deberá someter esta decisión a plebiscito o referéndum, donde esté presente la consulta a la voluntad popular, una democracia efectiva y participativa; según Romero Pérez, esta razón se debe a que: “Ni siquiera una Asamblea Nacional Constituyente tiene un cheque en blanco para modificar o cambiar elementos vitales de la estructura institucional de una sociedad”.¹²⁵

Los bienes demaniales conforman el conjunto de bienes que se encuentran administrados por el Estado, pero al servicio de la generalidad, con la finalidad de cumplir con la utilidad pública. Por medio de la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, el Estado garantiza la protección a los bienes de dominio público frente a terceros que los posean de manera ilegítima o que realicen irregularidades contrarias al Ordenamiento Jurídico.

La figura de la posesión y dominio no es viable en la propiedad demanial, como sí existe en los bienes de propiedad privada, sin embargo, a pesar de la caracterización de los

¹²⁴ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Constitución Política: 07 de noviembre de 1949”, 6.

¹²⁵ Romero Pérez, “Dominio Público. Algunas notas”, 491-492.

bienes demaniales que los faculta con protección especial frente a la posesión ilegítima e irregularidades de terceros, hoy en día existen irregularidades no resueltas frente al uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público.

Ante estas irregularidades, es responsabilidad del Estado costarricense, por medio de las instituciones gubernamentales, garantizar la integridad de este tipo de bienes y velar porque el uso de los mismos sea cumplido al estar al servicio de la sociedad en general y no en manos de una minoría, sin embargo, hoy en día, la legislación que regula la protección a la propiedad pública no está teniendo un alcance completamente efectivo, al existir irregularidades en bienes de dominio público que aún no son resueltas.

CAPÍTULO III. Caso del río El Salto de Liberia y su catarata

Sección III.1 Contextualización

Al noreste de la República de Costa Rica, se ubica la provincia número 5 del país, Guanacaste, la cual es una zona dotada de historia, cultura y una peculiar naturaleza. Guanacaste está conformada por 11 cantones: Tilarán, La Cruz, Santa Cruz, Nicoya, Bagaces, Cañas, Carrillo, Abangares, Hojancha, Nandayure y Liberia.

Liberia posee el privilegio de tener diferentes tipos de ecosistemas, desde los sistemas costeros, hasta las partes altas de las montañas, sobresale gran abundancia en recursos naturales. A pesar de ser una zona que se encuentra en constante desarrollo económico y día a día se convierte más en una zona urbana, el cantón conserva espacios de gran valor natural que sobresalen por su belleza escénica, a nivel nacional e internacional.

Liberia cuenta con una amplia variedad de recursos naturales: montañas, ríos, volcanes y playas, lo cual la ha convertido en un prospecto de gran atracción para el turismo, razón por la cual grandes empresas transnacionales han venido a invertir en la provincia, creando hoteles, condominios y centros turísticos.

Dentro de los ríos que se encuentran en la zona de Liberia, los cuales sobresalen por sus aguas cristalinas, colores turquesa y la gran variedad de ecosistemas que en ellos habitan, se encuentra uno llamado río El Salto, el cual es muy importante, ya que cumple la función de ser límite natural entre el cantón de Bagaces y el cantón de Liberia.

“La Catarata del Salto es conocida también como la Catarata San Diego, se ubica a 10 kilómetros de Liberia, a 200 metros antes del puente del Salto, rodeada por una cuenca hidrográfica que representa el límite Natural entre el Cantón de Liberia y el cantón de Bagaces”¹²⁶; al ser límite natural entre ambos cantones, su jurisdicción se encuentra administrada tanto por el gobierno local de Liberia como el de Bagaces. Este recurso natural ha significado para Costa Rica un paraíso natural, se le asemeja con una playa al estar rodeado de arena y no de piedras.

El río El Salto de Liberia y su catarata por mucho tiempo fue una representación perfecta del medio ambiente en su estado natural, sin invasión humana que la dañara o modificara. Algo que atraía a los turistas con frecuencia era la cantidad exuberante de sardinas pequeñas a la orilla del río y en sus adentros, sin embargo, hoy en día este recurso natural ha sufrido una serie de modificaciones.

El río El Salto de Liberia y su catarata es un bien demanial que pertenece al pueblo costarricense, por lo tanto, su acceso debe ser libre para los habitantes de la zona y visitantes, ya que todos tienen el derecho de aprovechar este recurso natural. Los bienes demaniales constituyen aquellos bienes de dominio público, los cuales son de uso y aprovechamiento común para las personas, es decir, son bienes que pertenecen tanto al Estado como al pueblo.

Los ríos, al ser bienes demaniales y estar a disposición de la sociedad para su uso, goce y disfrute, son considerados bienes no susceptibles de apropiación. Al ser considerados bienes demaniales, son caracterizados por las facultades de inalienabilidad,

¹²⁶ Sitios Ticos. “Catarata El Salto” Facebook 2014. Consultado el 1 de mayo 2019. Recuperado de: <http://sitiosticos.cr/catarata-salto>

imprescriptibilidad e inembargabilidad, tal como lo establece la doctrina y legislación costarricense, sin embargo, a pesar de que en el deber ser esta es la norma, en el ser práctico, existen distintas irregularidades importantes, en las cuales se han utilizado bienes demaniales no susceptibles de apropiación, para el uso y disfrute de una minoría, ejerciéndose una posesión ilegítima sobre estos.

Como ciudadanos costarricenses, es nuestro deber velar por la conservación, protección de los recursos naturales, además de estar anuentes a la defensa de estos, frente a irregularidades de terceros.

El río El Salto de Liberia, actualmente, se encuentra frente a un conflicto de intereses, razón por la cual en el presente capítulo se pretende mostrar un análisis exhaustivo sobre dicha situación y así determinar conforme a derecho, si se está frente a una posesión legítima o si por el contrario, el presente caso trata la irregularidad de privatización de un bien demanial.

Sección III.2 Historia del conflicto en el río El Salto de Liberia y su catarata

El río El Salto de Liberia es un afluente que solía ser visitado con frecuencia tanto por los ciudadanos aledaños de la zona como por turistas que se trasladaban para conocerlo, ya que la vegetación y la catarata que posee este recurso natural está caracterizada por tener gran belleza escénica.

A la finca número 5-26195-000, donde se ubica el negocio llamado África Safari, se le atribuye la responsabilidad de una serie de actos que actualmente se encuentran en

investigación. A esta empresa se le acusa por parte de vecinos de la provincia de Guanacaste, del acto de cerrar el único paso viable que existía para llegar al afluente, además, se le achaca una serie de irregularidades ambientales en propiedad demanial y zonas de protección, esto debido a que, dentro de las colindancias de la propiedad privada, se encuentra parte del río El Salto de Liberia y su distinguida catarata.

La sociedad RBT TRUST SERVICES LIMITADA es la titular de la propiedad privada donde se encuentra la empresa África Safari. Esta empresa, a partir del año 2014, empezó a ofrecer un atractivo turístico de paseo en safari, donde las personas pueden interactuar con distintos animales y luego visitan el río El Salto y su catarata.

En la siguiente imagen, se muestra la campaña publicitaria de la empresa África Safari, donde se indica el atractivo turístico que se ofrece a las personas por un costo de 35\$ dólares estadounidenses, los cuales son aproximadamente 21.000 colones.

Dentro de la imagen publicitaria que promociona el tour a África Safari, se ofrecen las actividades de safari, visita a la catarata del río El Salto con la que colinda la propiedad y el uso de piscina.



127

Inicialmente, el parque se llamó África Mía, luego la propiedad cambio de dueño. “Al cambiar a otro propietario, se intentó respetar el tema de África, ya que estaba posicionado en el mercado nacional, y se le puso África Safari Adventure Park”.¹²⁸

En el año 2014, los vecinos de la comunidad se encuentran frente a una situación de preocupación y desagrado, ya que, al visitar el río como lo solían hacer para su recreación, se encontraron con la situación de que el paso habitual que se utilizaba para llegar estaba cerrado con candado y en la entrada ahora había un guarda de seguridad que impedía el paso, alegando que es zona privada, por lo tanto, no se podía ingresar. Además, las personas que habían podido ingresar por la orilla del río afirman que el recurso natural había sufrido una serie de modificaciones. Los vecinos de la comunidad atribuyen estos hechos como consecuencia de la nueva actividad turística que desarrolla la empresa África Safari.

Previo a analizar el conflicto del río El Salto de Liberia y su catarata, respecto al actuar de los órganos competentes ante la situación, es menester conocer la información de

¹²⁷ Adventure Park. “Precio Especial” Facebook. Fecha de post: 21 de mayo. Consultado el 1 de mayo, 2019. Recuperado de: <https://www.facebook.com/africasafaricostarica/photos/a.287852821390901/1281545602021613/?type=3&theater>

¹²⁸ David Bolaños. La Voz Guanacaste. Facebook. Fecha de post: 20 de octubre, 2016. Consultado el 1 de mayo 2019. Recuperado de: <https://vozdeguanacaste.com/un-paseo-africano-en-una-aventura-guanacasteca/>

dominio de la propiedad a los cuales se atribuyen las responsabilidades mencionadas anteriormente.

Sección III.3 Información del dominio

Finca: 26195 **Derecho:** 000

Según el Registro Nacional de la Propiedad, este bien de dominio privado se describe con una naturaleza de terreno agrícola y de ganadería, con una casa de habitación situada en el distrito 1, Liberia; cantón 1, Liberia de la provincia de Guanacaste.

La propiedad mide setecientos dos mil novecientos diez metros con veinticinco decímetros cuadrados y tiene las siguientes colindancias:

- Norte: Cecilio Mora Bustos
- Sur: Benjamín Acevedo y río El Salto
- Este: río El Salto medio Leónidas Chaverri
- Oeste: Benjamín Acevedo

Propietario del dominio: RBT TRUST SERVICES LIMITADA

Cédula jurídica: 3-102-472322 en calidad de fiduciario

Plano de la propiedad: G-0000713-1972

Fecha de inscripción: 26 de octubre, 2015.

Anotaciones del Gravamen: No hay

Cancelaciones parciales: No hay¹²⁹

¹²⁹ República de Costa Rica, Registro Nacional. “Consulta por Número de Finca Matrícula: 26195”. Consultado el 1 de mayo 2019. Recuperado de:

<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jsp>
[X](#)

Sección III.4 Actuar del Sistema de Áreas de Conservación Guanacaste- Ministerio de Ambiente y Energía

Según información brindada por el Área de Conservación Guanacaste, se recibieron dos quejas al respecto de la situación. El día 21 de julio del año 2014, se recibió en la Oficina Subregional de Liberia una queja, la cual fue realizada por llamada telefónica de manera anónima. En la queja se denuncia a la empresa llamada África Safari, la cual se encuentra ubicada en la propiedad N°26195, propiedad titular de RBT TRUST SERVICE LIMITADA.¹³⁰

En la queja realizada se menciona:

“En el sector de acceso a las cataratas se ha restringido al público, (...) se está abriendo una trocha donde se han cortado árboles tanto del lado de Bagaces como del lado de Liberia (...) también hicieron un dragado, se está trabajando con maquinaria dentro del río el Salto (...) 200 metros río abajo depositaron los desechos fecales de los animales de África Mía”.¹³¹

Por otro lado, los vecinos guanacastecos realizaron una segunda denuncia, en la cual se alega que hay restricción del paso a la catarata del Salto, en la cual no dejan ingresar más de 70 personas por día:

El domingo 6 de julio 2014, un grupo de vecinos de la zona quisieron visitar la catarata, y pudieron determinar que en la entrada a la caída de agua están instaladas guardas de seguridad privada, presuntamente empleados del zoológico, quienes controlan el acceso de las personas, limitando la posibilidad de acceso para que únicamente ingresen 70 personas.¹³²

¹³⁰ Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Guanacaste, Gerencia de Manejo de Recursos Naturales, Oficina Subregional de Liberia. “Queja número 46.” 21 de julio del año 2014.

¹³¹ Ibid.

¹³² La Defensoría de los Habitantes “Oficio N°10671-2014-DHR” 21 de noviembre, 2014.

Debido a las denuncias realizadas, el día 20 de setiembre del 2014, los funcionarios públicos del Área de Conservación de Guanacaste se trasladaron a la zona a realizar una inspección de campo y verificar los hechos.

Dentro del informe presentado por los funcionarios públicos sobre la inspección, se indican los siguientes hechos probados:

- En las coordenadas, N:10.32.864 W: 85.24.158 se encontró una caseta con un guarda privado, había una cadena a lo ancho del camino.
- Apertura de trochas para nuevos caminos, los cuales evidenciaban que eran caminos antiguos, que el trabajo realizado correspondía a mantenimiento para que pudiesen ser transitables.
- No se encontró tala de árboles.
- Se observa una planta de extracción de agua en las coordenadas 1167621-0347253, en la cual se constata que no existen permisos de concesión de agua por parte de las autoridades competentes.¹³³

En la inspección, no fue posible constatar todas las acusaciones realizadas en las denuncias por los vecinos, sin embargo, dos meses después de la primera inspección, se procede a realizar una segunda de la cual se obtienen datos importantes.

El día 05 de setiembre de 2014, los funcionarios del área de Conservación de Guanacaste se dirigen a la zona nuevamente para realizar una segunda inspección de campo. Dentro del informe presentado por los funcionarios públicos, sobre la inspección realizada, se indican los siguientes hechos probados:

- Gradas de tubos de hierro, construidas sobre la catarata para tener acceso, invadiendo la zona de protección, con una medida aproximada de 22 metros de largo por un metro de ancho.

¹³³ Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Guanacaste, Gerencia de Manejo de Recursos Naturales, Oficina Subregional de Liberia. “Inspección N°ACG-GMRN-BC-IPO12” 20 de setiembre del 2014.

- Puente de cemento en el cauce de la quebrada.
- Se encontraron talados y aprovechados dos árboles de la especie espavel.¹³⁴

El día 20 de setiembre de 2014, de conformidad con los hechos afirmados por los funcionarios del Área de Conservación de Guanacaste, dentro de las facultades de su función, se presentó una denuncia ante la fiscalía de Liberia, por infracciones a la Ley Forestal en perjuicio de los recursos naturales y por aprovechamiento forestal en zona de protección, en la finca La Ponderosa ubicada en El Salto de Liberia.

Sección III.5 Actuar de los gobiernos locales; Municipalidad de Liberia- Municipalidad de Bagaces

El gobierno local; la Municipalidad de Liberia, también se ha pronunciado ante este caso, realizando una denuncia ambiental ante el Tribunal Ambiental Administrativo del MINAE en el año 2016. Dentro de la denuncia realizada, se señalan los siguientes sucesos respecto al conflicto del río El Salto:

- Se han detectado construcciones sin permiso. El 23 de julio, 2015 se detectó una estructura de Canopy con un 100% de avance y un puente en la zona de protección del río El Salto, el cual construyeron sin permiso. En el oficio número PUCC-015-01-2016, brindado por la municipalidad de Liberia, se describe el canopy como un sistema de cables y poleas suspendidos, y conectados por medio de plataformas sobre estructuras de los árboles, el cual se encontraba como obra civil terminada, y en uso, ubicada a lo largo del cauce del río El Salto.

¹³⁴ Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Guanacaste, Gerencia de Manejo de Recursos Naturales, Oficina Subregional de Liberia. “Inspección N°ACG-GMRN-BC-IPO12” 05 de setiembre del 2014.

- Corta de especies arbóreas.¹³⁵

Ante esta situación, se procedió a clausurar el canopy, ya que la estructura se encuentra en zona ambientalmente frágil, en la zona de protección del río El Salto. La clausura se realizó el día 23 de julio de 2015, donde se indica que se deben suspender los trabajos de inmediato.¹³⁶

Ante dicha clausura, los representantes legales de la Sociedad dueña de África Safari realizaron una carta de apelación, donde solicitan a la Municipalidad de Liberia prórroga de 3 meses para presentar los requisitos faltantes y así obtener licencia específica para la actividad de canopy, en las instalaciones de África Safari, sin embargo, la municipalidad de Liberia rechazó la apelación, alegando incumplimiento del proceso de evaluación de impacto ambiental estipulado por la Secretaría Técnica Ambiental.¹³⁷

El 14 de agosto del 2015, el Departamento de servicios jurídicos municipal emitió criterio vía oficio N°psj-231-2015, donde se establece oficialmente el rechazo de la prórroga solicitada, recalando que no se otorga permiso para operar el canopy y denegando la solicitud a la empresa de ponerse al día con los permisos de construcción para operar.¹³⁸

¹³⁵ Municipalidad de Liberia, Desarrollo y Control Urbano, Unidad de Gestión Ambiental “Denuncia Ambiental por Obras en Complejo África Safari Adventure, Oficio N°UGAML-036-02-2016” 03 de febrero, 2016.

¹³⁶ Municipalidad de Liberia, Unidad de Inspecciones. “Acta de clausura N°028786”. 23 de julio, 2015.

¹³⁷ Municipalidad de Liberia, Desarrollo y Control Urbano, Unidad de Gestión Ambiental “Carta de Apelación oficio AEM-ASR-IEMM-DP-001-2015” 30 de julio 2015.

¹³⁸ Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo. “Nota de Rechazo a Permiso de Construcción Municipal”- 23 de julio 2015.

A pesar de que las autoridades competentes tomaron esta medida ante la infracción ambiental del canopy, hoy en día, 4 años después de la clausura, el canopy sigue instalado, no se ejecutó un derribo de este. Ante dicha situación, la Municipalidad de Liberia redactó una denuncia oficial, en la cual traslada el caso a las autoridades del MINAE- Área de Conservación de Guanacaste.

Hasta el momento, se ha conocido la situación del río El Salto de Liberia, desde la información brindada por el área de Conservación de Guanacaste, MINAE y desde las acciones planteadas por la Municipalidad de Liberia, sin embargo, al ser el río El Salto límite natural entre el cantón de Liberia y Bagaces, la jurisdicción del recurso compete tanto al cantón de Liberia como al cantón de Bagaces, por lo cual se procedió a investigar las acciones tomadas por la Municipalidad de Bagaces.

Al acudir a la institución y consultar por la situación del caso, no se brindó información física ni datos precisos, alegando que no se contaba con documentación al respecto, únicamente se brindó información de manera verbal por parte de los funcionarios de la institución, donde se explicó que respecto a la situación del río El Salto, ha habido muchas quejas por parte de los vecinos del cantón de Bagaces, tanto por la restricción del paso como por la explotación del recurso por parte de la empresa África Safari. Además, que muchas personas se han quejado porque la catarata ha sido modificada, ya que se dragó y esto ha afectado a los ciudadanos de la zona, al disminuirse el recurso de agua en las casas que se subabastecen por medio de este afluente.

Sección III.6 Análisis del caso a la luz de la doctrina y legislación costarricense

En los datos mencionados anteriormente, se refleja la disconformidad de la población de Guanacaste ante los sucesos ocurridos en el río El Salto, desde que empezó a funcionar la empresa África Safari como centro turístico. Dicha disconformidad se plasma en la formulación de quejas, tanto anónimas como presenciales, tomando una parte de la sociedad un rol activo sobre la situación.

La disconformidad de la comunidad tanto liberiana como bagaceña se puede resumir en tres aspectos fundamentales, según las quejas formales interpuestas ante las instituciones competentes:

- Disconformidad por la restricción del paso, al cerrarse la única vía viable que existía para llegar al afluente del río El Salto.
- Disconformidad por la construcción de un canopy sobre el afluente.
- Disconformidad por dragarse el afluente.
- La tala de árboles en zona de protección.

