



Ministerio de Ambiente y Energía Estrategia Nacional REDD+ Costa Rica

MARCO DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO (MRI)

MAYO 2020





Información de Contacto

Jorge Mario Rodríguez Zúñiga
Director Ejecutivo y Punto Focal Nacional REDD+
FONAFIFO, MINAE
jrodriguez@fonafifo.go.cr

Héctor Arce Benavides
Coordinador de la Estrategia Nacional REDD+
FONAFIFO, MINAE
harce@fonafifo.go.cr

Colaboradores en el desarrollo del documento

a. Equipo de la Secretaría experto en temas de Salvaguardas

María Elena Herrera Ugalde. Profesional Secretaría REDD+.
Guisella Quirós Ramírez. Profesional Secretaría REDD+.
José Joaquín Calvo. Profesional Secretaría REDD+.

b. Consultores

Ricardo Ulate Chacón. Consultor Secretaría REDD+
German Obando Vargas. Consultor Secretaría REDD+
Leví Sucre Romero. Consultor Secretaría REDD+
Carlos Borge. Consultor Secretaría REDD+

Mario Nanclares. Consultor Banco Mundial

Contenido

1.	Introducción	4
2.	Objetivos y definiciones.....	4
2.1.	Alcance	4
2.2.	Objetivos	1
2.3.	Definiciones.....	1
2.4.	Principios.....	3
3.	Acciones del Programa que podrían implicar desplazamiento físico o económico de la población 4	
3.1.	Programa de Compra de Tierras en Áreas Silvestres Protegidas (PCT-ASP).....	5
3.2.	Problemática socio-ambiental de las ASP y la dinámica de saneamiento y compra de tierras requerida 7	
3.3.	Alcance del Programa de Compra de Tierras en ASP.	8
3.4.	Plan Nacional para la recuperación de territorios indígenas (PLAN-RTI)	10
3.4.1.	Articulación PLAN-RTI.....	11
3.4.2.	Reubicación, indemnización o expropiación:.....	14
3.4.3.	Ausencia de derecho a indemnización:.....	15
4.	Marco Legal e institucional.....	15
4.1.	Ley N° 9286 de Expropiaciones del 4 de febrero del 2015.....	15
4.2.	Manual de procedimientos para adquisición de terrenos dentro de áreas silvestres protegidas.	17
4.3.	Manual de Expropiación para la Creación, Consolidación o Ampliación de Límites de Áreas Silvestres Protegidas 19	
4.4.	Guía de Valoraciones Administrativas de la Dirección General de Tributación:	21
4.5.	Decreto de creación de la comisión de atención integral a los desalojos (CAID).....	24
4.6.	Ley 9577 del 20 de julio de 201838 Suspensión de desalojos en zonas marítimo-terrestres, fronteras y patrimonio natural del estado.	26
4.7.	Requerimientos de la política operacional de reasentamiento involuntario (OP 4.12) del Banco Mundial 26	
4.8.	Aspectos importantes de la aplicación del marco jurídico nacional en el contexto actual de las ASP y TI. 30	
4.8.1.	Afectados con propiedades legítimamente inscritas:.....	31
4.8.2.	Compensación por tierra	32
4.8.3.	Afectados sin derechos legalmente establecidos en el área protegida o el territorio indígena (ocupantes ilegales):	34
4.8.4.	Identificación de brechas del cuerpo normativo nacional.....	35
5.	Arreglos institucionales para la implementación del MRI	36
6.	Protocolo para la implementación del MRI	37
6.1.	Evaluación preliminar	39
6.2.	Preparación del Plan de Reasentamiento o Norma de Procedimiento.....	40
6.2.1.	Levantamiento de línea base:.....	42
6.2.2.	Criterios y Mecanismos de Elegibilidad.....	42
6.2.3.	Medidas de compensación.....	42
6.2.4.	Proceso participativo.....	43
6.2.5.	Proceso de valoración de activos	43