Dentro de la presente investigación, se procedió también a recopilar información por medio de la metodología de la entrevista y aunque en el próximo capítulo se analizará la percepción del pueblo ante esta situación, es importante mencionar en el presente apartado que, dentro de las personas entrevistadas, se mantiene la teoría de que el afluente ha padecido modificaciones drásticas, las cuales son notorias ante cualquier persona que haya frecuentado el recurso natural antes de ser modificado. Al respecto se menciona: “Antes había una isla

dentro del río, en ella había un árbol, la isla se encontraba al frente de la catarata, sin embargo, la destruyeron, hoy en día no existe”.¹³⁹

“Antes el río El Salto era como una playa, usted podía caminar, e irse metiendo poco a poco, era bajito y poco a poco se ponía más hondo, pero ahora usted se mete, y se hunde de una vez, porque sacaron mucha tierra para hacer actividades de Kayak”.¹⁴⁰

“En el Río El Salto, a la par de la catarata, había árboles muy lindos, donde uno podía brincar para clavarse, pero los cortaron para hacer un canopy para los gringos que visitan el lugar”.¹⁴¹

“Cuando yo conocí el Río El Salto, había mucha diversidad de especies de peces, uno podía verlos desde que entraba en la orilla, pero desde que la dragaron, ya no hay peces, el agua se estanca en una parte del río y huele mal, ha cambiado mucho”.¹⁴²

Ante las acusaciones hechas, es importante realizar un análisis de la legislación costarricense, en relación con lo que se regula en materia de derecho ambiental, para así determinar si la sociedad RBT TRUST SERVICES LIMITADA, dueña de la propiedad N°26195 donde se encuentra la empresa África Safari, ha actuado bajo las facultades del derecho de propiedad, ejerciendo una posesión legítima o si, por el contrario, se encuentra frente a un caso de privatización de bien demanial.

a) El paso para llegar al río El Salto de Liberia

El primer hecho que alarmó a los ciudadanos guanacastecos, para tomar medidas ante las instituciones jurisdiccionales y emitir una queja por el tema del río El Salto, surge por la disconformidad de que el paso que se utilizaba para ingresar al río fue cerrado con un portón

¹³⁹ Joan Sequeira. Entrevista, Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

¹⁴⁰ Ibid.

¹⁴¹ Abraham Castro. Entrevista, Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

¹⁴² Ibid.

y en el mismo se encuentra un guarda de seguridad privada, quien administra las entradas y salidas por el paso, tal como se menciona en las acusaciones realizadas por el Área de Conservación de la mano con el MINAE y la Municipalidad de Liberia.

Dentro de los relatos dados por los vecinos, se menciona que no dejaban pasar a más de 70 personas por día, sin embargo, hay personas que alegan que no les permitían ingresar al río, si no era por medio de la compra de un paquete turístico.

“Yo una vez fui con mis amigos en carro, siempre acostumbraba a ir, porque queda muy cerca de donde yo vivo en Liberia, a 15 minutos, y había un guarda que no nos dejó entrar, nos dijo que era privado, que, si queríamos pasar por ahí, debíamos pagar un tour de África Safari”.¹⁴³

“Cuando fui al río y no me dejaron entrar el guarda de la casetilla, dejé el carro en la entrada y me fui por el monte, hasta encontrar el borde del río, entonces camine por el borde hasta llegar a la catarata, cuando llegué, uno de los trabajadores de África Safari que se encontraba en el lugar, me dijo que tenía que salir, como yo no quería, me amenazó con un arma y me dijo que me tenía que ir de ahí”.¹⁴⁴

De los dos relatos anteriores, se puede realizar una hipótesis de la situación descrita, en la cual se podría decir que hay indicios de querer dar un uso exclusivo de la catarata del río El Salto de Liberia, para las personas que compraran un paquete turístico, lucrándose con el bien de dominio público, dejando a los vecinos de Liberia, Bagaces y demás lugares aledaños, que no tienen los recursos económicos para pagar el tour, en posición de desventaja, ya que a partir de esta restricción, no pueden acceder a un recurso natural considerado demanial de forma gratuita, a pesar de que por su caracterización como propiedad pública debería estar a disposición de goce y disfrute de la generalidad.

¹⁴³ Abraham Castro. Entrevista, Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

¹⁴⁴ Joan Sequeira. Entrevista, Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

Al dirigirse a la Municipalidad de Liberia e investigar sobre la situación respecto al paso para ingresar al río, el ingeniero ambiental; Augusto Otárola Guerrero, procedió a revisar la documentación correspondiente a las calles que dan acceso a la catarata del Salto, para así determinar si el cierre de dicho paso se encontraba conforme a derecho.

La documentación consultada por el gestor ambiental determinaba que la vía para llegar al río no era zona pública, sino que se trataba de una servidumbre agrícola legalmente constituida, por lo tanto, a pesar de que las personas utilizaban el paso para llegar al río, el dueño de la propiedad tiene dentro de sus facultades como titular de un bien privado, la potestad de exclusión sobre el derecho real de la servidumbre.

“(...) El acceso a esta catarata está servidas por una servidumbre agrícola, dichos planos se encuentran debidamente catastrados, por lo tanto, estas calles no corresponden a calles públicas sino a servidumbres agrícolas”.¹⁴⁵

Según la entrevista realizada a la coordinadora del área legal del Área de Conservación de Guanacaste, Deifilia Dávila, en Guanacaste existe cultura de río. La abogada define este comportamiento humano como: “la práctica cultural en el cual las personas de la zona acostumbran a visitar los ríos como parte de su diario vivir”¹⁴⁶, sin embargo, Dávila destaca que actualmente existen dificultades al acceso de estos recursos naturales.

A partir de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de Construcciones, así como en los artículos 32 y 33 de la Ley de Caminos Públicos, una vía pública es todo terreno de dominio público que se destina al tránsito, sea por disposición de norma expresa o, de hecho, cuando ha estado al servicio público por más de un año. Consecuentemente, un camino que atraviesa

¹⁴⁵ Augusto Otárola Guerrero. Entrevista, Guanacaste Costa Rica. 28 de agosto, 2017.

¹⁴⁶ Deifilia Dávila. Entrevista. Guanacaste Costa Rica. 01 de junio, 2019.

una propiedad privada no puede considerarse entregado de hecho al uso público, por no cumplir con la principal característica que es la demanialidad.¹⁴⁷

Debido a la naturaleza registral del paso que existía para llegar al río El Salto, la cual es de servidumbre agrícola, no puede considerarse que este paso es vía pública, por lo tanto, no es un bien de dominio público disponible al uso de todas las personas.

El paso viable que se utilizaba para ingresar al río El Salto constituye un derecho real de servidumbre agrícola, siendo su naturaleza privada, se incumple con la característica de demanialidad como principal facultad para que el paso pueda ser considerado calle pública.

En relación con el tema de servidumbres, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia ha definido la figura de servidumbre:

Las servidumbres son derechos reales en cosa ajena. Constituyen un poder real sobre un predio ajeno para servirse de él parcialmente en algún aspecto. Para el dueño del predio sirviente implica un límite al ejercicio de su derecho de propiedad, en consecuencia, no existen servidumbres típicas reguladas expresamente en su contenido, con excepción de ciertos tipos como sería el de la obligación forzosa de paso. Las servidumbres recaen en favor y a cargo únicamente de fundos.¹⁴⁸

El hecho de que actualmente no exista un paso público para que las personas puedan llegar al río no debería ser una limitante para que puedan acceder a él, ya que, al no haber un paso idóneo para ingresar al río, estaría siendo utilizado por una minoría y no por la

¹⁴⁷ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Ley N° 833, Ley de Construcciones: 02 de noviembre, 1949”. Consultado el 20 de mayo, 2018. <http://unql.or.cr/LeyesSitioMunicipal/Urbanisticas/Ley833.pdf>

¹⁴⁸ Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, “Dictamen N°189” del 08 de julio 2009. Consultado el 20 de mayo 2019. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=15950&strTipM=T

generalidad; el fin público demanial del río estaría viciado, la finalidad del dominio público no estaría siendo eficaz en su cumplimiento.

El Código Civil establece en el artículo 374 que quien tiene derecho sobre una servidumbre, tiene los medios necesarios para ejercerla.

“Artículo 374- El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla, y puede hacer todas las obras indispensables para ese objeto.”¹⁴⁹

Las servidumbres surgen por la necesidad de un fundo enclavado de tener un paso viable por el cual se pueda transitar. Este tipo de servidumbre puede establecerse de manera consensuada entre la voluntad de los propietarios o de manera imperativa por la ley.

La voluntaria se constituye para brindar una utilidad al predio, de manera que el paso se puede otorgar hasta por razones de comodidad; en cuanto a la forzosa el término se restringe a la necesidad de modo que no se constituye para satisfacer una utilidad en el sentido amplio de este término, sino para satisfacer una necesidad de un predio que se encuentra en una determinada situación de hecho, cual es la interclusión y que necesita del acceso a la vía pública.¹⁵⁰

Las servidumbres constituyen un tipo de limitación a la propiedad privada, las cuales se encuentran a favor de fundos en propiedades. Estas constituyen cargas u obligaciones que se encuentran a favor de predios vecinos. El artículo 77 del Código Civil establece que el propietario de un fundo no puede constituir servidumbre alguna sobre este, sino en cuanto

¹⁴⁹ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

¹⁵⁰ Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, “Dictamen N°189” del 08 de julio 2009. Consultado el 20 de mayo 2019. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=15950&strTipM=T

ella no perjudique los derechos de aquel a cuyo favor esté limitada de algún modo su propiedad.¹⁵¹

Las servidumbres agrarias se establecen sobre fundos agrarios, sobre propiedades vinculadas a la agricultura, la Sala Constitucional ha explicado la finalidad de este tipo de servidumbres:

(...) Se intentan constituir sobre el fundo ajeno con el objeto de lograr el paso para poder llevar los bienes al mercado en interés de la producción, e igualmente en llevar los bienes necesarios al fundo para poder cumplir con esa destinación.¹⁵²

Además, este tipo de servidumbres recaen sobre propiedades de naturaleza productiva, porque la naturaleza del fundo al que sirve es agrícola y porque su destino es servir de alguna forma en el proceso productivo.

A pesar de que el paso que se utilizó con habitualidad para llegar al río El Salto fue cerrado por su naturaleza privada y por estar constituido legalmente como una servidumbre agrícola y no como calle pública, la jurisprudencia ha sido clara en recalcar que una declaratoria de necesidad y utilidad pública es fundamento válido para realizar un proceso de expropiación, por lo tanto, los gobiernos locales tienen dentro de sus facultades la potestad de alegar interés público sobre propiedades privadas, para garantizar caminos viables y así tener acceso a ríos y demás bienes demaniales:

(...) para la declaratoria de un camino público, debe constar necesariamente la titularidad de la Administración sobre el inmueble, y en caso de que se trate de uno

¹⁵¹ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

¹⁵² Procuraduría General de la República. “Dictamen N°283” del 28 de noviembre, 2017.

Consultado el 25 de mayo, 2019. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=20316&strTipM=T

inscrito a nombre de un particular, debe realizarse la declaratoria de necesidad y utilidad pública y proceder con los trámites expropiatorios en caso de oposición del propietario.¹⁵³

Por otro lado, la Ley de Aguas en el numeral 20 establece respecto a las servidumbres:

“Respecto de los terrenos de propiedad del Estado, de los Municipios, de los pueblos y de los particulares, se procederá, según los casos, a imponer la servidumbre forzosa, con las formalidades de ley”.¹⁵⁴

El tener libre acceso a los bienes que han sido considerados demaniales es un derecho de todos los habitantes del país, dentro de la facultad de disponibilidad que tiene el dominio público al servicio del bien común. Es necesaria la declaratoria de un camino público que facilite el acceso sobre el río El Salto de Liberia, por medio de la declaratoria de necesidad y de utilidad pública que actualmente existe.

b) Áreas de protección

Las áreas de protección son aquellas áreas legalmente declaradas que tienen como fin el proteger el suelo, mantener y regular el régimen hidrológico y ser agentes reguladores del clima. Esas áreas serán aquellas que bordean los manantiales, ríos, lagunas, embalses

¹⁵³ Procuraduría General de la República, “Dictamen N° 026” del del 08 de febrero, 2016. Consultado el 21 de mayo, 2019. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=prd¶m6=1&ndictamen=19377&strtipm=t

¹⁵⁴ Asamblea Legislativa, Ley de Aguas N°276 (San José, Costa Rica, 1942). Consultado el 30 de setiembre, 2018. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=11950&nValor3=91553&strTipM=TC

naturales y cuencas hidrográficas, en las cuales se prohíbe destruir la vegetación existente, salvo excepciones.¹⁵⁵

Las áreas de protección son de gran importancia, porque por medio de ellas se pretende conservar el recurso hídrico, al ser el agua uno de los elementos indispensables para el sostenimiento de los ecosistemas terrestres a través de la capa boscosa que se encuentra cerca de la fuente de agua o bien como ayuda a la regeneración de la que haya sido talada.

La legislación forestal 7575 regula en el numeral 33 cuáles son las áreas de protección, entre las que se menciona:

Orillas de las nacientes, riberas de ríos, quebradas o arroyos, áreas de recarga, acuíferos de manantiales, riberas de los lagos, embalses naturales, lagos o embalses artificiales construidos por el Estado y sus instituciones.¹⁵⁶

Por otro lado, el artículo 33 de la Ley Forestal establece que son áreas de protección: la franja de 15 metros en zona rural y de 10 en zonas urbanas, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano y de 50 metros horizontales si el terreno es quebrado.¹⁵⁷

¹⁵⁵ José Martínez Jaikel. Legislación Turística y Ambiental. (Primera Edición Instituto Nacional de Aprendizaje San José, Costa Rica, 2010), 194. Consultado el 25 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.ina.ac.cr/turismo/servicios_turisticos/Legislacion%20Turistica%20y%20Amb.pdf

¹⁵⁶ Asamblea Legislativa, Ley Forestal N°7575, (San José, Costa Rica, 1996). Consultado el 25 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=41661&nValor3=94526&strTipM=TC

¹⁵⁷ Asamblea Legislativa, Ley Forestal N°7575, (San José, Costa Rica, 1996). Consultado el 25 de mayo, 2019. Recuperado de:

La Ley Forestal regula la protección misma del recurso forestal en relación con los otros recursos del medio ambiente, como lo es la protección hídrica, cuyo radio es fijado en metros dependiendo del tipo de recurso hídrico que se proteja; 100 metros a partir de nacientes, 15 metros en zona rural y 10 en zona urbana a ambas orillas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano, y de 50 metros si el terreno es quebrado, una zona de 50 metros en la ribera de los lagos y embalses naturales, así como en los artificiales del Estado y sus instituciones. Se exceptúan los lagos y embalses artificiales privados. Se protegen también las áreas de recarga y acuíferos de manantiales.¹⁵⁸

Por otro lado, la Ley de Aguas establece en el artículo 146 que es prohibido destruir en los bosques nacionales los árboles que estén situados en las pendientes, orillas de las carreteras y demás vías de comunicación, lo mismo que los árboles que puedan explotarse sin necesidad de cortarlos, como el hulero, el chicle, el liquidámbar, el bálsamo y otros similares.¹⁵⁹

Un aspecto muy importante de mencionar es que las zonas de protección constituyen un límite a la propiedad privada, es decir, forman parte de la propiedad de un titular en particular, pero tienen una restricción con una finalidad de utilidad pública. En este caso, las zonas de protección existen como límites a la propiedad, porque constituyen espacios con una gran importancia respecto a biodiversidad y ecosistemas. Dentro de las acusaciones

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?para m1=NRTC&nValor1=1&nValor2=41661&nValor3=94526&strTipM=TC

¹⁵⁸ José Martínez Jaikel. “Legislación Turística y Ambiental”, 215.

¹⁵⁹ Asamblea Legislativa, Ley de Aguas N°276 (San José, Costa Rica, 1942).

hechas a la empresa África Safari, se le atribuye el hecho de talar árboles en zona de protección, sin el debido permiso por las autoridades competentes.

Según la Sala Constitucional, respecto a la opinión jurídica: 064 –J del 30 de abril del 2002:

“Las zonas de protección no se trata de una declaratoria de bienes de dominio público, sino que conservan su naturaleza de propiedad privada, pues solo se impone un límite al derecho de propiedad en aras de conservar el recurso forestal e hídrico, y también de evitar las consecuencias negativas sobre la vida y la propiedad por el aumento en el caudal de los ríos”.¹⁶⁰

El artículo 45 de la Constitución Política de Costa Rica garantiza la inviolabilidad del derecho de propiedad, pero el mismo numeral condiciona la exclusividad de la propiedad, en caso de que deba verse afectada por situaciones de interés público.

En la Declaración Americana de Derechos Humanos, el artículo 21 refiere sobre la propiedad lo siguiente:

“1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, la ley puede subordinar tal uso y goce al interés social”.¹⁶¹

¹⁶⁰ Sala Constitucional, “Opinión Jurídica N°064 –J” del 30 de abril del 2002. Consultado el 28 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=11126&strTipM=T

¹⁶¹ Organización de Estados Americanos, "Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969". Acceso el 20 de febrero, 2017. http://oas.org/dil/esp/tratados/B-32_Convención_Americana_sobre_Derechos_Humanos.htm. 44 Organización de Estados Americanos, "Convenio Europeo de Derechos Humanos de 1970". Consultado el 20 de mayo, 2018.

El propietario de un bien de naturaleza privada tiene la facultad de ejercer sobre este poder absoluto, es decir, tener “el poder ilimitado sobre la cosa”.¹⁶² Se reconoce como el mayor derecho sobre las cosas, en el sentido de que la persona titular puede ejercer sobre estos, todas las facultades posibles y además que tiene un poder soberano para usar, gozar y disponer de ellos, sin embargo, este poder absoluto se vuelve relativo cuando existen situaciones de interés público que impliquen imponer límites a la propiedad, como lo son los límites impuestos a zonas consideradas áreas de protección.

El artículo 383 del Código Civil costarricense establece que la propiedad privada sobre inmuebles está sujeta a ciertas cargas u obligaciones que la ley le impone. “El ejercicio de la propiedad debe servir al mismo tiempo que el interés personal, al bienestar común”.¹⁶³

En el caso presente, la zona de protección que existe en la propiedad donde se desarrolla la empresa África Safari constituye un límite a la propiedad privada, por lo tanto, no respetar la regulación que existe sobre estas áreas implica una violación a la legislación forestal.

Al realizarse actos sobre las áreas de protección, sin permiso alguno de las autoridades competentes, se estaría actuando con mala fe, infringiendo estatutos ambientales. La acción de tala de árboles en zona de protección y la construcción de un canopy implica infracciones a la Ley Forestal, sin embargo, implica un acto de posesión ilegítima.

Las limitaciones que se establecen para regular un ambiente sano y ecológicamente equilibrado imponen al ejercicio del derecho de propiedad restricciones negativas, no positivas, es decir, se prohíbe talar árboles, pero no se puede prohibir el uso del bien. Que los

¹⁶² Santiago Carretero Sánchez, “La propiedad: base sociológica del concepto en la sociedad postindustrial”. 44.

¹⁶³ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

límites sean negativos es una exigencia impuesta por la función limitadora del derecho, porque los límites negativos establecen lo que no se puede hacer, pero dentro de ese marco se ejerce la libertad de propiedad, el titular dispone como quiera de sus derechos.

c) Acciones causadas al río El Salto

La Ley de Aguas N° 276 del 27 de agosto de 1942 establece dos categorías de agua: aquellas de dominio público y aquellas de dominio privado. Las primeras requerirán una concesión para su utilización por parte del Departamento de Agua del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

La Sala Constitucional ha mencionado que: “las aguas además de pertenecer o estar bajo la administración de personas jurídicas públicas, están afectados o destinados a fines de utilidad pública y que se manifiesta en el uso directo o indirecto que toda persona pueda hacer de ellos”.¹⁶⁴

Respecto a materia de bienes de dominio público, la legislación costarricense ha mencionado en reiteradas ocasiones, a los ríos como parte de los bienes que tienen la facultad de demanio, por lo tanto, son propiedad del Estado que contiene un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.

¹⁶⁴ Sistema Costarricense de Información Jurídica. Sala Constitucional. Sentencia número 3145-96 de las nueve horas veintisiete minutos del veintiocho de junio de mil novecientos noventa y seis. Consultado el 29 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=14130&strTipM=T

La Ley de Aguas N° 276, en el inciso IV, hace referencia a la demanialidad de los ríos, clasificándolos como bienes de dominio público:

“Artículo 1º.- Son aguas del dominio público: IV.- Las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, arroyos o manantiales desde el punto en que broten las primeras aguas permanentes hasta su desembocadura en el mar o lagos, lagunas o esteros”.¹⁶⁵

Además, el artículo 50 de la Ley Orgánica del Ambiente regula el dominio público del agua, en el cual se establece:

“El agua es de dominio público, su conservación y uso sostenible son de interés social”.¹⁶⁶

El artículo 67 de la Ley Orgánica del Ambiente establece que las personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, estarán obligadas a adoptar las medidas adecuadas para impedir o minimizar la contaminación o el deterioro sanitario de las cuencas hidrográficas, según la clasificación de uso actual y potencial de las aguas.

El río El Salto de Liberia constituye un bien de propiedad pública y no privada, es un bien de dominio público, tal como lo establece la legislación costarricense. La propiedad facultada de dominio público constituye el conjunto de bienes que tienen una caracterización especial por mandato del legislador, el cual ha tenido la intención de destinar una serie de bienes al servicio de la generalidad. Los bienes de dominio público o bienes demaniales

¹⁶⁵ Asamblea Legislativa, Ley de Aguas N°276 (San José, Costa Rica, 1942). Consultado el 30 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=11950&nValor3=91553&strTipM=TC

¹⁶⁶ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley Orgánica del Ambiente N°7554 (San José, Costa Rica,1995) Consultado el 30 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=27738&nValor3=93505&strTipM=TC

conforman la propiedad pública que se encuentra a disponibilidad del servicio público para el uso común. Estos bienes son administrados por el Estado, el cual les brinda una investidura especial de protección y administración ante irregularidades de terceros.

El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa.¹⁶⁷

Ante las afirmaciones mencionadas con anterioridad referentes a la finalidad del dominio público, se menciona que estos objetos tienen un destino especial de servir a la comunidad, sin embargo, ante tal afirmación, surge plantear la siguiente interrogante: ¿el río El Salto de Liberia y su catarata están cumpliendo con la finalidad de servicio a la generalidad?

Lastimosamente, no puede afirmarse que esta finalidad se esté cumpliendo en su totalidad, ya que este bien demanial actualmente se encuentra en una situación de difícil acceso, al no existir un paso viable y gratuito para ingresar al río El Salto, al ser el único paso viable de naturaleza privada, constituido como una servidumbre agrícola a favor de fundos enclavados y, a su vez, porque los órganos competentes no han propiciado una medida acorde a la situación, respecto a proporcionar un paso idóneo para que este recurso esté al alcance de todas las personas.

167 Sala Constitucional, Voto N° 3631 – 2005, de las 16:16 horas del 7 de marzo del 2008 Consultado el 27 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=16089&strTipM=T

A pesar de que las acusaciones realizadas a la empresa África Safari no son actualmente cosa juzgada material, sino que, por el contrario, son solo acusaciones que se desprenden de los informes ambientales realizados por la Municipalidad de Liberia y el Área de Conservación Guanacaste, evidentemente sí existe daño ambiental eminente al bien demanial: el río El Salto de Liberia.

Actualmente, la responsabilidad no se puede asumir a una persona física o jurídica de manera directa, sin embargo, de conformidad con la doctrina y legislación costarricense, las acusaciones realizadas por los actos realizados en el bien demanial son acciones que están en contra de lo que permite el ordenamiento jurídico sobre los bienes de propiedad pública.

Los actos que se le atribuyen a la empresa África Safari constituyen actos de posesión sobre un bien demanial y la posesión legítima se ejerce solo sobre bienes de naturaleza privada.

El Código Civil costarricense define la posesión en el numeral 277 como:

“(...) la facultad que corresponde a una persona de tener bajo su poder y voluntad la cosa objeto del derecho”.¹⁶⁸

Claramente, los actos de dragado, construcción de un canopy y un puente de cemento sobre el cauce del río El Salto han constituido acciones de poder y voluntad sobre este objeto de dominio público. La posesión como derecho implica tener un dominio y señorío pleno e limitado sobre un bien, con el cual el titular del bien puede someterlo a su voluntad y accionar con él como guste, siempre y cuando se disponga del bien dentro de los límites legales.

¹⁶⁸ Asamblea Legislativa, “Código Civil de Costa Rica”, 1887

La posesión devendría a ser un derecho real sobre un bien, el cual permite utilizar y gozar arbitrariamente de este, en cuanto convenga y pertenezca a la persona titular, permitiéndole ejecutar sus facultades y atributos, ya que se considera que, en cuanto pertenezca, es propio.

En este caso, a pesar de que se ha dispuesto del bien como se ha gustado, no se ha hecho dentro de los límites legales, se ha ejercido dominio y señorío ilimitado sobre un bien no susceptible de apropiación al ser un bien demanial; se han realizados actos sobre un bien de titularidad pública, por lo que se ha ejercido una posesión ilegítima sobre un bien de dominio público.

Valdez Avendaño menciona que la ilegitimidad de la posesión se identifica: “(...) con la existencia de un vicio que invalida el título del poseedor”.¹⁶⁹ Este autor define la ilegitimidad de la posesión de la siguiente manera:

“Poseedor ilegítimo es quien no tiene derecho a poseer. Contrariamente, poseedor legítimo es el que tiene derecho a poseer (...) La posesión es ilegítima cuando falta el título o cuando hay ausencia del acto jurídico que da lugar a la posesión legítima”.¹⁷⁰

Existe posesión ilegítima, cuando existe un vicio en el derecho de propiedad, el cual lo invalida, sea porque existe mala fe sobre el bien o porque sea un bien que no sea factible de apropiación.

La posesión ilegítima corresponde al ejercicio de un derecho errado, del cual no se tiene facultad para actuar sobre un bien, sea porque existe mala fe de la persona que la ejecuta

169 Valdez Avendaño, "La posesión ilegítima o precaria", 59

170 Ibid, 63

o porque el bien poseído no es susceptible de apropiación por su clasificación y caracterización. Este tipo de posesión viciada imposibilita a la persona que la ejerce, a tener bajo su dominio un objeto de manera legítima.

Quien disponga del uso privado de bienes de propiedad pública estaría ejerciendo sobre estos, posesión ilegítima, ya que, al ser considerados bienes demaniales, no pueden ser poseídos y de ejercerse un tipo de dominio sobre estos bienes, se incurriría en infracciones ambientales contrarias a lo establecido en la legislación costarricense.

El artículo 2 de la Ley Orgánica del Ambiente, establece en el inciso e) que el daño al ambiente constituye un delito de carácter social, pues afecta las bases de la existencia de la sociedad; económico, porque atenta contra las materias y los recursos indispensables para las actividades productivas; cultural, en tanto pone en peligro la forma de vida de las comunidades y ético, porque atenta contra la existencia misma de las generaciones presentes y futuras.¹⁷¹

El fin primordial que tienen los ríos como bienes demaniales es servir a la generalidad, razón que justifica que estén a disponibilidad del uso común para el aprovechamiento de todos y no que, por el contrario, pueda ejercerse dominio de propiedad por parte de un titular específico, es decir, el uso público es la finalidad que se persigue para los bienes de dominio público en el ordenamiento jurídico.

¹⁷¹ Asamblea Legislativa, Ley Orgánica del Ambiente N°7554 (San José, Costa Rica, 1995) Consultado el 30 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=27738&nValor3=93505&strTipM=TC

A pesar de que el ordenamiento jurídico costarricense ha sido claro en reiterar las facultades de la propiedad privada y las de la propiedad pública, en este caso, no hay una manifestación de un proceso jurisdiccional dotado de celeridad justificado en la necesidad pública existente, este caso lleva más de 5 años, sin embargo, los Tribunales de justicia, quienes tienen en manos este proceso, aún no han dado una solución viable y la situación persiste.

Sección III.7 Protección y conservación del medio ambiente a la luz de la legislación ambiental costarricense

El derecho ambiental es muy importante porque es la rama del derecho que constituye el conjunto de normas jurídicas que regula las relaciones entre los seres humanos y su uso respecto a la naturaleza. El ser del derecho ambiental nace por la necesidad de preservar el medio ambiente, sea para proteger la naturaleza existente o para rescatar y conservar los recursos naturales que se encuentran en peligro eminente.

La legislación costarricense, dentro del marco de derecho ambiental, está conformada por un cuerpo normativo que garantiza, por medio de diferentes instrumentos institucionales, la conservación y protección del medio ambiente. Tales legislaciones se derivan del numeral 50 de la Constitución Política, el cual regula el derecho que tienen los ciudadanos costarricenses a convivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, para ello faculta a la población a poder accionar por medio de la denuncia, ante irregularidades que dañen el medio ambiente.

Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado. El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes.¹⁷²

La importancia de la conservación del medio ambiente radica en que ha sido considerado patrimonio de la Nación, por lo tanto, su conservación es de interés público, tal como lo establece la Ley Orgánica del ambiente en el numeral 2, párrafo primero:

a) El ambiente es patrimonio común de todos los habitantes de la Nación, con las excepciones que establezcan la Constitución Política, los convenios internacionales y las leyes. El Estado y los particulares deben participar en su conservación y utilización sostenibles, que son de utilidad pública e interés social.¹⁷³

De la mano del artículo 50 de la Constitución Política, se encuentra la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 del 04 de octubre de 1995, la cual busca brindar las herramientas legales necesarias para mantener un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, y así darle sustento a la garantía constitucional consagrada en la legislación costarricense.

La Ley Orgánica del Ambiente establece en el artículo primero que, por medio de esta ley, se brindan instrumentos a los costarricenses y al Estado, para conseguir un ambiente sano y equilibrado, además, el numeral 2 inciso c de esta ley establece que es responsabilidad del Estado costarricense propiciar un desarrollo económico ambientalmente sostenible.

¹⁷² Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Constitución Política: 07 de noviembre de 1949”. Consultado el 2 de junio, 2018. Recuperado de: <http://pdba.georgetown.edu/Parties/CostaRica/Leyes/constitucion.pdf>

51 Organización de Estados Americanos, "Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969

¹⁷³ Asamblea Legislativa, Ley Orgánica del Ambiente N°7554 (San José, Costa Rica, 1995) Consultado el 30 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=27738&nValor3=93505&strTipM=TC

ARTÍCULO 1.- La presente ley procurará dotar, a los costarricenses y al Estado, de los instrumentos necesarios para conseguir un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. El Estado, mediante la aplicación de esta ley, defenderá y preservará ese derecho, en busca de un mayor bienestar para todos los habitantes de la Nación.¹⁷⁴

Artículo 2. C. El Estado velará por la utilización racional de los elementos ambientales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio nacional. Asimismo, está obligado a propiciar un desarrollo económico y ambientalmente sostenible, entendido como el desarrollo que satisface las necesidades humanas básicas, sin comprometer las opciones de las generaciones futuras.¹⁷⁵

La legislación ambiental regula el compromiso que deben tener las empresas turísticas, sean nacionales e internacionales, con ejercicio activo en el país, respecto a la conservación del medio ambiente en el ejercicio de sus actividades, para así beneficiar a los ciudadanos que habiten en zonas aledañas a la actividad turística y no, por el contrario, perjudicarlos.

La idea de propiciar un desarrollo económico sostenible está relacionada con generar turismo en el país, donde se incluyan elementos no solo económicos, sino ambientales. Así lo establece el Reglamento de Turismo Social, el cual establece que Costa Rica ha gestionado una industria turística basada en la diferenciación que produce el compromiso con la sostenibilidad, donde se incluyen los elementos ambientales, culturales, sociales y económicos.¹⁷⁶

¹⁷⁴ Asamblea Legislativa, Ley Orgánica del Ambiente N°7554 (San José, Costa Rica, 1995) Consultado el 30 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=27738&nValor3=93505&strTipM=TC

¹⁷⁵ Ibid.

¹⁷⁶ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica Reglamento de Turismo Social, N°39528-MP-TUR

Esta forma de gestión busca consolidar un modelo turístico orientado a contribuir a que la población local tenga un mejor nivel de vida; razón por la que el acceso de segmentos de población en vulnerabilidad social y económica a políticas o acciones en materia de turismo social se convierte en una alternativa para continuar contribuyendo al bienestar de los costarricenses y a la democratización de los servicios turísticos.¹⁷⁷

En relación con las acusaciones ambientales respecto al río El Salto de Liberia que se atribuyen a la empresa África Safari, tanto por los vecinos como por las instituciones competentes de la región, se reflejan actos contrarios al turismo social sostenible, evidenciándose un ausente compromiso de conservación del medio ambiente, viéndose afectadas las poblaciones aledañas a la zona afectada y la naturaleza directamente.

A pesar de que Costa Rica cuenta con un amplio marco legal en materia ambiental que abarca desde la Constitución Política y otras leyes de gran importancia como la Ley Orgánica del Ambiente, la Ley de Biodiversidad, la Ley Forestal, la Ley de Conservación de la Vida Silvestre y la Ley de Pesca y Acuicultura, entre otras, además de ratificar tres Convenciones Internacionales que según las Naciones Unidas se consideran el fundamento de donde se deriva el derecho al agua, como lo son: la Ratificación de la Convención sobre los Derechos del Niño, Ley No.7184 aprobada el 18 de julio de 1990, Aprobación del Protocolo Facultativo de la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, Ley No.8089 aprobada el 6 de marzo de 2001 y la Aprobación del Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Ley No.9249 aprobada el 20 de mayo del 2014, hoy en día el país tiene una

¹⁷⁷ Ibid.

legislación del agua que es muy antigua, creada en el año 1942, la cual no se ha actualizado y no regula actos de gran importancia en el contexto actual, sin estar adaptada a las necesidades sociales del siglo XXI.

Sección III.8 Fenómeno de Land Grabbing

Land Grabbing o “fenómeno de acaparamiento de tierras” es un fenómeno que surge entre los años 2007-2008, el cual está relacionado con la economía política. Lo que propone esta teoría social es que en los últimos años ha incrementado el acaparamiento de tierras por parte de empresas transnacionales, alrededor del mundo realizan inversiones por medio de diferentes negocios, lo que ha propiciado la acumulación de control político.

Arego Segarra ha definido el fenómeno de acaparamiento de tierras como: “el fenómeno de explosión de operaciones comerciales transnacionales de tierras y especulación con tierras que se está produciendo en los últimos años (...) se basa en las viejas y conocidas imágenes del pasado de las empresas y gobiernos que cercaban el patrimonio común, despojando de él a campesinos y pueblos indígenas, y echando a perder el medio ambiente.”¹⁷⁸

Estos acaparamientos de tierras se hacen con la intención de ejercer poder para controlar la tierra y otros recursos asociados, como el agua, los minerales o los bosques, con

¹⁷⁸ Lorea Arego Segarra Trabajo “Acaparamiento de Tierras Land Grabbing Perspectiva General y Problemas al Respecto por las Multinacionales Españoles” Tesis de Licenciatura en Derecho, Universitat Jaume, 2016) Consultado el 1 de junio, 2019. Recuperado de: http://repositori.uji.es/xmlui/bitstream/handle/10234/163501/TFG_2016_AregoSegarraLorea.pdf?sequence=1&isAllowed=y

el fin de dominar los beneficios de su utilización. Arego Segarra considera que se hace para “para fijar o consolidar formas de acceso a la riqueza vinculada a la tierra”.¹⁷⁹

Una afirmación realizada por Transnacional Institute que se considera muy importante sobre este fenómeno es que el acaparamiento de tierras es inherentemente político, ya que lo que está en juego es el poder para decidir cómo y con qué propósito puede utilizarse la tierra y el agua ahora y en el futuro. Desde esta perspectiva, incluso los acaparamientos de tierras que se hacen de forma más transparente son todavía, a fin de cuentas, acaparamiento de tierras.¹⁸⁰

Desde esta perspectiva, este fenómeno pretende el acopio de poder para controlar la tierra y otros recursos asociados, como el agua, los minerales o los bosques, con el fin de dominar los beneficios de su utilización. Se considera que el fenómeno de acaparamiento de tierras es una fachada de compra de tierras colindantes a recursos naturales, con el propósito de apropiarse de estos subsidios. Transnacional Institute menciona que el mito que respalda el acaparamiento de tierras es que hay tierra excedente disponible que, con inversión, puede generar ingresos y puestos de trabajo para los países en desarrollo.¹⁸¹

El fenómeno de Land Grabbing o acaparamiento de tierras resulta muy interesante porque es una situación que se da a nivel mundial y no solo en Costa Rica, donde muchas empresas extranjeras llegan a ejercer actividades turísticas por medio de concesiones, generando como beneficio al país, un supuesto ingreso económico al generar empleo a los

¹⁷⁹ Ibid.

¹⁸⁰ Transnacional Institute. “Fenómeno de Land Grabbing”. Consultado el 2 de junio, 2019. Recuperado de: <https://www.tni.org/es/publicacion/el-acaparamiento-global-de-tierras>

¹⁸¹ Ibid.

ciudadanos, sin embargo, los intereses de por medio giran en torno a la apropiación y explotación de recursos naturales.

La Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural ha constatado que el patrimonio cultural y el patrimonio natural están cada vez más amenazados de destrucción, no solo por las causas tradicionales de deterioro, sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más temibles.¹⁸²

¹⁸² Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. “Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural” (Costa Rica, 1977) Consultada el 2 de junio, 2019. Recuperada de: <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

CAPITULO IV: Perspectiva socio-jurídica, sobre las acciones y omisiones de las instituciones públicas

Los funcionarios públicos, en motivo de su función como depositarios de la autoridad de las instituciones del Estado, tienen el deber de respetar las leyes establecidas en el Ordenamiento Jurídico, acorde al Principio de Legalidad que se consagra en el artículo 11 de la Constitución Política.

La Constitución Política establece en el numeral 11 que los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes. La acción para exigirles la responsabilidad penal por sus actos es pública. Por lo cual, la Administración Pública, en sentido amplio, estará sometida a un procedimiento de evaluación de resultados y rendición de cuentas, con la consecuente responsabilidad personal para los funcionarios en el cumplimiento de sus deberes.¹⁸³

Por otro lado, la Ley General de la Administración Pública establece que la Administración Pública actuará sometida al Ordenamiento Jurídico y solo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes.¹⁸⁴

¹⁸³ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, “Constitución Política: 07 de noviembre de 1949”, 6. Consultado el 3 de junio, 2019.

Recuperado de: <http://pdba.georgetown.edu/Parties/CostaRica/Leyes/constitucion.pdf>.