7.	Preparación del plan de reasentamiento involuntario y de proceso	45
7.1.	Detalles de responsabilidades	45
7.2.	Censo y estudio socioeconómico	48
7.3.	Estudio de títulos.....	48
7.4.	Valuación de activos.....	49
7.5.	Contenidos mínimos de los planes.....	49
7.5.1.	<i>Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS)</i>	<i>49</i>
7.5.2.	<i>Plan de Acción de Reasentamiento (PAR)</i>	<i>50</i>
7.6.	Programas que componen los planes	52
7.6.1.	<i>Programa de restitución de condiciones socioeconómicas para afectados CON derechos formales ..</i>	<i>54</i>
7.6.2.	<i>Programa de restitución de condiciones socioeconómicas para afectados SIN derechos formales...</i>	<i>54</i>
7.6.3.	<i>Donación de tierras y documentación (si es aplicable).....</i>	<i>55</i>
8.	Mecanismos de consulta y divulgación	56
8.1.	Mecanismo de reclamos	56
9.	Mecanismos de ejecución y seguimiento.....	57
10.	Financiamiento.....	57



1. Introducción

Como parte del proceso de revisión de los riesgos sociales, la Secretaria Ejecutiva REDD+CR y el Banco Mundial establecieron¹⁵ que como parte del MGAS, se debe preparar el presente Marco de Reasentamiento Involuntario y de Proceso; el cual, en el momento de la implementación de las acciones propuestas en las políticas de la Estrategia Nacional REDD+, servirá como instrumento para cumplir con las políticas de Reasentamiento Involuntario del país (Ley N° 9286 de Expropiaciones) así como con las del Banco Mundial (OP 4.12).

Por tanto, el fin de este marco es contribuir con la gestión de parámetros en caso de que hubiese reasentamiento involuntario, restricción del acceso a recursos y posibles escenarios de donación de tierra que podrían generar efectos adversos a comunidades locales. Se incluye el marco político para la gestión del reasentamiento y compensación a los dueños y/u ocupantes de tierras privadas que actualmente viven en áreas protegidas, así como el caso de los dueños de tierras privadas y ocupantes con distintos grados de derechos en territorios indígenas. También se incluye, en sección aparte, el Marco de Procedimientos para la restricción en Áreas Naturales Protegidas para el caso de restricción de acceso a áreas protegidas de acuerdo a lo establecido por la OP 4.12.

Si bien este Marco aplica a la implementación de toda la Estrategia, cabe mencionar que la donación del FCPF para la etapa de preparación de REDD+ en Costa Rica no incluye inversiones físicas o proyectos piloto en el terreno. Más bien, esta donación ha financiado estudios analíticos y de diagnóstico, además de una serie de reuniones de consulta y talleres con las Partes Interesadas Relevantes (PIRs). Esta donación es concebida principalmente para la planificación estratégica en esta etapa, donde se están realizando propuestas de políticas y regulaciones que tendrá un impacto más adelante a nivel nacional, cuando la Estrategia Nacional REDD+ esté lista para ser implementada.

2. Objetivos y definiciones

2.1. Alcance

¹⁵ ISDS 2015: (Por sus siglas en inglés: Integrated safeguards data sheet) Hoja de datos sobre salvaguardas integradas.



La implementación de la Estrategia Nacional REDD+ tiene carácter nacional, por lo cual se estará ejecutando en todo el país en áreas de Patrimonio Natural del Estado y bosques de propiedad privada, incluyendo territorios indígenas.

Por tanto, el Marco de Reasentamiento Involuntario y de Proceso establece los principios y procedimientos que deben seguirse si las acciones de las políticas realizadas durante la implementación de la Estrategia Nacional REDD+ provocaran el desplazamiento de personas, o pérdida de tierras, viviendas, bienes inmuebles o activos físicos; restricción de acceso a los recursos o áreas protegidas y además podrían provocar donación de tierras.

Tanto los objetivos como las actividades de la Estrategia no contemplan ni promueven la ejecución de proyectos o acciones de reasentamiento involuntario que afecten a los beneficiarios o a terceros, entendiéndose esto como el desplazamiento de personas. Sin embargo, sí se estima que se pudieran generar adquisiciones de tierras, restricciones de uso y/o de actividades productivas y de ahí provocar impactos en la matriz y pautas productivas territoriales, o bien, generar una disminución o variación de los ingresos familiares de los participantes, lo cual, podría afectar su calidad de vida.

En caso de que en algún territorio se produzca reasentamiento en los términos definidos en la OP 4.12, se desarrollarán e implementarán los instrumentos previstos en el presente Marco para abordar dicho reasentamiento de acuerdo con las disposiciones de la mencionada OP.

Para el diseño e implementación de los instrumentos deberá resguardarse siempre la participación de los afectados, la consideración de su opinión, y el alcance de acuerdos en torno a las medidas a implementar para la minimización de los impactos

En tales casos, el Marco proporciona las pautas para la preparación de un Plan de Reasentamiento Involuntario para las acciones que causen el desplazamiento de personas, o pérdida de tierras, viviendas, bienes inmuebles o activos físicos; la elaboración de Normas de Procedimientos para las acciones que causen la restricción de acceso a los recursos y la elaboración de un protocolo específicos si hubiese donación de tierras.