¹⁸⁴ Sistema Costarricense de Información Jurídica, Ley N°6727 Ley General de la Administración Pública, (San José, Costa Rica,1978) Consultado el 04 de junio, 2019. Recuperado de:

En relación con lo anterior, se puede determinar que ilegalidad es la omisión o irrespeto a las leyes establecidas por parte de los funcionarios públicos que tienen las facultades para aplicar las normas establecidas, es decir, que realizan actos de omisión en dar una utilidad eficaz a las normas, ya que las leyes al existir por sí solas no tienen ningún alcance, es necesario ejecutarlas.

La norma es el deber plasmado en una ley, sin embargo, el ser real de estas legislaciones debe ser ejecutado por los funcionarios públicos, por ejemplo, una norma puede establecer qué está permitido y qué está prohibido hacer, sin embargo, si existen irregularidades contrarias a la ley, que no se resuelven y por el contrario, se omiten, la ley no estaría siendo eficaz, a pesar de estar regulado el deber ser de un acto determinado, el ser la norma no se estaría cumpliendo.

Sección IV.1 Responsabilidad patrimonial de la Administración Pública

Es cuando el Estado deja de realizar una actividad cuya consecuencia directa es la producción de daño en la persona o los bienes de un particular (...) la imputabilidad material responsabiliza a la persona jurídica que tendría a su cargo la realización de la responsabilidad, tal omisión debe ocasionar un daño y debe existir una relación de causalidad entre aquella y este.¹⁸⁵

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=13231&nValor3=90116&strTipM=TC

¹⁸⁵ Beltran Gambier, “Algunas reflexiones en torno a la responsabilidad del Estado por omisión a la luz de la jurisprudencia”, Revista de Derecho Público, no. 49 (2016): 97.

Existen tanto derechos fundamentales como deberes municipales, los órganos jurisdiccionales superiores han obligado a las municipalidades a cumplir con sus responsabilidades constitucionales en materia de protección al ambiente, sin que sea de recibo el alegato de la falta de recursos económicos o de otra índole para autorizar el quebranto (...) no cabe pensar que la falta de recursos económicos se constituya en una circunstancia autorizante de violaciones a los bienes del Estado.¹⁸⁶

Hoy en día, las distintas regulaciones legales que protegen los bienes demaniales del país, a través de la legislación costarricense, no son respetadas y aplicadas de manera absoluta y con integridad por los funcionarios públicos que representan las instituciones del Estado. En ocasiones, distintas instituciones muestran en su actuar como administración pública, negligencia ante la defensa de los recursos naturales y bienes demaniales, omitiendo deberes y obligaciones que les competen, siendo el resultado de vicios que se dan por omisión o por acción.

Sección IV.2 Deber de probidad

Según Gerardo Carvajal, el deber de probidad consiste en una responsabilidad asignada a los funcionarios públicos, a los cuales se les ha encomendado la función de orientar su gestión a la satisfacción del interés público. Este deber se manifestará, fundamentalmente, al identificar y atender las necesidades colectivas prioritarias, de manera planificada, regular, eficiente, continua y en condiciones de igualdad para los habitantes de la República; asimismo, al demostrar rectitud y buena fe en el ejercicio de las potestades que

¹⁸⁶ Álvaro Sagot y Luis Carlos González, *Conceptualización del Derecho Ambiental* (San José: Corporación Litográfica Internacional, 2002), 56-57.

le confiere la ley; asegurarse de que las decisiones que adopte en cumplimiento de sus atribuciones se ajustan a la imparcialidad y a los objetivos propios de la institución en la que se desempeña y, finalmente, al administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas satisfactoriamente.¹⁸⁷

El artículo 1 inciso 11 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito define el deber de probidad:

Deber de probidad: Obligación del funcionario público de orientar su gestión a la satisfacción del interés público, el cual se expresa, fundamentalmente, en las siguientes acciones:

- a) Identificar y atender las necesidades colectivas prioritarias de manera planificada, regular, eficiente, continua y en condiciones de igual para los habitantes de la República.
- b) Demostrar rectitud y buena fe en el ejercicio de las potestades que le confiere la ley.
- c) Asegurar que las decisiones que adopte en cumplimiento de sus atribuciones se ajustan a la imparcialidad y a los objetivos propios de la institución en la que se desempeña.
- d) Administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas satisfactoriamente.
- g) Orientar su actividad administrativa a satisfacer primordialmente el interés público.

La acción por omisión ante alguno de estos deberes asignados a los funcionarios públicos incurriría en negligencia de sus funciones y una violación al deber de probidad

¹⁸⁷ Gerardo Alberto Carvajal Zúñiga “Conflicto Legal por la Zona Marítimo Terrestre ¿Bien de Dominio Público o Bien de Dominio Privado, Caso Cabuyal” (Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho de la Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, San José, 2013) Recuperado de: <http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/06/Conflicto-Legal-por-la-Zona-Mar%C3%ADtimo-Terrestre-Bien-de-Dominio-P%C3%ABblico-o-Bien-de-Dominio-Privado-Caso-Cabuyal.pdf>

encomendado. Lo que se busca es dar independencia a los servidores públicos, posicionándolos como personas imparciales ante conflictos de intereses.

Sección IV.3 Omisión administrativa

La omisión generadora de la responsabilidad según Beltran Gambier, se configura cuando la administración no cumple si no de manera irregular los deberes u obligaciones impuestos a los órganos del Estado por la constitución de la ley, el reglamento o simplemente por el funcionamiento irregular del servicio.¹⁸⁸ La omisión antijurídica no se configura con el solo incumplimiento de una norma legal, incluso aunque esta sea de rango constitucional. Habrá que analizar en cada supuesto cuál es el tipo de norma conculcada y muy especialmente cuál es la relación de causalidad entre la omisión y el daño.¹⁸⁹

Los actos contrarios a la ley que violentan el principio de legalidad pueden ser actos no solo por acción de un comportamiento indebido, sino que también pueden ser actos por omisión, es decir, cuando un funcionario omite realizar un acto frente a una situación, donde es su deber intervenir por el motivo de su función y las facultades que la legislación le ha delegado como representante de Estado costarricense.

La Administración Pública debe ejercer su poder de jurisdicción en cada uno de los ámbitos que lo requieren, cuando aparece omitido o ejercido en forma insuficiente, en

¹⁸⁸ Gambier, Beltrán. “Algunas reflexiones en torno a la responsabilidad del Estado por omisión a la luz de la jurisprudencia”, 98.

¹⁸⁹ Ibid, 203.

situaciones donde sea necesaria la intervención de las autoridades competentes, es reflejo del mal ejercicio en la conducta de sus agentes dentro del campo de la ilicitud.

Es necesario conocer las funciones que tienen los gobiernos locales, para determinar si dentro del motivo de su función han respetado el Principio de Legalidad, respecto al caso del río El Salto de Liberia y su catarata.

Sección IV.4 Análisis del actuar de las instituciones públicas competentes, respecto a la situación del río El Salto de Liberia y su catarata

Después del análisis exhaustivo realizado en el capítulo anterior, tanto doctrinal como de legislación costarricense, se determinó que, en el caso del río El Salto de Liberia y su catarata, existen irregularidades cometidas que son contrarias a lo establecido por el Ordenamiento Jurídico. Los actos cometidos sobre el bien demanial el río El Salto corresponden a actos de posesión ilegítima de privatización de un bien demanial, por las modificaciones que en el bien de dominio público se han realizado sin autorización alguna.

A pesar de que la Municipalidad de Liberia y el Sistema de Áreas de conservación de Guanacaste han cumplido con su deber de actuar ante la situación que se presentó en este bien demanial; realizando inspecciones de la situación, atendiendo quejas de la comunidad al respecto, formulando informes que han sido elevados al Tribunal Ambiental Administrativo como denuncias formales, hoy en día, el caso del río El Salto de Liberia no se ha resuelto, a pesar de que la situación tiene origen desde hace 5 años atrás.

Actualmente, el Tribunal Ambiental no ha dado al caso una sentencia resolutoria. Al consultar el estado del proceso en el Tribunal Ambiental Administrativo, lo que se indica es que aún no se ha resuelto.

A pesar de que, en primera instancia, el sentido del presente capítulo era analizar el actuar únicamente de los gobiernos locales de Liberia y Bagaces, por los alcances de la investigación, es menester además, analizar tanto el actuar del Sistema Nacional de Áreas de Conservación de Guanacaste como del Tribunal Ambiental Administrativo, como los órganos facultados de tramitar infracciones e irregularidades al medio ambiente.

a) Análisis del actuar del Sistema Nacional de Áreas de Conservación de Guanacaste

El Sistema Nacional de Áreas de Conservación es un sistema de gestión y coordinación institucional, desconcentrado y participativo, que integra las competencias en materia forestal, vida silvestre, áreas protegidas y el Ministerio del Ambiente y Energía, con el fin de dictar políticas, planificar y ejecutar procesos dirigidos para lograr la sostenibilidad en el manejo de los recursos naturales del país. Queda incluida como competencia del Sistema la protección y conservación del uso de cuencas hidrográficas y sistemas hídricos.

El artículo 1 de la Ley de la Biodiversidad establece que El Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) del Ministerio del Ambiente, Energía y Telecomunicaciones (MINAE) es un sistema de gestión y coordinación institucional, que integra competencias en materia forestal, vida silvestre y áreas protegidas, con el fin de dictar políticas, planificar y

ejecutar procesos dirigidos a lograr la sostenibilidad en el manejo de los recursos naturales en Costa Rica.¹⁹⁰

El actuar del SINAC en representación de sus funcionarios públicos, respecto al caso del río El Salto de Liberia y su catarata, evidencia justicia pronta y cumplida en la situación, ya que, como se mencionó anteriormente en el capítulo III, esta institución intervino con celeridad e inmediatez ante el caso desde el momento en que los vecinos realizaron quejas anónimas alarmando sobre la situación.

Desde el momento en que se establecieron las denuncias, se ejecutó un proceso de investigación ante la situación acusada, con el fin de verificar los hechos y así, proteger los recursos naturales, para esto, los funcionarios públicos de la institución realizaron diferentes inspecciones, en las cuales concretaron infracciones ambientales específicas, por lo que redactaron una serie de informes que elevaron al Tribunal Ambiental Administrativo, para que ejecutara la debida resolución.

¹⁹⁰ Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley N°7788 Ley de Biodiversidad (San José, Costa Rica, 1998) Consultado el 6 de junio, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=39796&nValor3=74714&strTipM=TC

b) Análisis del actuar del Tribunal Ambiental Administrativo

En el artículo 111 de la Ley Orgánica del Ambiente, en los incisos a y b, se establecen las competencias del Tribunal Ambiental Administrativo, en el cual se les delegan las siguientes funciones respecto a situaciones de daño ambientales:

- a) Conocer y resolver, en sede administrativa, las denuncias establecidas contra todas las personas, públicas o privadas, por violaciones a la legislación tutelar del ambiente y los recursos naturales.
- b) Conocer, tramitar y resolver, de oficio o a instancia de parte, las denuncias referentes a comportamientos activos y omisos que violen o amenacen violar las normas de la legislación tutelar del ambiente y los recursos naturales.¹⁹¹

La Ley Orgánica del Ambiente establece en el artículo 106, como principio jurídico, que el Tribunal Ambiental Administrativo deberá realizar sus funciones sujeto a los principios de oralidad, oficialidad, celeridad e inmediación de la prueba.

El numeral 110 de la Ley Orgánica del Ambiente regula lo relacionado con la celeridad de los trámites que deba resolver el Tribunal Ambiental Administrativo, donde se establece que esta institución deberá impulsar el procedimiento y el trámite de los asuntos de su competencia, con la rapidez requerida por la situación afectada. El fallo deberá dictarse en un término no mayor de 30 días; en casos especiales, el plazo podrá ampliarse hasta por 30 días más. Se establece la obligación de la administración de dar respuesta pronta y cumplida.¹⁹²

¹⁹¹Asamblea Legislativa, Ley N°7554 Orgánica del Ambiente (San José, Costa Rica,1995) Consultado el 7 de junio, 2019. Recuperado de: https://www.oas.org/dsd/fida/laws/legislation/costa_rica/costa_rica_7554.pdf

¹⁹² Ibid.

Si bien es cierto, el Tribunal Ambiental Administrativo ha conocido en sede administrativa, las denuncias establecidas sobre la situación del río El Salto de Liberia y su catarata por las violaciones a la legislación tutelar del ambiente y los recursos naturales; 5 años después de la situación, no se ha dado una resolución que resuelva el problema, incumpléndose el principio jurídico de celeridad de los trámites.

El caso del río El Salto de Liberia y su catarata es una clara representación de un caso que no se ha resuelto con la rapidez requerida por la situación afectada, a pesar de que por una situación especial pudo haberse extendido el plazo de resolución, el no haberse dado una solución contundente 5 años después del conflicto, hace que las normas que regulan la propiedad de dominio público y los recursos naturales no sean eficaces, porque al estar establecida la norma, mas no ejecutarse, no se está cumpliendo el sentido por el cual ha sido creada la legislación.

La Ley Forestal N°7575 establece en el artículo 4 que el silencio positivo en materia de recursos naturales no operará, cuando la Administración Forestal del Estado no resuelva los asuntos sometidos a su conocimiento, dentro de los plazos estipulados en la Ley General de la Administración Pública, el funcionario responsable se expondrá a las sanciones dispuestas en las leyes.¹⁹³

¹⁹³ Asamblea Legislativa. Ley Forestal N°7575 (San José, Costa Rica, 1969) Consultado el 08 de junio, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=41661&nValor3=94526&strTipM=TC

c) Análisis del actuar de la Municipalidad de Liberia y de Bagaces

Por otro lado, a pesar de que la Municipalidad de Liberia ha atendido las quejas realizadas por los vecinos liberianos y debido a esto los funcionarios han realizado inspecciones sobre la situación comprobándose daños ambientales y el cierre de paso privado por ser constituido como servidumbre de tipo agrícola, ha existido una omisión en el actuar de las tareas de los funcionarios.

Hasta el día de hoy, no existe un paso viable para acceder al bien demanial el río El Salto y su catarata, a pesar de que dentro de las facultades que tiene la institución como gobierno local, la Política Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2030 faculta a las municipalidades en el artículo 28, a que definan y ejecuten políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico-espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente.¹⁹⁴

En el caso del río El Salto de Liberia y su catarata, al existir indicios que indican que se está dando un uso exclusivo para las personas que compran un paquete turístico, dejando a los vecinos de Liberia, Bagaces y demás lugares aledaños que no tienen los recursos económicos para pagar el tour, en posición de desventaja, es responsabilidad de la Municipalidad de Liberia propiciar un paso viable para acceder al bien demanial.

¹⁹⁴ Sistema Costarricense de Información Jurídica, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2030. Consultado el 09 de junio, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=86666&nValor3=112563&strTipM=TC

La jurisprudencia ha sido clara en recalcar que una declaratoria de necesidad y utilidad pública es fundamento válido para realizar un proceso de expropiación, por lo tanto, los gobiernos locales tienen dentro de sus facultades la potestad de alegar interés público sobre propiedades privadas, para garantizar caminos viables y así tener acceso a ríos y demás bienes demaniales.

(...) para la declaratoria de un camino público, debe constar necesariamente la titularidad de la Administración sobre el inmueble, y en caso de que se trate de uno inscrito a nombre de un particular, debe realizarse la declaratoria de necesidad y utilidad pública y proceder con los trámites expropiatorios en caso de oposición del propietario.¹⁹⁵

Los funcionarios de la Municipalidad de Liberia han asumido su responsabilidad ante la situación del río El Salto y su catarata, ya que han cumplido con su deber de atender denuncias, inspeccionar y realizar informes que han sido elevados al Tribunal Ambiental Administrativo, sin embargo, ha omitido la acción de gestionar un medio viable para que el ingreso al bien de dominio público cumpla su función de disponibilidad para la generalidad; al no haberse resuelto actualmente el tema del paso del río, su uso hoy en día es privado, siendo un caso de privatización de bien demanial, a pesar de que este es un acto contrario a lo estipulado en el Ordenamiento Jurídico costarricense.

Por otro lado, al solicitarle información a la Municipalidad de Bagaces al respecto de la situación, no brindaron datos concisos sobre el actuar en motivo de sus funciones, ya que

¹⁹⁵ Procuraduría General de la República, “Dictamen N° 026” del 08 de febrero, 2016”. Consultado el 21 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?para_m1=prd¶m6=1&ndictamen=19377&strtipm=t

no facilitaron ningún documento físico, solo mencionaron conocer la situación, sin embargo, no se hace referencia a haber tomado alguna medida de acción como representantes de la Administración Pública, evidenciándose una circunstancia de omisión de información pública y negligencia en el actuar dentro del marco de sus funciones.

Sección IV.5 Discusión

El principio de legalidad constituye un principio esencial del Estado de derecho y del sistema democrático. Ningún ente ni órgano que conforma la Administración Pública puede actuar si no existe una norma del Ordenamiento Jurídico que lo habilite, sin embargo, el presente caso es muestra evidente de que existen ocasiones donde la legislación es clara dentro del marco de lo permitido y lo prohibido, pero no basta simplemente con que esté regulado que se puede y que no se puede hacer, sino que, para que la ley sea eficaz en el tiempo, es necesario que los funcionarios públicos cumplan con la responsabilidad de sus funciones, al intervenir en situaciones de interés social, como, a su vez, hacerlo bajo los principios de celeridad e inmediatez.

La situación del río El Salto de Liberia es de interés público, la cual debe ser resuelta lo antes posible, las autoridades competentes deben utilizar y aplicar los mecanismos ambientales que se contemplan en la legislación costarricense, con el fin de dar una regulación efectiva a la conservación de los recursos naturales.

CAPÍTULO V: Análisis estadístico sobre la percepción social que existe ante la situación del río El Salto de Liberia y su catarata

En el presente capítulo, se abordará la percepción que tienen distintas personas sobre la situación en que se encuentra el río El Salto de Liberia y su catarata. Los datos suministrados son una recopilación de la información obtenida por medio del trabajo de campo, con la técnica de la entrevista que se adjunta de manera completa en los anexos. Los resultados obtenidos fueron recopilados por medio de la entrevista anónima, para mantener una posición ética, de protección y resguardo a las personas que brindaran la información.

Para la selección de la muestra, fue necesario tomar en cuenta aspectos como la edad, género, estado civil, lugar de origen y lo más importante, lugar de residencia, ya que el principal objetivo de la entrevista fue conocer la percepción que tienen los miembros de las comunidades aledañas al río El Salto de Liberia y su catarata, respecto a la situación actual.

Sección V.1 Población

La entrevista fue aplicada a 60 personas, en primera instancia, se pretendía entrevistar únicamente a personas de la comunidad de Liberia, El Salto, sin embargo, resultó pertinente conocer la opinión de miembros vecinos guanacastecos y personas que han vivido en la comunidad y han presenciado la situación, para así tener acceso a una opinión más generalizada y amplia sobre lo que sucede.

a) Género

En relación con el tema de género, un 48,3% de las personas entrevistadas son del género masculino, un 50% corresponde a mujeres y un 1,7% corresponde a personas con

género no identificado. Lo anterior demuestra que la entrevista fue aplicada de manera igualitaria entre hombres y mujeres.

b) Edades

La entrevista se aplicó a personas con mayoría de edad, en rangos desde los 18 años hasta 59 años y más. La intención de aplicar la entrevista a personas con edades variadas pretendía no viciar la muestra teniendo resultados solo de personas que han crecido en una misma época histórica, por lo que los márgenes de edades utilizados en la entrevista se clasificaron en 5 rangos.

El 40% de la población entrevistada corresponde a personas que se encuentran entre el rango de edad de 26-35 años, seguido de personas con una edad entre los 18-25 años, correspondiente a un 25% de la población entrevistada. En tercer lugar, la entrevista fue realizada por personas entre el rango de edad de 36-45 años, representado por un 15% de la población. El 11.7% de la población entrevistada corresponde a las personas entre las edades de 45-59 años. Por último, 8,3% de la población entrevistada corresponde a las personas con 59 o más años. Como se muestra anteriormente, la entrevista fue aplicada a una población variada, tratando de conocer la opinión pública de personas de todos los rangos de edad.

c) Estado civil de los entrevistados

La mayoría de las personas entrevistadas se encuentra en estado civil soltero, representando el 58,3% de la población. El 18,3% se encuentra en estado civil casado, el 15% se encuentra en unión libre, el 6,7% de la población entrevistada se encuentra divorciada y, por último, el 1,7% se encuentra en estado civil viudo.

d) Profesión de los entrevistados

La entrevista fue realizada a personas que se dedican a distintas labores, esto con la finalidad de conocer la opinión pública de personas de todas las clases sociales. Dentro de las profesiones que más predominaron en las entrevistas realizadas, está la ocupación de estudiantes representada por el 21,7%, seguido de profesionales en docencia con un 6,75%, el 3,3% de la población entrevistada correspondió a nutricionistas y peones, respectivamente.

Por último, en igual rango de porcentaje, realizaron la entrevista personas que se dedican a ser amas de casa, abogados, administradores de empresas, artistas, choferes, comerciantes, costureros, funcionarios públicos, gerentes de empresas, geólogos, gestores de proyectos, ingenieros, niños, entre otros. Cada una de las profesiones mencionadas anteriormente mantiene un porcentaje igual, correspondiente al 1,7%. Un 1,7% de la población se encuentra pensionada y otro 1,7% se encuentra sin trabajo.

e) Lugar de origen

La mayoría de las personas entrevistadas son originarias de la provincia de Guanacaste, siendo un total del 65% de la población, estas personas nacieron específicamente en Liberia centro, la zona del Salto de Liberia, Bagaces y Abangares.

La entrevista también fue realizada por personas que no nacieron en Guanacaste, pero que sí viven actualmente o vivieron en la provincia, el 35% de la población entrevistada corresponde a personas nacidas en las provincias de Cartago, San José, Alajuela y Puntarenas.

f) Lugar de residencia

De la población entrevistada, la mayoría de las personas reside en Liberia, seguido de la zona de Bagaces. Un 55% de la población entrevistada reside en Liberia y un 36,7% de la población reside en Bagaces. El 13.3% restante reside en la zona de Santa Cruz, Tamarindo, San Ramón y San José.

Sección V.2 Percepción social que existe sobre la situación del río El Salto de Liberia y su catarata

En la entrevista realizada, se obtuvieron datos de mucha importancia, al indagar la opinión pública que existe sobre la situación del río El Salto de Liberia y su catarata; primeramente, fue menester investigar si las personas tenían conocimiento sobre el concepto de bienes demaniales, ya que, como se ha mencionado a lo largo del análisis de la presente investigación, los ríos forman parte de los bienes públicos que se encuentran a disponibilidad del uso y disfrute de la generalidad.

La mayoría de las personas entrevistadas tienen una percepción general sobre el concepto de bienes de dominio público, un 61,7% de la población indicó saber qué son, mientras que un 38,3% desconoce el concepto de bienes demaniales. Esta cifra es muy alarmante, porque como ciudadanos costarricenses es importante conocer cuáles son sus derechos sobre los bienes a los cuales tienen acceso por disposición legislativa. El desconocimiento teórico de estos conceptos puede incurrir en casos en que, por ignorancia de la ley, no se pueda actuar ante las distintas infracciones de terceros. Para acceder a los

derechos como ciudadanos, es importante conocerlos, por lo que estas estadísticas reflejan la importancia de brindar educación social respecto a estos temas.

Las personas que respondieron que sí tienen conocimiento sobre lo que es un bien de dominio público, en su mayoría concordaron en la definición dada. Por lo general, se definieron los bienes demaniales como los bienes que son del Estado para uso de todos, que pertenecen al pueblo y al público en general, son lugares de uso público, de uso comunal, empleados para el bien común; su destino es servir al interés común, pueden ser disfrutados por cualquiera, son bienes que no se pueden comprar ni privatizar, como los ríos volcanes, cataratas, playas, etc.

Las respuestas mencionadas con antelación demuestran que las personas que afirman conocer el concepto de bienes de dominio público, si bien es cierto, no reflejan una definición con tecnicismos ni se especifica sobre las implicaciones que tienen los bienes de dominio público, pero sí se mantiene la ideología general de que son bienes que deben estar a disposición de todos, ya que se encuentran al servicio del interés público. Además, las respuestas obtenidas reflejan que existe el conocimiento sobre que los bienes demaniales pertenecen al Estado, pero que son para uso de la generalidad.

Por otro lado, de los resultados obtenidos de la entrevista realizada, se determinó que el 90% de las personas entrevistadas conocen el río El Salto y su catarata, sin embargo, la mayoría de estas personas no suelen visitar este bien demanial por distintas razones. Un 56,7% de la población entrevistada no acostumbra visitar el río El Salto y su catarata y un 43,3% de la población entrevistada sí suele visitarlo.

Las razones dadas por los entrevistados ante el hecho de no visitar el río El Salto y su catarata, a pesar de conocerlo, se justifican por distintos motivos, de estos, muchos relacionados entre sí. Ante las razones dadas por los entrevistados predominaron el acto del cierre del paso viable que existía para llegar al río El Salto y su catarata, consideran que el lugar se volvió casi privado, ahora hay que pagar, ya que es la única forma de ingresar por un paso que no sea peligroso.

Además, se menciona la disconformidad por el uso de maquinaria para hacer más profunda la poza, se alega que quienes viven afuera del río, es decir, los colindantes del bien demanial, no permiten la entrada gratuita. Gran parte de los entrevistados expresan que tiempo atrás acostumbraban a ir, pero que desde que cerraron el paso prefirieron no hacerlo, esto les ha causado decepción porque es un bien de dominio público.

Una minoría de las personas entrevistadas menciona que no suelen visitar el río El Salto y su catarata por razones de enfermedad, porque prefieren visitar otros lugares y porque los ríos no son de mucho agrado.

De la totalidad de las personas que afirmaron visitar el río El Salto y su catarata, la mayoría afirmaron que han tenido que pagar algún monto económico para ingresar al bien demanial, correspondiente a un 66% de la población entrevistada, mientras que el 34% afirma no haber tenido que pagar.

Más de la mitad de las personas entrevistadas conocen la situación en conflicto del río El Salto y su catarata, correspondiente a un 55% de la población, pero también un gran porcentaje de personas la desconocen; un 40%. El 5% de la población restante no especificó su respuesta.

Dentro de la percepción general que existe entre las personas que conocen la situación, se domina una teoría relacionada con el paso para ingresar al bien demanial y, a su vez, las opiniones giran en torno a la catarata.

Entre las opiniones más relevantes, sobresale la opinión general de que la situación actual en la que se encuentra el río El Salto corresponde al cierre del paso por motivos de atractivo turístico. Las personas no pueden ingresar si no es comprando un paquete turístico. Varios entrevistados mencionan que se privatizó la catarata, que actualmente se encuentra para uso exclusivo de visitantes de África Safari. Específicamente se describe la situación como una privatización de la catarata. Se señalan actos de daño ambiental como tala de árboles y extracción de arena, además, atribuyen estos actos a la empresa África Safari.

Al respecto de esta situación, las personas entrevistadas perciben el caso en conflicto del río El Salto y su catarata como una situación negativa, consideran que la situación es injusta para el pueblo, que no deberían privatizar los ríos. Por un lado, se considera que la situación favorece a la comunidad brindando empleo, pero por otro lado, se considera que muchas personas no visitan el río El Salto y su catarata por no tener el dinero para pagar la entrada. De manera generalizada, los entrevistados coinciden en la idea de que no debería cobrarse para entrar al río El Salto y su catarata, sino que, por el contrario, todos deberían poder ingresar y que sea de aprovechamiento para el público.

A pesar de que las opiniones consultadas en relación con la situación en conflicto del río El Salto y su catarata demuestran inconformidad y desacuerdo por parte del pueblo costarricense, solo un 5% de esta población afirma haber tomado una posición activa ante el problema, acudiendo a las instituciones del gobierno que velan por el resguardo de los derechos de los ciudadanos.

Entre las acciones realizadas por los ciudadanos activos, está la consulta a instituciones para conocer sobre el tema, con la finalidad de defender los recursos naturales de la comunidad, evitando que se lucre con ellos y perjudique al pueblo, sin embargo, la población activa ante esta situación es muy poca.

Por otro lado, a pesar de que fue una minoría quienes tomaron un rol activo sobre la situación, un 28,3% de la población entrevistada afirma conocer personas que sí tomaron un rol activo ante las autoridades gubernamentales. Entre las medidas tomadas por terceros, se mencionan denuncias y quejas por parte de vecinos ante las instituciones públicas del MINAE y municipalidad, también se menciona que la Asociación de Desarrollo El Salto interpuso una denuncia, pero no tuvo gran alcance porque la situación no ha cambiado.

Casi la totalidad de los entrevistados consideran que las instituciones del gobierno no tomaron medidas ante la situación, un 97,3% afirma que no se ha hecho nada al respecto por parte de las instituciones públicas del Estado, solo un 1.7% asegura conocer sobre intervenciones realizadas.

La entrevista refleja que socialmente existe conocimiento de la situación en la que se encuentra el río El Salto y su catarata, la mayoría de las personas entrevistadas no está de acuerdo con las acciones cometidas por terceros ante el bien de dominio público, sin embargo, es una minoría la que ha tomado un rol activo y ha tratado de velar por el resguardo de sus derechos.

Otro dato importante que muestra la entrevista es que la mayoría de las personas entrevistadas consideran que el paso para llegar al río El Salto y su catarata fue privatizado, desconociendo que en realidad es un bien de propiedad privada, siendo constituido como una servidumbre agrícola.

Existe evidencia de que hay poco conocimiento de la legislación costarricense y los derechos que existen respecto a la disponibilidad de acceder a los bienes de dominio público. Esta situación es preocupante, porque es responsabilidad del Estado brindar las herramientas y mecanismos necesarios para educar a la población, ya que un pueblo que no conoce sus derechos y deberes, se encuentra en estado de vulnerabilidad ante regulaciones al ordenamiento jurídico.

Las personas lamentan el hecho de no poder visitar el río El Salto y su catarata, por la carencia de un paso viable para ingresar, desconocen la potestad de acudir a los gobiernos locales a solicitar el acceso a este recurso por medio de una calle pública, justificado en un acto de interés común.

La entrevista aplicada refleja la normalización que existe por parte del pueblo costarricense ante las infracciones a los derechos de la generalidad, ya que se comprobó que un gran porcentaje de la población entrevistada conoce la situación actual del río El Salto y su catarata, sin embargo, la respuesta que ha tenido la comunidad ante este caso refleja un accionar pasivo, muchas personas consideran que esto se debe a que las instituciones públicas no toman medias al respecto, por otro lado, otra gran parte de la población ha decidido no tomar medida alguna.

Conclusiones

El término de propiedad ha variado a lo largo del tiempo, según la historia y contexto en que el ser humano se ha desarrollado. En la historia existen tres periodos de gran relevancia que muestran una enmarcada diferencia en la forma en la que se percibía esta institución y en cómo se regulaba según las distintas realidades sociales: la época romana, época de la Edad Media y la época del liberalismo.

En la época romana se utilizó la figura llamada *dominium*, para referirse a la dominación jurídica de una persona sobre una cosa, este podía recaer sobre un bien mueble o inmueble. La propiedad romana constituía un aspecto parcial de la soberanía que correspondía al *pater familias*, quien tenía la capacidad jurídica de actuar, excluyendo a los otros miembros de la familia, sin embargo, no gozaba de un poder de dominio exclusivo y total sobre la tierra.

Alrededor del año 527, se definió el concepto de propiedad romana, donde se concibe como un señorío más general sobre la cosa, la cual surge como origen de la unificación del sistema de leyes hecha por Justiniano.

La Ley de las XII Tablas dio origen a un concepto de propiedad más extenso, donde las personas pudieron poseer la tierra, con el hecho de ser ciudadanos romanos, regulando conjuntamente limitaciones vecinales garantizando una adecuada convivencia entre los ciudadanos del pueblo. La propiedad se convirtió en el fundamento de dominación política, debido a que la economía de los feudos se organizaba en torno a las grandes propiedades rurales.

La propiedad en la Edad Media representa un tipo de propiedad descentralizada, donde las ganancias iban en función del señor feudal. Al final de esta época, el vasallo llegó a expropiarse de cualquier tipo de beneficio y derecho de la propiedad, surgiendo el concepto de la tierra como propiedad privada con la Revolución francesa.

El liberalismo durante la Revolución francesa constituyó el primer pilar de la historia contemporánea: la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano. La nueva sociedad burguesa eliminó los estamentos privilegiados, determinó la igualdad jurídica de los hombres, implantando la libre circulación de los bienes y suprimiendo las instituciones medievales.

En la época del liberalismo, surge la propiedad privada como derecho individual, considerado básico para toda persona. Al estar consolidada la propiedad privada como un derecho, se empiezan a regular las relaciones entre terceros y particulares, dando un sentido liberalista a las ideologías represoras que antecedían estas nuevas regulaciones.

Se defendía la ideología de que la propiedad era un derecho anterior a la existencia del ser humano, por lo tanto, era un derecho inviolable, pero también otro sector de la sociedad consideraba que la propiedad era una libertad que funcionaba como derecho de defensa frente a los poderes del Estado.

La Declaración de Derechos del Hombre y el Ciudadano reguló tres principios consagrados como iusnaturalistas racionales: libertad, igualdad y propiedad. En esta legislación universal, se regula la propiedad en el artículo 17 como inviolable y sagrado el derecho de propiedad, estableciéndose que nadie deberá ser privado de él, excepto en los

casos de necesidad pública evidente, legalmente comprobada y en condiciones de una indemnización previa y justa.

El Código de Napoleón de 1804, en el artículo 544, también reconoció el derecho de propiedad, donde se describe como un derecho de uso y goce, se reconoce como un derecho superior, siempre y cuando su uso sea legítimo, reconociendo en el propietario, la autonomía de su voluntad.

Actualmente en el Ordenamiento Jurídico costarricense, el derecho de propiedad se concibe como el derecho real por el cual una persona física o jurídica puede tener el usufructo, facultad de gozar y disponer de una cosa, con exclusividad y con posibilidad jurídica de disponer sobre la devolución de esta ante el apoderamiento de un tercero.

El derecho de propiedad es una figura jurídica que se reconoce de manera internacional y a pesar de ser regulado por legislaciones distintas, desarrolladas en países con culturas diferentes, todas dan el reconocimiento de este derecho como la facultad de disponer sobre un bien de manera legítima, habiendo respaldo de los ordenamientos jurídicos en defensa de este derecho frente al impedimento de uso y goce de terceros.

La legislación internacional que regula el derecho de propiedad está conformada por la Declaración Universal de los Derechos Humanos en el artículo 17, la Declaración Americana del Hombre regula en el numeral 23 y la Declaración Americana de Derechos Humanos en el artículo 21. La Carta Africana del Hombre y de los Pueblos en el artículo 14. La Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas Formas de Discriminación Racial (punto d y b) y el Tratado de la Constitución Europea artículo 7, La Convención Americana de los Derechos Humanos en el numeral 21.

La Constitución Política costarricense en el numeral 45 conceptualiza la propiedad desde una visión equilibrada del derecho, donde en una sola norma se refleja tanto una visión individual como colectiva. Se garantiza la inviolabilidad del derecho de propiedad, sin embargo, el mismo numeral condiciona la exclusividad de la propiedad, en caso de que deba verse afectada por situaciones de interés público.

La propiedad es concebida como una potestad de gran valor tanto en el ámbito social como económico, se reconoce como una de las más importantes relaciones jurídicas que el ser humano guarda con las cosas, el cual se determina como un derecho individual sobre un bien, pero que, a su vez, se considera una institución jurídica objetiva, cargada por limitaciones de interés público en pro de la función social.

Los atributos y características de la propiedad facultan al titular del bien para disponer de él, excluir a terceros y poder aprovecharlo de manera absoluta, protegiendo este derecho frente a terceros, dándole al propietario un poder directo e inmediato sobre su objeto de apropiación, por el que se le atribuye la capacidad de disponer del mismo libremente, sin embargo, deben entenderse estos atributos de manera relativa, ya que, a pesar de que la exclusión de la propiedad y el poder absoluto sobre el bien existen, la concepción de la propiedad implica una función dualista. Por un lado, cumple la utilidad personal del titular, con el que la legislación y figuras jurídicas garantizan la protección de este derecho frente a terceros, pero, a su vez, la propiedad está al servicio del interés colectivo cumpliendo una función social, rompiendo la idea de que es un derecho únicamente absoluto.

La función social implica deberes y obligaciones en el interés de la colectividad, pretende imponer limitaciones, sometiendo el interés del propietario al bien común, con la finalidad de no conceder el favor de la ley a los actos antisociales.

Actualmente en Costa Rica, se distinguen dos tipos de propiedades específicas, estas son: la propiedad privada y la propiedad pública. El artículo 383 del Código Civil costarricense establece que la propiedad privada sobre inmuebles está sujeta a ciertas cargas u obligaciones que la ley le impone en favor de los predios vecinos o por motivos de utilidad pública; el ejercicio de la propiedad debe servir al mismo tiempo que el interés personal, al bienestar común.

La limitación a la propiedad se establece por acto especial de la propiedad, ya que se asumen como límite, las restricciones básicas que deben existir para la sana convivencia social, pero se considera limitación, a una restricción específica por un caso particular, la cual debe estar respaldada por un acto especial.

La imposición de límites a la propiedad por interés público no implica indemnización por parte del Estado, esta procede cuando hay expropiación, pero no debe mediar indemnización si se establecen limitaciones a la propiedad.

Las restricciones a la propiedad privada tienen su fundamento jurídico en el principio general del derecho público, a favor de la función social en su concepción más amplia, subordinando los intereses individuales a los de la generalidad. Existe una estrecha vinculación entre los valores de seguridad y justicia, en relación con la función social.

La posesión como atributo de la propiedad es muy importante, actualmente se constituye como un derecho real que se obtiene junto con el derecho de propiedad, el cual

faculta a la persona a tener bajo dominio de su voluntad, un bien. Implica tener la cosa sometida a la propia disposición y a la satisfacción de los propios fines de la persona.

El derecho de propiedad privada implica la titularidad sobre un bien que lo convierte en poseedor legítimo, la posesión sobre un bien implica el señorío físico que se ejerce sobre las cosas, sin necesariamente ser el titular legítimo.

Por su parte, la posesión ilegítima corresponde al ejercicio de un derecho errado, del cual no se tiene facultad para actuar sobre un bien, sea porque existe mala fe de la persona que la ejecuta o porque el bien poseído no es susceptible de apropiación por su clasificación y caracterización. Este tipo de posesión viciada imposibilita a la persona que la ejerce, tener bajo su dominio un objeto de manera legítima.