Este Marco incluye una sección de análisis del Marco nacional, de la OP y de las brechas que se hayan identificado. Se identifican los vacíos en la normativa nacional con respecto a los requerimientos de la OP 4.12 de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial. Del análisis se desprende que los vacíos son subsanables y se espera que en el corto plazo estos sistemas se fortalezcan.



2.2. Objetivos

De acuerdo con el análisis realizado en el MGAS, se identificó que tanto el Programa de compra de tierras en Áreas Silvestres Protegidas (PCT-ASP) como el Plan Nacional para la recuperación de territorios indígenas (Plan-RTI) contemplados en la Estrategia Nacional REDD+, tienen previsto la adquisición de tierras y su consecuente expropiación de estos terrenos a los legítimos propietarios. Así mismo, en estos programas se restringe el acceso a los recursos y se considera la donación de tierras¹⁶. Mediante la implementación de este Marco, se harán todos los esfuerzos razonables para minimizar los impactos adversos de estos programas.

Las acciones del programa que puedan generar restricción involuntaria del acceso a zonas protegidas se guiarán por lo establecido en la sección Marco de Procedimientos para la restricción en Áreas Naturales Protegidas. El presente Marco no se aplica en caso de transacciones voluntarias de tierras (es decir, transacciones de mercado donde el vendedor no se encuentra obligado a vender y el comprador no puede recurrir a la expropiación ni a otros procedimientos compulsivos estipulados por el sistema legal en caso de fracasar las negociaciones).

Los objetivos del Marco de Reasentamiento Involuntario y de Proceso son:

1. Evitar el desplazamiento o, cuando ello no resulte posible, reducirlo al mínimo mediante la exploración de diseños alternativos del proyecto.
2. Anticipar y evitar o, cuando no resulte posible, reducir al mínimo los impactos sociales y económicos adversos derivados de la adquisición o restricciones al uso de la tierra: (i) indemnizando la pérdida de bienes al costo de reposición y (ii) garantizando que las actividades de reasentamiento se lleven a cabo con una apropiada divulgación de información, consulta y participación informada de las personas afectadas.
3. Mejorar o restablecer los medios de subsistencia y los niveles de vida de las personas desplazadas. Se diseñarán y ejecutarán planes que incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejora de sus condiciones de vida.

2.3. Definiciones

Las definiciones que se utilizan en este Marco, se presentan a continuación:

- i. Personas Desplazadas: se refiere a todas las personas que resulten afectadas en cualquiera de las siguientes formas: i) el desplazamiento o la pérdida de la vivienda; ii)

¹⁶ Esto se verifica en los ejes, políticas, acciones y tareas de la Estrategia Nacional REDD+, las cuales no incluyen actividades de este tipo.



- la pérdida de los activos o del acceso a los activos, o iii) la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.
- ii. La expropiación de tierras: Se refiere a la expropiación forzosa por causa de interés público legalmente comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública del Estado de Costa Rica y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado.¹⁷
 - iii. Involuntaria: por “involuntarias” se entienden aquellas acciones que se pueden realizar sin que la persona desplazada consienta en ellas con conocimiento de causa, ni tenga poder de decisión al respecto
 - iv. Adquisición de bienes o derechos: Cuando, para cumplir con sus fines, la Administración Pública de Costa Rica necesite adquirir bienes o derechos deberá sujetarse a las regulaciones vigentes sobre la contratación administrativa, salvo que, a causa de la naturaleza de la obra, los estudios técnicos determinen los bienes o los derechos por adquirir; en tal caso, deberán seguirse los trámites que se establecen en la ley de expropiaciones.¹⁸
 - v. Medidas rehabilitadoras: Son acciones específicas que permiten restablecer los medios de subsistencia y niveles de vida de las personas afectadas por la restricción de acceso. El apoyo podría consistir en empleos de corto plazo, apoyo de subsistencia, mantenimiento de la remuneración u otros arreglos similares.
 - vi. Determinación del justo precio: Cuando se requiera adquirir bienes o afectar derechos para fines de interés público, la Administración del Gobierno de Costa Rica deberá solicitar a la dependencia especializada respectiva o, si esta no existiera, a la Dirección General de Tributación, que practique el avalúo administrativo; el cual deberá indicar todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado¹⁹. La valoración de indemnizaciones por la pérdida de activos debe ser consistente con el “costo de reposición” y debe garantizar la determinación de la cantidad suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes²⁰. Si se trata de pérdidas que no son fáciles de evaluar o compensar en términos monetarios (por ejemplo, el acceso a zonas de explotación forestal), debe procurarse brindar acceso a recursos y oportunidades de trabajo remunerado equivalentes y aceptables desde una perspectiva cultural.