Los bienes propiedad del Estado pueden constituir bienes patrimoniales o bienes demaniales. Los primeros están sujetos a un régimen de derecho privado, conforme el cual la titularidad y explotación del bien se diferencia muy poco del que el derecho civil reconoce al propietario privado. La diferencia fundamental respecto de ellos es que la Administración solo puede adquirirlos y venderlos según procedimientos administrativos. Los segundos, sujetos a un régimen especial de derecho público, derogatorio de principios y normas de derecho común, son reconocidos como bienes demaniales.

Los bienes demaniales son el conjunto de bienes subordinados a un régimen jurídico especial de derecho público, sustraídos al comercio privado y destinados al uso de la colectividad, pertenecen a una entidad estatal. Son bienes que no están dentro del comercio privado, por lo tanto, no son bienes susceptibles de apropiación. La legislación costarricense regula los bienes de dominio público en el numeral 261 del Código Civil.

La afectación al régimen de dominio público dependerá de la voluntad del legislador y no de la naturaleza que el bien tenga, es decir, independientemente del tipo de bien que sea, basta con que el legislador lo determine como bien demanial por medio de ley, para que este bien adquiera la facultad de demanio.

Los ríos constituyen parte de los objetos que han sido considerados bienes de dominio público, tal como lo establece la Ley de Aguas N°276, en la cual se establece en el artículo primero inciso IV que: Son aguas del dominio público las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, arroyos o manantiales desde el punto en que broten las primeras aguas permanentes hasta su desembocadura en el mar o lagos, lagunas o esteros.

El fin primordial que tienen los bienes demaniales es servir a la generalidad, razón que justifica esta facultad asignada a una serie de objetos y bienes, los cuales son necesarios que estén a disposición del uso común para el aprovechamiento de todos y no que, por el contrario, pueda ejercerse dominio de propiedad por parte de un titular específico.

Los bienes de dominio público tienen tres características; son bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables. La inalienabilidad implica una prohibición al uso comercial de los bienes de dominio público, se prohíbe el acto jurídico de transmitir a otro, bienes de propiedad pública. La imprescriptibilidad consiste en la imposibilidad de adquirir bienes de dominio público por medio de la prescripción adquisitiva. Por su parte, la inembargabilidad es la imposibilidad de que los bienes demaniales sean perjudicados por la figura del embargo al encontrarse fuera del comercio de los hombres.

El uso común de los bienes demaniales se basa en los principios de igualdad y equidad, donde se constituyen una serie de recursos y bienes para el goce y disfrute de la

sociedad, sin necesidad de tener algún reconocimiento titular o permiso que faculte la potestad sobre el uso de estos bienes.

A pesar de que en reiteradas ocasiones la doctrina y jurisprudencia han confirmado que los bienes de dominio público están fuera del comercio de los hombres, el sentido de inalienabilidad debe entenderse de manera relativa, ya que son inalienables ante negocios jurídicos de sujetos privados, no así ante negocios jurídicos de derecho público, ante el otorgamiento de concesiones, servidumbres públicas, entre otros.

La figura de la posesión y dominio no es viable en la propiedad demanial, como sí existe en los bienes de propiedad privada, sin embargo, a pesar de la caracterización de los bienes demaniales que los faculta con protección especial frente a la posesión ilegítima e irregularidades de terceros, hoy en día existen irregularidades no resueltas frente al uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público.

Liberia cuenta con una amplia variedad de recursos naturales, montañas, ríos, volcanes y playas, lo cual la ha convertido en un prospecto de gran atracción para el turismo, razón por la cual grandes empresas transnacionales han venido a invertir en la provincia, creando hoteles, condominios, y centros turísticos. Dentro de los ríos que se encuentran en la zona de Liberia, está el río El Salto, el cual es muy importante, ya que cumple la función de ser límite natural entre el cantón de Bagaces y el cantón de Liberia.

El río El Salto de Liberia y su catarata es un bien demanial que pertenece al pueblo costarricense, por lo tanto, su acceso debe ser libre para los habitantes de la zona y visitantes, ya que todos tienen el derecho de aprovechar este recurso natural.

Los ríos, al ser bienes demaniales y estar a disposición de la sociedad para su uso, goce y disfrute, son considerados bienes no susceptibles de apropiación, sin embargo, a pesar de que en el deber ser esta es la norma, en el ser práctico existen distintas irregularidades importantes, en las cuales se han utilizado bienes demaniales no susceptibles de apropiación, para el uso y disfrute de una minoría, ejerciéndose una posesión ilegítima sobre estos.

El río El Salto de Liberia, actualmente, se encuentra frente a un conflicto de intereses, la investigación realizada confirma el hecho de que se han ejercido actos de posesión ilegítima sobre este bien de dominio público, al construirse un canopy sobre el afluente y al realizarse la construcción de un puente de cemento sobre el cauce. El paso viable que se utilizó por mucho tiempo para ingresar al río El Salto de Liberia no constituye la privatización de un bien de dominio público, ya que su naturaleza es privada, siendo constituido como una servidumbre agrícola.

El hecho de que actualmente no exista un paso público para que las personas puedan llegar al río, no debería ser una limitante para acceder, ya que, al no haber un paso idóneo para ingresar al río, estaría siendo utilizado por una minoría y no por la generalidad, el fin público demanial del río estaría viciado, la finalidad del dominio público no estaría siendo eficaz en su cumplimiento.

Es responsabilidad de los gobiernos locales dentro de sus facultades, construir pasos viables constituidos como calles públicas para ingresar a los bienes de dominio público, fundamentando estos actos dentro del interés común.

El tener libre acceso a los bienes que han sido considerados demaniales es un derecho de todos los habitantes del país, dentro de la facultad de disponibilidad que tiene el dominio

público al servicio del bien común. Es necesaria la declaratoria de un camino público que facilite el fácil acceso sobre el río El Salto de Liberia, por medio de la declaratoria de necesidad y de utilidad pública que actualmente existe.

Se han realizado daños ambientales en la zona de protección del río El Salto y su catarata, como la tala de árboles y la construcción de un canopy, sin embargo, estos actos no incurren en acciones de privatización de bienes de dominio público, ya que la zona de protección de los ríos es zona privada cargada de límites a la propiedad, por lo que constituyen restricciones a la propiedad privada, sin embargo, no constituyen actos de privatización de bienes de dominio público, pero sí actos de posesión ilegítima.

Dentro de las facultades que tienen los funcionarios públicos en representación de las instituciones del Estado, tanto la Municipalidad de Liberia como el Sistema de Áreas de Conservación de Guanacaste realizaron con eficacia las inspecciones correspondientes para verificar las acusaciones que muchos vecinos realizaron de manera anónima ante las modificaciones que se estaban realizando en el bien demanial, el río El Salto de Liberia y su catarata.

Las inspecciones realizadas por ambas instituciones fueron elevadas al Tribunal Ambiental Administrativo por los actos cometidos que infringen la legislación ambiental, sin embargo, a pesar de que la situación en conflicto del río El Salto y su catarata tiene aproximadamente 5 años, esta institución tiene aún el caso en proceso, infringiendo los principios de celeridad y mediatez de la ley.

A pesar de que la Municipalidad de Liberia acudió a realizar inspecciones sobre la situación del río El Salto y su catarata, y realizó una demanda ante el Tribunal Ambiental,

dentro de las facultades que los gobiernos locales tienen, está la función de propiciar pasos viables, constituyéndolos como calles públicas bajo el fundamento del interés común al servicio de la generalidad, sin embargo, esta institución del Estado ha fallado ante dicha tarea que le compete y no ha propiciado un paso idóneo para que el río El Salto y su catarata esté a disponibilidad del pueblo costarricense.

La legislación costarricense establece que los ríos son bienes de dominio público, sin embargo, en el marco jurídico no existe regulación alguna sobre el ingreso a estos bienes, a pesar de que en el país la cultura de río es muy fuerte, especialmente en las zonas rurales, por lo que se encuentra frente a un vicio de la legislación costarricense, ya que el hecho de que se establezca que los ríos son parte del dominio público del Estado y que están al servicio de la generalidad, sino se regula el ingreso a estos lugares, muchos de los ríos seguirán estando al servicio de una minoría.

Actualmente, el río El Salto de Liberia y su catarata tienen una utilidad comercial, ya que, al no existir un paso idóneo para ingresar al bien de dominio público, solo se puede ingresar comprando un paquete turístico a la Empresa África Safari, limitando las visitas de los vecinos aledaños a la zona que no tienen los recursos económicos para adquirir uno de estos paquetes turísticos, por lo que se puede confirmar que sí existe una privatización del bien demanial.

A pesar de que una de las características de los bienes demaniales según el ordenamiento jurídico en el deber ser de la ley es que estos bienes se encuentran fuera del comercio de los hombres, en el ser real existen muchos vicios por parte de las instituciones

del Estado que deben velar por la protección de los bienes demaniales y por los derechos que los ciudadanos tienen antes estos bienes.

El río El Salto de Liberia y su catarata representa una situación de un bien demanial en el cual se ejercen actos de posesión ilegítima. Por parte del Estado costarricense, este es un caso de ineficacia de la ley, al no haberse resuelto nada al respecto, 5 años después de que dio inicio el conflicto. Este compete a un caso de *Land grabbing* o acaparamiento de tierras, el cual es un fenómeno a nivel mundial donde las transnacionales llegan a países dotados de recursos ambientales importantes para generar comercio, utilizando el mito de que estas empresas incrementarán la economía de los países al ser fuentes de empleo, sin embargo, al final de cuentas, lo que hacen es realmente saquear a los países de sus recursos naturales y apropiarse de estos.

La situación del río El Salto de Liberia y su catarata es un tema que socialmente ha generado mucha conmoción en la provincia de Guanacaste, tanto por personas originarias de la zona como por personas que vinieron a vivir a la provincia. La percepción social que se maneja de la situación es que se ha privatizado el río El Salto de Liberia y su catarata, y esta es una circunstancia que ha entristecido a la comunidad. Los vecinos alegan el desconocimiento de intervención de alguna institución del Estado para solucionar esta problemática.

A pesar de que el tema en conflicto del río El Salto de Liberia y su catarata es de interés público, de manera general existe poco conocimiento por parte de la comunidad entrevistada sobre los alcances e implicaciones que existen respecto al tema de bienes de dominio público

y esto es un hecho alarmante, ya que el pueblo que no conoce sus derechos es un pueblo limitado para actuar ante las infracciones de terceros.

Costa Rica se ha destacado por ser un pueblo libre y democrático, sin embargo, ante estas situaciones de privatización de bienes de dominio público, los costarricenses se encuentran en estado de indefensión y no encuentran apoyo y confianza ante las instituciones del gobierno, al no resolverse este tipo de situaciones con rapidez y transparencia.

No se puede permitir que estas situaciones sigan ocurriendo, se necesita un pueblo que tenga la educación jurídica necesaria para actuar ante infracciones de terceros, dotado de poder para exigir a las instituciones del gobierno resolver estos casos con celeridad, bajo las regulaciones que existen en el Ordenamiento Jurídico, ya que, si la Ley no es eficaz en el tiempo, para nada existe la creación de nuevas leyes y regulaciones, sino se aplican en los casos concretos necesarios.

Bibliografía

Constitución Política

Costa Rica, “Constitución Política de la República de Costa Rica: 05 de abril de 1961”, La Gaceta, N° 117 (17 de mayo, 1961).

Leyes y Códigos

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. Ley N° 63 Código Civil de Costa Rica: 28 de setiembre de 1887”.

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley N°276: Ley de Aguas, 1942 (San José, Costa Rica, 1942). Consultado el 30 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=11950&nValor3=91553&strTipM=TC

Asamblea Legislativa, Ley N°7575 Ley Forestal, (San José, Costa Rica, 1996). Consultado el 25 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=41661&nValor3=94526&strTipM=TC

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley N°7554 Ley Orgánica del Ambiente (San José, Costa Rica,1995) Consultado el 30 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=27738&nValor3=93505&strTipM=TC

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley N° 833, Ley de Construcciones: 02 de noviembre, 1949”. Consultado el 20 de mayo, 2018. <http://ungl.or.cr/LeyesSitioMunicipal/Urbanisticas/Ley833.pdf>

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. Ley General de la Administración Pública: 02 de mayo de 1978. Acceso 19 de julio, 2017. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor2=13231&nValor3=90116&strTipM=TC

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley N°7788 Ley de Biodiversidad (San José, Costa Rica,1998) Consultado el 6 de junio, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=39796&nValor3=74714&strTipM=TC

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley N°8508 Código Procesal Contencioso-Administrativo, Consultado el 25 de setiembre, 2018. Recuperado de:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=57436&nValor3=96119&strTipM=TC

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica Reglamento de Turismo Social, N°39528-MP-TUR

Sistema Costarricense de Información Jurídica, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2018-2030. Consultado el 09 de junio, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=86666&nValor3=112563&strTipM=TC

Jurisprudencia

Centro de Información Jurídica en Línea, "Dictamen N° 083 del 28/04/2000", Consultado el 25 de setiembre, 2018, Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=8321&strTipM=T

Procuraduría General de la Republica. "Dictamen N°283" del 28 de noviembre, 2017. Consultado el 25 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=20316&strTipM=T

Procuraduría General de la República, "Dictamen N° 026" del del 08 de febrero, 2016. Consultado el 21 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamento/pro_ficha.aspx?param1=prd¶m6=1&ndictamen=19377&strtipm=t

Sala Constitucional, "Opinión Jurídica N°064 –J" del 30 de abril del 2002. Consultado el 28 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=11126&strTipM=T

Sala Constitucional, Voto N° 3631 – 2005, de las 16:16 horas del 7 de marzo del 2008 Consultado el 27 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=16089&strTipM=T

Sala Constitucional, "Dictamen 083 del 28704/2000", del 28 de abril del 2000. Consultado el 30 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=8321&strTipM=T

- Sala Constitucional, Voto N° 2345-96 del 20 de agosto de 1996, de las nueve horas veinticuatro minutos del diecisiete de mayo del año. Consultado el 26 de mayo, 2018. file:///C:/Users/ignag/Downloads/el_derecho_de_propiedad_y_la_propiedad_urbanistica.pdf
- Sala Constitucional, Voto N° 2007-2408, de las nueve horas veinticuatro minutos del tres de marzo del año 2011. Consultado el 30 de junio, 2018. <https://www.poder-judicial.go.cr/salaconstitucional/index.php/jurisprudencia-por-tema>
- Sala Constitucional, Voto N° 447-91, quince horas treinta minutos del 21 de febrero de 1991 la Sala Constitucional. Consultado el 27 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=14001&strTipM=T
- Sala Constitucional, Voto N° 3631 – 2005, de las 16:16 horas del 7 de marzo del 2008 Consultado el 27 de setiembre, 2018. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=16089&strTipM=T
- Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, “Dictamen N°189” del 08 de julio 2009. Consultado el 20 de mayo 2019. http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=15950&strTipM=T
- Sistema Costarricense de Información Jurídica. Sala Constitucional. Sentencia número 3145-96 de las nueve horas veintisiete minutos del veintiocho de junio de mil novecientos noventa y seis. Consultado el 29 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/pronunciamiento/pro_ficha.aspx?param1=PRD¶m6=1&nDictamen=14130&strTipM=T

Trabajos Finales de Graduación (Tesis)

- A. Coghi Gómez “El artículo 45 de la Constitución Política y su modificación”. Tesis para optar por el grado de licenciado en Derecho de la Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, 1986.
- Alpízar Monge José Pablo, “Los Derechos Reales Administrativos”. Tesis de Grado para optar por el grado de Licenciatura en Derecho. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, 1989.
- Carvajal Zúñiga Gerardo Alberto “Conflicto Legal por la Zona Marítimo Terrestre ¿Bien de Dominio Público o Bien de Dominio Privado, Caso Cabuyal”. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho de la Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, San José, 2013. Recuperado de: <http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/06/Conflicto-Legal-por-la-Zona-Mar%C3%ADtimo-Terrestre-Bien-de-Dominio-P%C3%ABlico-o-Bien-de-Dominio-Privado-Caso-Cabuyal.pdf>

- González Barrantes Carlos Manuel, “Dominio público versus propiedad privada: intereses en juego, el caso del decreto Ley N° LXV, de 1888”. Tesis de Licenciatura en Derecho, 2010.
- Retana Montenegro Oscar, “Análisis de la jurisprudencia contencioso administrativo a la luz del derecho de propiedad indígena que reconoce la primera normativa republicana que tutela este derecho: el elemento de la buena fe, como requisito de indemnización que deben ostentar los propietarios y poseedores no indígenas de esas tierras ancestrales”. Tesis de Licenciatura en Derecho, Universidad de Costa Rica, 2016.
- Rojas Valverde, Omar Eduardo. “El concepto de propiedad privada en Costa Rica y su desfase con el ordenamiento infraconstitucional” Tesis de licenciatura en Derecho, Universidad de Costa Rica, 2011.

Libros

- Brenes Córdoba Alberto, “Tratado de los bienes”. Editorial Juricentro. séptima Edición, San José, 2001.
- Calvo Murillo Virgilio, “Derecho de Propiedad. Derecho Urbanístico En: La Propiedad” San José, Editorial Juricentro, 1983.
- Carretero Sánchez Santiago, “La propiedad: base sociológica del concepto en la sociedad postindustrial” Doctoral dissertation, Servicio de Publicaciones Universidad complutense de Madrid, 1944.
- Carrillo Luis Baudrit, “Algunas consideraciones sobre la propiedad Urbanística”. San José, Editorial Juricentro, 1983.
- De los Mozos José Luis. Teoría General de la Propiedad, en La Propiedad. (Ensayos), Editorial Juricentro, San José, 1983.
- Guerrero Ricardo, “Las Servidumbres de Paso”. San José, Costa Rica: Editorial Alma Mater, 1986.
- Iglesias Juan. Derecho Romano. Madrid: Editorial Ariel S.A., 2001. Citado por Juan Iglesias, 2001.
- José Torres, Derechos Reales Cuaderno II el Derecho de Propiedad. Madrid: editorial Dykinson, S.L, 2010.
- Marienhoff Miguel, Tratado del Dominio Público. Buenos Aires, Argentina. Tipográfica Editora Argentina, 1960.
- Martínez Jaikel José. “Legislación Turística y Ambiental”. Primera Edición Instituto Nacional de Aprendizaje San José, Costa Rica, 2010. Consultado el 25 de mayo, 2019. Recuperado de: http://www.ina.ac.cr/turismo/servicios_turisticos/Legislacion%20Turistica%20y%20Amb.pdf

- Mayer Otto. Derecho Administrativo Alemán. Buenos Aires, Argentina. Ediciones Depalma, 1982.
- Parada Ramón. Derecho Administrativo III, Bienes Públicos, Derecho Urbanístico. Sexta Edición. Madrid, España. Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales, S.A, 1997.
- Planiol y Ripert. Tratado Elemental de Derecho Civil. Volumen V. Los Bienes. Editorial José M. Cajica. Jr. Puebla, Mex, 1945.
- Sabino Álvarez Gendín. El Dominio Público, Su Naturaleza Jurídica. Barcelona, España. Editorial Bosch. 1956.
- Sagot Álvaro y Luis Carlos González, Conceptualización del Derecho Ambiental (San José: Corporación Litográfica Internacional, 2002), 56-57.
- Thomson Reuters y Rafael Verdera “Derechos Reales e inmobiliario registral I”. España: Editorial Aranzadi, SA 2010.

Sitios Web

- Adventure Park. “Precio Especial” Facebook. Fecha de post: 21 de mayo. Consultado el 1 de mayo, 2019. Recuperado de:
<https://www.facebook.com/africasafaricostarica/photos/a.287852821390901/1281545602021613/?type=3&theater>
- Bolaños David. La Voz Guanacaste. Facebook. Fecha de post: 20 de octubre, 2016. Consultado el 1 de mayo 2019. Recuperado de:<https://vozdeguanacaste.com/un-paseo-africano-en-una-aventura-guanacasteca/>
- Centro de Información Jurídica en Línea, "Derecho de Posesión y Buena Fe". Consultado el 23 de junio, 2018.
file:///C:/Users/ignag/Downloads/derecho_de_posesion_y_buena_fe.pdf
- Centro de Información Jurídica en Línea, " El Derecho de Uso de Bienes Demaniales.", Consultado el 25 de setiembre, 2018. Recuperado de:
file:///C:/Users/ignag/Downloads/jurisprudencia_sobre_el_derecho_de_uso_en_bienes_demaniales.pdf
- Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. “Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural” (Costa Rica, 1977) Consultada el 2 de junio, 2019. Recuperada de:
<https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- Guillermo Cabanellas De Torres. Derecho de Propiedad: Diccionario jurídico elemental. Argentina, Editorial Heliasta, S.R.L, 1979. Consultado el 26 de abril, 2018.
<https://es.slideshare.net/YuhryGndara/diccionario-juridicoelementalguillermocabanellas>
- República de Costa Rica, Registro Nacional. “Consulta por Número de Finca Matrícula: 26195”. Consultado el 1 de mayo 2019. Recuperado de:
<https://www.rnpdigital.com/shopping/consultaDocumentos/RespConsultaNumeroFinca.jsp>
- x

Segarra Trabajo Lorea Arego “Acaparamiento de Tierras Land Grabing Perspectiva General y Problemas al Respecto por las Multinacionales Españoles” Tesis de Licenciatura en Derecho, Universitat Jaume, 2016) Consultado el 1 de junio,2019. Recuperado de: http://repositori.uji.es/xmlui/bitstream/handle/10234/163501/TFG_2016_AregoSegarraLorea.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Sitios Ticos. “Catarata El Salto” Facebook 2014. Consultado el 1 de mayo 2019.

Recuperado de: <http://sitiosticos.cr/catarata-salto>

Transnational Institute. “Fenómeno de Land Grabbing”. Consultado el 2 de junio, 2019.

Recuperado de: <https://www.tni.org/es/publicacion/el-acaparamiento-global-de-tierras>

Revistas

Cordero Eduardo y Eduardo Aldunate, “Historia del Pensamiento Jurídico: Evolución histórica del concepto de propiedad”, Revista de estudios histórico-jurídicos, No. 30 2008: 45. Consultado el 26 de abril 2018.

<https://es.slideshare.net/YuhryGndara/diccionario-juridicoelementalguillermocabanellas>

Cordero Quinzacara Eduardo, “Evolución histórica del concepto de propiedad”, Revista de estudios histórico-jurídicos, 2008: 347. Consultado el 01 de mayo, 2018:

https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-68512008000200014&script=sci_arttext

Domínguez González D. J, “Las manera de la extracción del excedente de la economía medieval” Revista critica de Ciencias Sociales y Jurídicas de la Universidad Autónoma de Madrid 2008. Consultado el 7de mayo, 2018: <http://www.ucm.es/info/nomadas/17/daviddominguez.pdf>.

Jarillo Juan Luis, “La Posesión en el Código Civil. Significación de la Posesión dentro de los Derechos Reales”, Saberes: Revista de Estudios Jurídicos Económicos y Sociales, No. 6 2008:3. Consultado el 3 de mayo, 2018. Recuperado de: <file:///C:/Users/ignag/Downloads/791-800-1-PB.pdf>

J.M. Castán, “La propiedad privada y la propiedad pública, según la doctrina del concilio”, Revista de estudios políticos, N°.150 (1966) :101, consultado 22 de mayo, 2018. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2079878.pdf>

J.M. Castán, “La propiedad privada y la propiedad pública, según la doctrina del concilio”, Revista de estudios políticos, No.150 1966:101, consultado 12 de junio, 2018. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2079878.pdf>

Orrego Acuña Juan Andrés “La Propiedad”, Revista Jurídica Dialnet 2018. Consultado el 1 de mayo, 2018.

<s73705fd50dada36d.jimcontent.com/download/version/.../La%20Propiedad.pdf>

J Valdez, Avendaño. “La posesión ilegítima o precaria”, THĒMIS-Revista de Derecho:4, 1986: 59

Romero Pérez Jorge Enrique. “Dominio Público. Algunas notas” Revista de Ciencias Jurídicas, N. 85, setiembre-diciembre, 1997:65 . Consultado el 25 de setiembre, 2018, Recuperado de: <file:///C:/Users/ignag/Downloads/13841-Texto%20del%20art%C3%ADculo-23849-1-10-20140314.pdf>

Sainz Moreno Fernando, “El dominio público: una reflexión sobre su concepto y naturaleza, cincuenta años después de la fundación de la Revista de Administración Pública”. *Revista de Administración Pública*, 1994:22.

Convenciones internacionales

Alto Comisionado de las Naciones Unidas, “Carta Africana del Hombre y de los Pueblos de 1981”. Consultado el 20 de mayo, 2018.
<http://www.acnur.org/t3/fileadmin/Documentos/BDL/2002/1297.pdf>

Asamblea Nacional de Francia. “Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, 1789”. Consultado el 15 de mayo, 2018.https://www.conseil-constitutionnel.fr/sites/default/files/as/root/bank_mm/espagnol/es_ddhc.pdf

Código Civil Francés, 1807. Consultado el 15 de mayo, 2018.
https://www.legifrance.gouv.fr/content/download/1966/13751/.../Code_41.pdf 19
Rojas Valverde, “El concepto de propiedad privada en Costa Rica”.

Corte Interamericana de Derechos Humanos, " Convención Internacional sobre la eliminación de todas formas de discriminación racial de 1965". Consultado el 20 de mayo, 2018. <http://www.corteidh.or.cr/tablas/28836.pdf>.

Naciones Unidas, “Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948”. Consultado el 18 de mayo, 2018. <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

Organización de Estados Americanos, “Declaración Universal de derechos y deberes del hombre de 1948”. Consultado el 18 de mayo, 2018
https://www.oas.org/dil/esp/Declaraci%C3%B3n_Americana_de_los_Derechos_y_Deberes_del_Hombre_1948.pdf

Organización de Estados Americanos, "Convención Americana sobre Derechos Humanos de 1969". Acceso el 20 de febrero, 2017. [http://oas.org/dil/esp/tratados/B-32 Convención Americana sobre Derechos Humanos.htm](http://oas.org/dil/esp/tratados/B-32_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.htm). 44 Organización de Estados Americanos, "Convenio Europeo de Derechos Humanos de 1970". Consultado el 20 de mayo, 2018.

Informes e Inspecciones de Instituciones Públicas

Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo. “Nota de Rechazo a Permiso de Construcción Municipal”- 23 de julio 2015.

Municipalidad de Liberia, Desarrollo y Control Urbano, Unidad de Gestión Ambiental “Denuncia Ambiental por Obras en Complejo África Safari Adventure, Oficio N°UGAML-036-02-2016” 03 de febrero, 2016.

Municipalidad de Liberia, Unidad de Inspecciones. “Acta de clausura N°028786”. 23 de julio, 2015.

Municipalidad de Liberia, Desarrollo y Control Urbano, Unidad de Gestión Ambiental “Carta de Apelación oficio AEM-ASR-IEMM-DP-001-2015” 30 de julio 2015.

La Defensoría de los Habitantes “Oficio N°10671-2014-DHR” 21 de noviembre, 2014.

Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Guanacaste, Gerencia de Manejo de Recursos Naturales, Oficina Subregional de Liberia. “Queja número 46.” 21 de julio del año 2014.

Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Guanacaste, Gerencia de Manejo de Recursos Naturales, Oficina Subregional de Liberia. “Inspección N°ACG-GMRN-BC-IPO12” 20 de setiembre del 2014.

Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Guanacaste, Gerencia de Manejo de Recursos Naturales, Oficina Subregional de Liberia. “Inspección N°ACG-GMRN-BC-IPO12” 05 de setiembre del 2014.

Encuentro personal/entrevista

Augusto Otárola Guerrero. Gestor Ambiental Municipalidad de Liberia, Guanacaste Costa Rica. 28 de agosto, 2017.

Deifilia Dávila. Coordinadora del Departamento Legal del Sistema Nacional de Áreas de Conservación. Guanacaste Costa Rica. 01 de junio, 2019.

Abraham Castro. Vecino de Liberia. Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

Joan Sequeira. Vecino de Liberia. Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

Anexos

Entrevista Estructurada

Datos Personales:

- Edad
- Género
- Ocupación
- Lugar de Origen
- Lugar de Residencia
- Estado Civil

¿Sabe usted que es un bien de dominio público?

Si su respuesta anterior fue sí, por favor indique que es un bien de dominio público.

¿Conoce el río El Salto de Liberia y su catarata? 60 respuestas

Si su respuesta anterior fue sí, por favor indique desde que año conoce el río El Salto de Liberia.

¿Frecuenta visitar el Río El Salto de Liberia?

Si su respuesta fue sí, indique con que constancia lo visita.

Si su respuesta fue no, por favor indique las razones por las cuales no visita el río El Salto de Liberia.

Si anteriormente indicó que, si ha visitado el río el Salto de Liberia, por favor indique si en alguna ocasión ha tenido que pagar algún monto económico para ingresar al río El Salto de Liberia.

¿Conoce usted la situación actual del río el Salto de Liberia?

Si su respuesta fue sí, por favor mencione brevemente que sabe al respecto de la situación del Río El Salto de Liberia:

¿Qué opina al respecto sobre la situación del río El Salto de Liberia?

¿Ha tomado usted alguna medida ante las instituciones gubernamentales debido a la situación del río El Salto de Liberia y su Catarata?

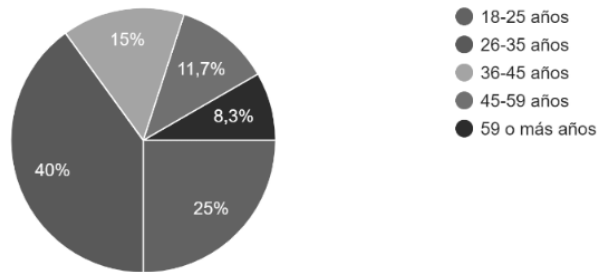
Si su respuesta anterior fue que sí, mencione que medidas ha tomado personalmente ante esta situación.

¿Conoce alguna persona que haya tomado alguna medida ante las instituciones gubernamentales debido a la situación del río El Salto de Liberia y su Catarata?

Respuestas

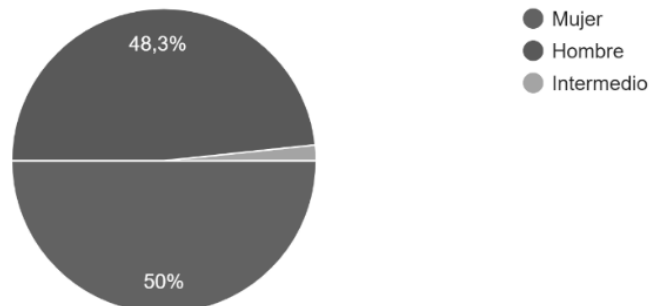
Edad:

60 respuestas



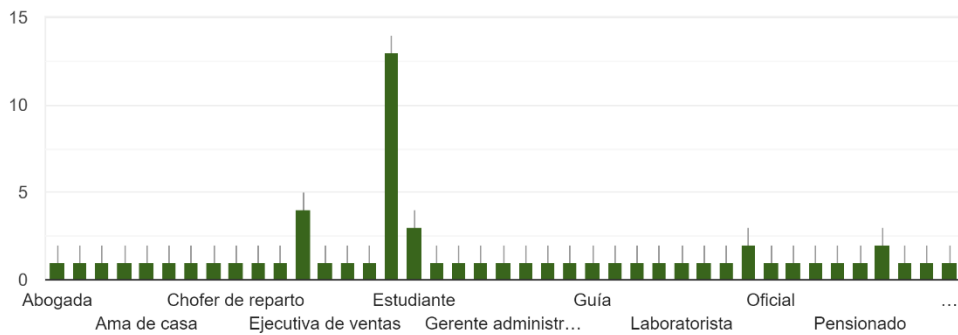
Género:

60 respuestas



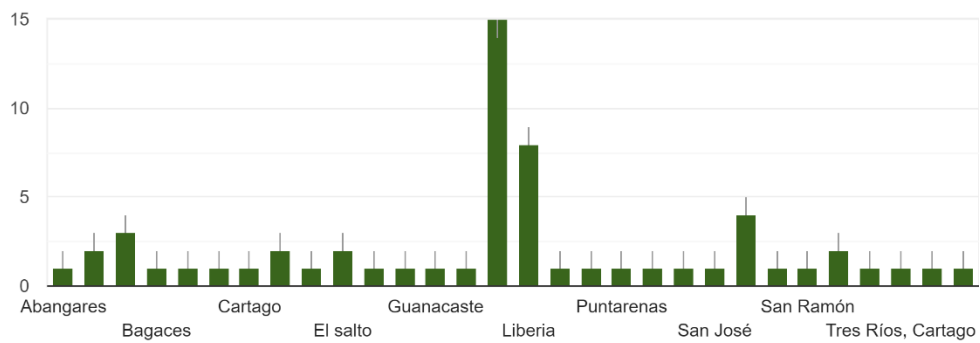
Ocupación:

60 respuestas



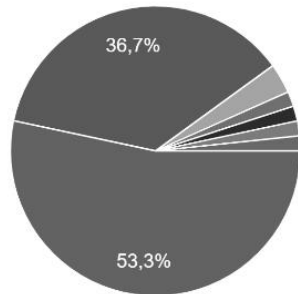
Lugar de Origen:

60 respuestas



Lugar de residencia:

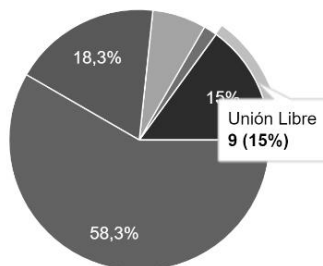
60 respuestas



- Liberia
- Bagaces
- Tamarindo
- Santa Cruz
- San ramon
- San jose
- El Salto

Estado civil:

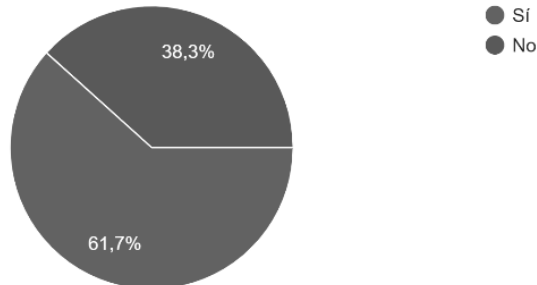
60 respuestas



- Soltero (a)
- Casado (a)
- Divorciado (a)
- Viudo (a)
- Unión Libre

¿Sabe usted que es un bien de dominio público?

60 respuestas



Si su respuesta anterior fue sí, por favor indique que es un bien de dominio público.

Son los bienes que son del Estado para uso de todos

Un bien que pertenece al estado, a todos los costarricenses

Es como algo que está disponible para todas las personas, como los ríos, las calles

Un bien del estado

Son bienes que pertenecen al estado y por ende tienen derecho a su uso o acceso los ciudadanos

De uso público

Lugar de uso de público

Un bien que puede ser disfrutado por cualquier persona

Que pertenece al pueblo, al público en general y que no debe haber un impedimento si se quisiera visitar.

Bien que nos pertenece a todos

Acceso público y uso comunal.

Una propiedad o un bien que le pertenece a todos

Los bienes que son del pueblo

Es un espacio de bien común, que las personas pueden utilizar, bajo la administración de algún ente regulador.

Lugar donde es abierto a todo el público

Es algo para las personas, lo pueden ver, tocar, usar, etc.

Son todo tipo de recursos que le pertenece al estado o a una comunidad, por eso no se pueden comprar ni privatizar.

Son todos aquellos recursos de uso público que le pertenecen a una comunidad o al estado, por ende, no se pueden comprar ni privatizar.

Aquellos pertenecen al Estado y no pueden ser privatizados por interés privado y que pueden ser usados para bien común

Uso público.

Que cualquier persona puede hacer uso de el

Un bien que está a disposición de los ciudadanos de dominio publico

Por dominio público (también llamado demanio) se entiende el conjunto de bienes y derechos de titularidad pública destinados al uso público (como las vías y caminos públicos), o a un servicio público (como un hospital público, un centro escolar público, las oficinas de un Ayuntamiento o cualquier otra instalación) o aquellos a los que una ley califica como demaniales (como las playas, las aguas o las minas) y cuyo uso privativo requiere una concesión administrativa o un permiso que sólo la administración pública puede otorgar.

Un elemento intelectual que no tiene derechos de autor, como una idea.

Ríos, volcanes , cataratas , playa , etc.

Algo que pertenece al gobierno y al país

Bienes cuyo destino es servir al interés público.

Es bien para el disfrute y aprovechamiento del público

Que todos tengamos acceso libre

Algo Que pertenece al Estado, como playas y ríos.

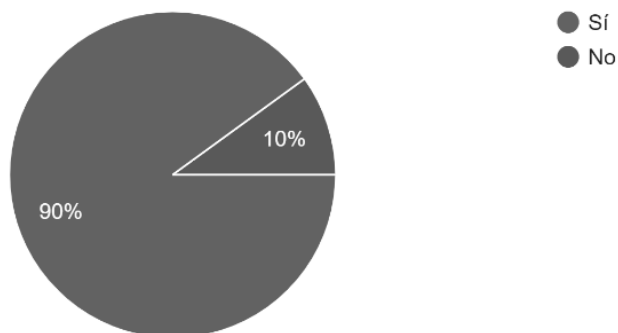
Todo lugar natural o elaborado por el hombre, donde puede entrar cualquier persona de cualquier edad y residencia cuando quiera.

Los bienes de todos, sin excepción

Son los bienes que perteneces al Estado respecto a su administración, pero que son de uso y goce de la generalidad

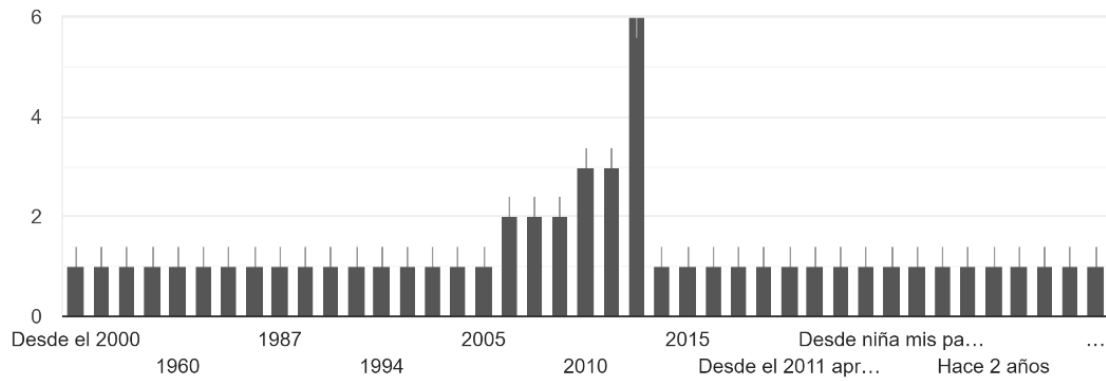
¿Conoce el río El Salto de Liberia y su catarata?