¹⁷ Artículo 1. Ley N° 9286 de Expropiaciones. Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. Publicada en la Gaceta en febrero del 2015.

¹⁸ *Ibíd.* Artículo 2.

¹⁹ *Ibíd.* Artículos 21 y 22.



Donación de Tierras: La Ley Forestal N. 7575, de 16/4/1996, en su artículo 2, que contempla también la posibilidad de que terrenos privados puedan ser incorporados en áreas silvestre protegidas, ya sea por sometimiento voluntario al régimen forestal, por tanto, la donación de tierras se considera el acto voluntario por parte de un propietario de tierras legítimo de transferir sus derechos a una entidad física o jurídica.

- vii. Restricción involuntaria del acceso a recursos: la restricción involuntaria de acceso comprende las restricciones del uso de los recursos impuestas a las personas que viven fuera del parque o la zona protegida, o a las personas que continúan viviendo dentro del parque o la zona protegida durante la ejecución del proyecto y después de terminada ésta.

2.4.Principios

Minimizar el desplazamiento de población: dados los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario, siempre que sea posible se lo evitará o se minimizará. Para esto, se deberán analizar alternativas que resulten social, ambiental, económica y técnicamente viables, a fin de proponer aquella que cause la menor afectación.

Restablecimiento y mejora de condiciones socioeconómicas: la indemnización económica por la pérdida de inmuebles y otros bienes materiales, no constituye por sí sola una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes que incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejora de sus condiciones de vida.

Inclusión: el derecho a recibir asistencia en el restablecimiento de las condiciones de vida se extiende a todos los habitantes en los sitios afectados por las actividades del proyecto, independientemente de la forma de tenencia que acrediten.

Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación: las soluciones que se propongan responderán a los impactos causados por el desplazamiento. Toda persona, familia o actividad económica recibirán el mismo tratamiento y accederán a las diferentes alternativas de solución que se ofrezcan.

Información y participación de la población: Se debe asegurar que la población afectada recibirá información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra el proceso de adquisición de los bienes y las medidas previstas en el Marco/Plan de Reasentamiento.

Transparencia: las medidas adoptadas en el Marco/Plan serán difundidas de manera que todos los participantes cuenten con información adecuada y veraz sobre el proceso. Se garantizará que el proceso de reasentamiento incluya a toda la población afectada y que los criterios y procedimientos de elegibilidad para acceder a beneficios sean claros, transparentes y se apliquen de manera equitativa para todos los afectados.



3. Acciones del Programa que podrían implicar desplazamiento físico o económico de la población

Se identifican dos acciones del Programa que podrían implicar desplazamiento físico o económico de la población:

- a. Programa de Compra de Tierras en Áreas Silvestres Protegidas (PCT-ASP), ejecutado por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) y
- b. Plan Nacional para la recuperación de territorios indígenas (PLAN-RTI) cuya responsabilidad legal le corresponde al Instituto Nacional de Desarrollo Rural (INDER).

La ejecución de las mismas se hace con recursos provenientes del Presupuesto Nacional. No se prevé que ninguna de estas dos medidas se financie con recursos provenientes de un posible ERPA con el Fondo de Carbono.

De acuerdo a las acciones identificadas, el presente Marco aplica al desplazamiento físico o económico resultante de los siguientes tipos de acciones relacionadas con la tierra:

- Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante expropiación u otros procedimientos involuntarios, de conformidad con el sistema jurídico de la República de Costa Rica;
- Derechos sobre la tierra o uso de la tierra adquiridos mediante acuerdos negociados con los propietarios o con personas con derechos legales sobre la tierra, si la falta de acuerdo hubiera dado lugar a la expropiación u otro procedimiento compulsivo;
- Situaciones asociadas al proyecto en las que, debido a la imposición de restricciones involuntarias al uso de la tierra y el acceso a los recursos naturales, una comunidad o grupos integrantes de una comunidad pierden el acceso al uso de recursos sobre los que tienen derechos de uso tradicionales o reconocibles;
- Situaciones asociadas al proyecto que exigen el desplazamiento de activos y/o personas, ya sea que se encuentren con/sin desalojo de personas que ocupan la tierra con/sin derecho de uso formal, tradicional ni reconocible; o
- Restricciones sobre el acceso a la tierra o uso de otros recursos, incluidos bienes comunales y recursos naturales, tales como productos forestales madereros y no madereros, agua dulce, plantas medicinales, cotos de caza y recolección, y áreas de pastoreo y cultivo.