60 respuestas



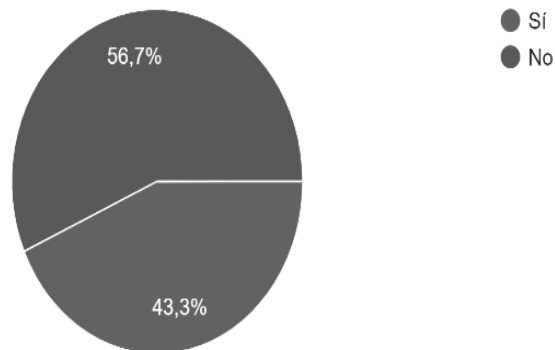
Si su respuesta anterior fue sí, por favor indique desde que año conoce el río El Salto de Liberia.

53 respuestas



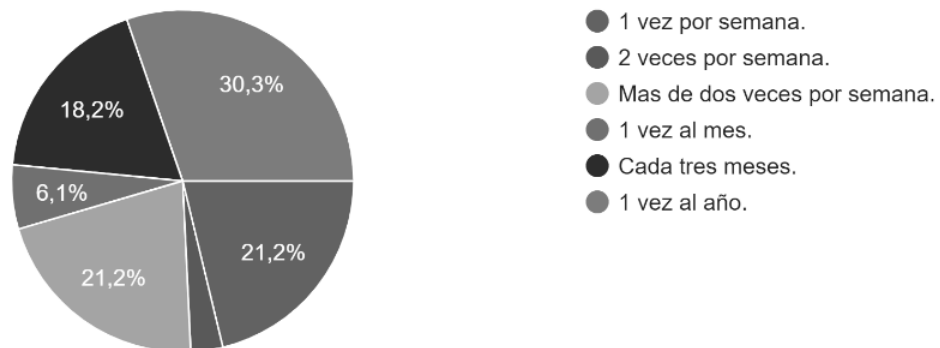
¿Frecuenta visitar el Río El Salto de Liberia?

60 respuestas



Si su respuesta fue sí, indique con que constancia lo visita.

33 respuestas



Si su respuesta fue no, por favor indique las razones por las cuales no visita el río El Salto de Liberia.

- No me gusta mucho los ríos
- Distancia
- Antes iba, pero desde que el pas está cerrado, no voy
- Se volvió casi privado. Ya no es tan bonito ir. Además se ve que utilizaron maquinaria pesada para manipular la profundidad de la poza. Me parece muy mal.
- Privado
- Tengo años de no visitarlo
- Cerraron el paso
- Prohibieron la entrada, ahora hay que pagar
- No se ha dado la oportunidad
- Solo he entrado en tour
- Poco atractivo e invasión privada
- No nos dejan entrar tienen kayaks en la poza y un canopy
- Porque ya no se puede acceder tan fácil
- Porque ahora pertenece a la empresa África Safari
- Porque he escuchado que hay dificultad para el paso
- Porque ahora está cerrado para el público
- Desde que lo cerraron no he vuelto
- No tengo una razón especial
- No hay plata.
- Ninguna
- El acceso es a través de una propiedad privada y he escuchado que no permiten ir a cualquiera y que hasta los sacan de la propiedad si la persona no paga.

Falta de costumbre

Enfermedad

Porque ya no dejan entrar en carro y es muy difícil llegar caminando porque tengo dos hijas pequeñas

No vivo cerca

Lo visito, pero no tan frecuente, razones: existen otros lugares.

Pues nunca he escuchado de la catarata ni me imaginaba se podía visitar.

Tiempo, transporte

Está privatizado

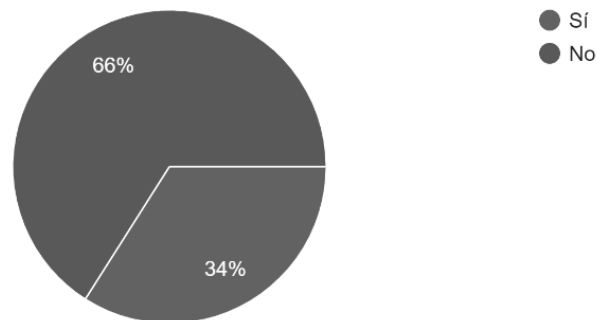
Porque hay que pagar para entrar

Ya no se puede entrar. No lo permiten los que viven afuera del río

Antes solía ir mucho, desde que cerraron el paso y cobran, no volví. Me sentí decepcionada porque se supone es un bien de uso público.

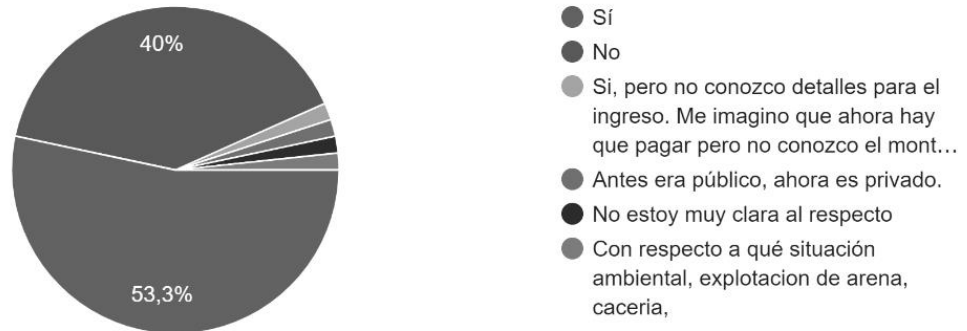
Si anteriormente indicó que si ha visitado el río el Salto de Liberia, por favor indique si en alguna ocasión ha tenido q...ara ingresar al río El Salto de Liberia.

50 respuestas



¿Conoce usted la situación actual del río el Salto de Liberia?

60 respuestas



Si su respuesta fue sí, por favor mencione brevemente que sabe al respecto de la situación del Río El Salto de Liberia:

Que cerraron el paso, y ahora hay que pagar para poder entrar. Pusieron un canopy, y ahora solo van gringos, porque hay que pagar para entrar

Privatizaron la entrada

Ahora hay que pagar para poder entrar, desde que ocurrió eso no lo he visitado

Privatizado

Sigue ahí todo normal

privatizaron la entrada

Privatización del paso

No se puede ingresar a la catarata

La Ponderosa es la encargada de la catarata y cobran por el acceso

Paso restringido a las cataratas

Cierto grado de privatización de la Catarata de El Salto, exclusivo para visitantes del parque Africa Safari.

Problema de acceso público

No se

Antes era libre de accesos a las cataratas atracción natural ahora no se puede porque se adueñaron del acceso hasta sobre la viga del río

Antes era de la comunidad, ahora es de unos gringos, y las municipalidades no hicieron nada

Africa safari lo tiene privatizado

Que está prohibido la visita a sus bellas cataratas y también que a sufrido talas de árboles muy fuertes y ha tenido fuerte impacto en sí mismo.

Que no tiene acceso por ningún lado a la cantarata y para ello tienes que pagar algún tour de la compañía aventure park

Privatizado en el sector Catarata

Sabemos que se extrae arena sin permiso, y que la empresa Aventure Park o Ponderosa tiene privatizada la catarata que siempre visitábamos de niños y que hay un gran daño ambiental por todas las actividades que ellos realizan en ese lugar y se lucran con recursos del estado, y muy lamentablemente son visitados por entidades del gobierno y no hacen nada al respecto

Que está privatizado

Hay extracción de arena sin permisos, sus cataratas fueron privatizadas por Ponderosa o Aventure Park y que existe un impacto negativo en los ecosistemas naturales y paisajes por sus actividades, lucran con recursos naturales del estado y de la comunidad. Pero estos temas son desconocidos para muchos.

Sobre la Catarata el hecho de que la Ponderosa cerró el libre acceso de la población a la misma y ahora es explotada en forma privada para vender servicios turísticos. También existe la problemática de explotación minera ilegal con la arena por parte de esta misma empresa.

Es un río de libre acceso en la comunidad de El Salto.

Han bloqueado el paso por interés turístico

Los de África Safari cerraron el paso a la población y están lucrando con el río

Quieren privatizar

Tengo una finca al Este de la comunidad de El Salto y desde niños mi papá nos llevaba a las cataratas, había libre acceso es un río limpio ya que viene desde las faldas del volcán Santa María en el macizo del Rincón de la Vieja. Hoy en día el acceso no es libre y entiendo que ese camino tiene más de 100 años de existir y era vecinal según han informado gente de la comunidad.

El dominio que tiene la municipalidad actualmente del lugar y su entrada

Que África Safari lo privatizó y el gobierno no hizo nada

Lo privatizaron y la Municipalidad ni ha hecho nada

Está privatizado

Los gringos lo privatizaron, y el gobierno no hizo nada porque hay intereses de por medio

¿Que opina al respecto sobre la situación del río El Salto de Liberia?

Nada

No sabría contestar la respuesta, porque no sé cuál es la situación actual del río El Salto.

Es mala

Que está muy mal, porque no deberían cerrar los ríos

Es injusto para el pueblo

Triste

No sé cuál es la situación, solo sé que en La Ponderosa existe una catarata en el río

En cierta forma favorece al pueblo porque hay fuente de trabajo y es más seguro, supongo que más limpio, el problema es que ahora muy pocas personas pueden ir, porque no tienen como pagar la entrada

Mal

Me parece correcto todo

injusto para el pueblo

Que un bien público no debería estar manejado por un parque privado que lucra de este recurso

No puede ser

Debería de permitir que las personas puedan ir a bañarse

Que debe ser público para que cualquier persona pueda ir a disfrutar

Simplemente sacar provecho económico de un recurso natural

No se debería impedir a las personas locales visitar la catarata.

Pésimas restricciones de parte de empresas privadas

Se debe analizar mejor legalmente

No la conozco

Que es muy triste como nos cierran los accesos y se adueñan de los bienes públicos

Que esta mal hecho

Es un abuso ya que es un río natural libre para todas las personas

Es muy triste, mucha corrupcion

Que hubiera un ente que viera esto porque el rio es publico

Que deben abrirlo al público sin cobrar.

No tengo opinión porque no estoy muy enterada

Una belleza natural y que el daño a sido muy grande..

Que esta mal porque es público y se están lucrando a beneficio del río y a parte que lo están secando

No sé en qué situación esta

Debería haber acceso al público en general

No nos permiten el ingreso a la catarata

Que es inaceptable.

Es una lástima, antes lo visitaba con un grupo de amigos cuando había libre acceso

Que tiene un impacto muy negativo en el ambiente y la comunidad.

Se que el rio en si puede accesar cualquier persona menos a las cataratas xq las privatizaron

No conozco la situación

Considero que debemos unirnos a movimientos existentes para fortalecerlos y volver a recuperar el Derecho que tenemos como bien común que es.

Se debe de evitar la extracción de arena. Mantenerlo limpio, compromiso de sus visitantes.

Debe ser pu lico sin cobrar

Problema de todos

Me opongo a la privatizacion de la servidumbre

Opino que puede ser un bien para aprovecharlo para el público y para la explotación turística, como en Llanos de Cortez

No estoy de acuerdo

No se

Errónea

Es indignante e injusto

Decepcionante estamos permitiendo que perdamos el derecho a disfrutar del espacio público

Que si es legal que cobren entrada, lo pago. Esperaría que las condiciones del lugar fueran aptas en todo sentido.

No sé nada....

Es uno de los pocos rios limpios que quedan en el país

Que debe de ser libre

La gente de Liberia y de otros lugares del país, visitan este río en época de verano para refrescarse e ir con sus familias a compartir esto por ser uno de los pocos ríos que quedan sin contaminar. Hay que recorrer el camino que va desde la comunidad de El Salto a la comunidad del Salto Viejo en épocas de verano, donde se ve la afluencia de visitantes a lo largo del trayecto. Por lo que también las cataratas deberían tener libre acceso.

Que se debe establecer bien hacia donde van destinados los gastos. Ver efectos de ese "peaje" que se cobra. Y si van a hacer algo que lo hagan bien, haciendo estudios del lugar, capacidad de carga, para conservar el lugar y sus riquezas. Pero sino va a hacer nada, que deje eso libre de cobro

Que el gobierno es corrupto

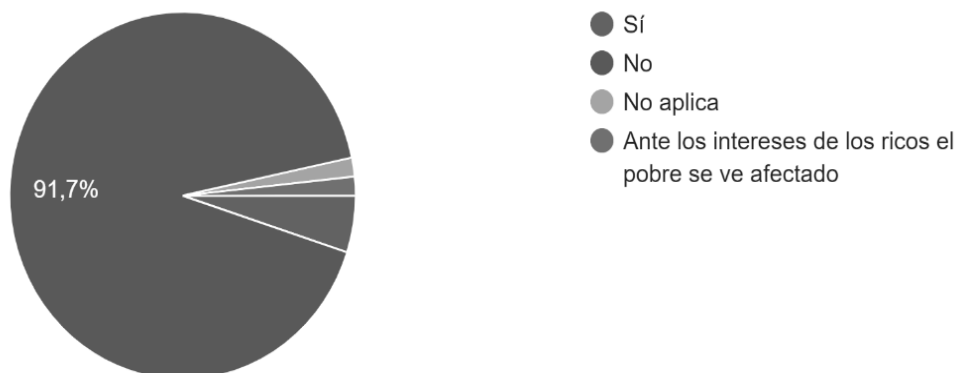
Nos roban nuestros recursos, y el Estado no hace nada

Es triste, pero como pueblo nos hemos resignado

Como pueblo Necesitamos tomar medidas al respecto, ya que el gobierno no lo hace

¿Ha tomado usted alguna medida ante las instituciones gubernamentales debido a la situación del río El Salto de Liberia y su Catarata?

60 respuestas



Si su respuesta anterior fue que sí, mencione que medidas ha tomado personalmente ante esta situación.

NR

Vecinos

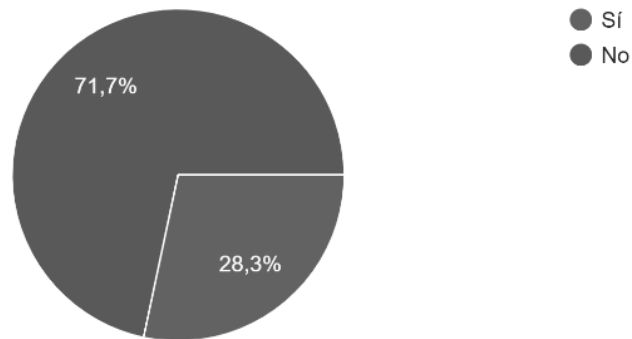
Realice consultas ante algunas instituciones para conocer del tema

He buscado información sobre el tema, con el fin de poder defender los recursos naturales de la comunidad, evitando que se lucren de ellos y perjudique al pueblo.

No conozco la catarata...

¿Conoce alguna persona que haya tomado alguna medida ante las instituciones gubernamentales debido a ...río El Salto de Liberia y su Catarata?

60 respuestas



Si su respuesta fue sí, mencione que medidas conoce se han tomado por parte de la comunidad.

Se que personas de la comunidad se quejaron en la municipalidad y el Minae, pero aun ni han hecho nada

Denuncias antes el Minae

Nada

Quejas a la Municipalidad

No se

Denuncias

Hubo un grupo de personas que se quejaron ante la municipalidad de Liberia pero no pasó a más

Se de una joven que se fue a quejar a la Municipalidad, pero no se hizo nada

Algunos vecinos lo hicieron

Tengo entendido que la antigua asociación de desarrollo había interpuesto una demanda

La Asociación de desarrollo denunció el caso hace 4 años.

La Asociación de desarrollo, Comité de caminos el Salto Viejo.

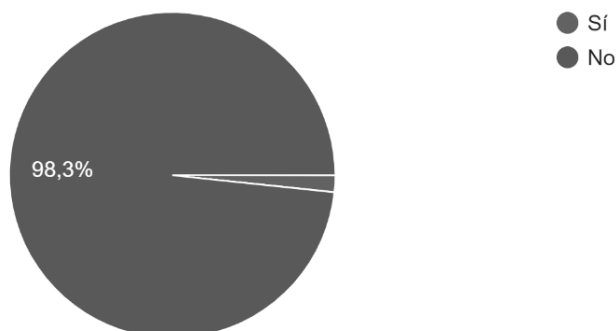
Tesis Universitaria

Encuestas por Internet

Vecinos se fueron a quejar

¿Sabe usted si alguna institución del gobierno a tomado alguna medida ante la situación del río el Salto?

60 respuestas



Si su respuesta fue sí, mencione que medidas conoce se han tomado por parte de las instituciones gubernamentales.

No se

Ninguna medida, no ha hecho nada

Denunciar el caso.

Entrevista No Estructurada

Opiniones respecto al Caso del Río El Salto y su Catarata

Joan Sequeira. Entrevista, Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

“Cuando fui al río y no me dejaron entrar el guarda de la casetilla, dejé el carro en la entrada y me fui por el monte, hasta encontrar el borde del río, entonces camine por el borde hasta llegar a la catarata, cuando llegué, uno de los trabajadores de África Safari que se encontraba en el lugar, me dijo que tenía que salir, como yo no quería, me amenazó y me dijo que me tenía que ir de ahí”.

“Antes había una isla dentro del río, en ella había un árbol, la isla se encontraba al frente de la catarata, sin embargo, la destruyeron, hoy en día no existe”.

“Antes el río El Salto era como una playa, usted podía caminar, e irse metiendo poco a poco, era bajito y poco a poco se ponía más hondo, pero ahora usted se mete, y se hunde de una vez, porque sacaron mucha tierra para hacer actividades de Kayak”.

Abraham Castro. Entrevista, Guanacaste Costa Rica, 10 de mayo, 2019.

“En el Río El Salto, a la par de la catarata, había árboles muy lindos, donde uno podía brincar para clavarse, pero los cortaron para hacer un canopy para los gringos que visitan el lugar”.

“Cuando yo conocí el Río El Salto, había mucha diversidad de especies de peces, uno podía verlos desde que entraba en la orilla, pero desde que la dragaron, ya no hay peces, el agua se estanca en una parte del río y huele mal, ha cambiado mucho”.

“Yo una vez fui con mis amigos en carro, siempre acostumbraba a ir, porque queda muy cerca de donde yo vivo en Liberia, a 15 minutos, y había un guarda que no nos dejó entrar, nos dijo que era privado, que, si queríamos pasar por ahí, debíamos pagar un tour de África Safari”.

Augusto Otárola. Gestor Ambiental Municipalidad de Liberia. Entrevista, Guanacaste Costa Rica. 28 de agosto, 2017.

Respuesta respecto al paso del río El Salto: “(...) El acceso a esta catarata está servidas por una servidumbre agrícola, dichos planos se encuentran debidamente catastrados, por lo tanto, estas calles no corresponden a calles públicas sino a servidumbres agrícolas”.

Deifilia Dávila. Coordinadora Departamento Legal ACG. Entrevista. Guanacaste Costa Rica. 01 de junio, 2019.

En Guanacaste existe la práctica cultural en el cual las personas de la zona acostumbran a visitar los ríos como parte de su diario vivir, a esto se le conoce como cultura de río, muchas familias toman esta actividad como parte de sus dinámicas familiares, sin embargo, en la legislación costarricense no existe regulación alguna que regule el ingreso a estos espacios públicos, razón por la cual suceden situaciones donde las personas no pueden ingresar a los ríos porque la propiedad colindante a estos espacios, es de propiedad privada”