A continuación, se describen las acciones del programa que pueden promover el reasentamiento involuntario y la restricción de acceso a recursos.



3.1. Programa de Compra de Tierras en Áreas Silvestres Protegidas (PCT-ASP)

Las políticas y acciones propuestas como parte del Programa de Reducción de Emisiones están considerando la atención a los impulsores de la deforestación que se relacionan con la tenencia de la tierra, aplicando mecanismos existentes o nuevos. Así, en tierras de dominio público, las acciones se orientan a mejorar la capacidad de gestión institucional y a consolidar la compra de tierras para integrarlas a sus funciones de conservación, fortaleciendo inversiones en compra de tierras y consolidación del patrimonio natural del estado.

En Costa Rica las Áreas Silvestres Protegidas forman parte del patrimonio natural del estado y estas se clasifican según su categoría de protección. Las más restrictivas y que son destinadas solamente a conservación absoluta son los Parques Nacionales y Reservas Biológicas. En general es el régimen donde menos problema de deforestación existe. Aún existe deforestación bruta en Áreas Silvestres Protegidas, incluyendo Parques Nacionales y Reservas Biológicas, principalmente debido a que algunas de estas tierras no se han consolidado, esto es, no se ha realizado la compra y/o expropiación y pago respectivo.

Las Áreas Silvestres Protegidas (ASP) se crean en Costa Rica con el fin de resguardar y proteger ecosistemas. Las mismas están incorporadas al marco jurídico nacional mediante una ley específica o a través de un decreto ejecutivo. Existen 9 diferentes categorías de manejo: parques nacionales, refugios de vida silvestre, zonas protectoras, reservas forestales, refugios palustrinos, manglares humedales, reservas biológicas, reservas absolutas, reservas privadas, monumentos nacionales, corredores biológicos, áreas marinas protegidas y áreas marinas de manejo, entre otras. En la legislación ambiental del país, se le ha dado al SINAC la competencia y la responsabilidad de la administración de las áreas protegidas oficialmente establecidas. El SINAC está conformado por once unidades administrativas regionales, denominadas áreas de conservación, de las cuales diez son continentales y una marina. En su conjunto, conforman el Consejo Nacional de Áreas de Conservación (CONAC) que es la máxima autoridad institucional del Sistema Nacional de Áreas de Conservación.

El Estado creó las ASP con “gente dentro” algunos de manera legítima, pero otros de forma ilegítima. Consecuentemente, hoy el SINAC se encuentra limitado para la gestión requerida. Las ASP están ocupadas – con muy pocas excepciones –; ello causa conflictividad en diversos niveles: entre instituciones públicas – órganos contralores nacionales exigen al MINAE cumplir con la normativa –; entre privados y el MINAE; entre la sociedad civil y el MINAE. Le corresponde al Estado resolver la conflictividad por la ocupación de las ASP.²¹

²¹ Miranda, M. (2013). Ordenamiento territorial y conflictividad en zonas protegidas. Decimonoveno Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible.



Aunque se requiere corregir los errores en las delimitaciones de todas las ASP para conocer de forma precisa el área y número de afectados, según el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), de las 710.000 hectáreas de área silvestres protegidas, un 8% aún pertenece a propietarios privados. Ese 8% equivale a poco más de 57.000 hectáreas que el país todavía debe comprar²².

Por otra parte, el Gobierno solo dispone de €1.000 millones anuales para invertir en la compra de tierras en áreas silvestres protegidas. En el 2015, las obligaciones sumaban más de €107.000 millones. Durante el periodo comprendido entre el 2006 y 2017 el SINAC completó el proceso de adquisición en poco más de 8000 ha. Al ritmo de pago actual el país tardaría 107 años en pagar a los dueños de tierras declaradas patrimonio natural.

Los parques con mayores obligaciones son Braulio Carrillo, con €27.000 millones; Volcán Arenal, con €19.700 millones, y la reserva biológica Alberto Manuel Brenes, con €13.570 millones. En cuanto al porcentaje de tierras no pagadas, destacan volcán Turrialba, la reserva Alberto Manuel Brenes y volcán Arenal, todos arriba del 45%. Por Área de Conservación, la que tiene un mayor porcentaje de tierras protegidas no pagadas es la del Tempisque, con un 32%. Allí, los parques nacionales con mayor cantidad de terreno adeudado son Barra Honda, con un 23%, y el Diríá, de reciente creación, con un 41%. Detrás de Tempisque, le sigue la cordillera Volcánica Central, con un 20%; esta incluye los parques de los volcanes Poás, Irazú y Turrialba. En este último caso, casi el 70% de la tierra de ese parque aún es privada y, para pagarla, se requiere un aproximado de €2.600 millones, por 872 hectáreas. En cuanto a las áreas de conservación Arenal-Tempisque y Pacífico Central, en la primera se debe un 19% de las tierras, y en la segunda, un 10%. En Arenal-Tempisque está volcán Tenorio, por ejemplo; y en la del Pacífico, cerro de la Cangreja. Algunos de los parques por los que ya no se debe nada o casi nada son Corcovado, Manuel Antonio y Tapantí.

Para acometer la deuda, el MINAE creó una nueva Gerencia de Regularización del Territorio, con el compromiso de llevar a cabo el proyecto de pago de las tierras protegidas en manos privadas. El proceso de pago es lento y la deuda es imprecisa. La estimación se deriva de un cálculo hecho por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), con base en avalúos de terrenos, valores tributarios del Ministerio de Hacienda y fallos judiciales emitidos con motivo de expropiaciones. Esta estimación podría variar en el futuro, no solo por la actualización de los valores de la tierra, por la inclusión de más territorios y por los intereses

²² 57,116.20 hectáreas de propiedad privada ubicadas dentro de Parques Nacionales y Reservas Biológicas pendientes de adquirir por el Estado (Ministerio de Ambiente y Energía. (2016). Estrategia Nacional de Biodiversidad 2016-2025, Costa Rica. San José, Costa Rica).

que se generan por el atraso de los pagos. porque las metodologías para valorar la tierra son diferentes²³.

Adquisición de tierras período 2006-2017 para Consolidación del Patrimonio Natural del Estado ²⁴	
Año	Área (ha)
2006	496
2007	2423
2008	678
2009	163
2010	1295
2011	860
2012	693
2013	nd
2014	nd
2015	192
2016	656
2017	450

3.2. Problemática socio-ambiental de las ASP y la dinámica de saneamiento y compra de tierras requerida

En el Decimonoveno Informe Estado de la Nación²⁵, se describe claramente la problemática socio-ambiental de las ASP y la dinámica de saneamiento y compra de tierras requerida.

La problemática se origina con el establecimiento de Áreas Silvestres Protegidas mediante una ley específica o un decreto ejecutivo en donde se definen linderos de acuerdo a coordenadas acompañadas de descripciones literales de elementos físicos – ríos, montañas, calles públicas, y curvas de nivel –, entre otros. En muchos casos, las leyes o decretos presentan puntos mal ubicados o coordenadas erradas, producto de delimitaciones elaboradas con metodologías e instrumentos tecnológicos poco precisos, ausencia de verificación de campo, y uso de cartografía a escala 1:50000. Estos errores en las delimitaciones de las ASP generan conflictos que se extienden por años. Por ejemplo, los linderos del RNVS Ostional se clarificaron 25 años después de su creación, mediante intervención de la Procuraduría General de la República (Oficio C-364, octubre 2008, enviado por la PGR al Programa BID-Catastro).

²³ Costa Rica tardaría un siglo en pagar sus parques nacionales. Aarón Sequeira. La Nación, 29 julio, 2015.

²⁴ Corrales, L. (2012). Gestión del patrimonio, conservación y biodiversidad. Resultados de la gestión ambiental. Decimotavo Informe Estado de la Nación. San José, Costa Rica.

²⁵ Miranda, M. (2013). Ordenamiento territorial y conflictividad en zonas protegidas. Decimonoveno Informe Estado de la



Nación en Desarrollo Humano Sostenible.

Como ejemplo de imprecisión de definición de linderos también se destaca el caso del Parque Nacional Marino Las Baulas (PNMB). En éste se incorporan dos elementos geográficos a saber: el Cerro Morro e Isla Verde; los cuales el Estado había sido incapaz de delimitar. El Programa BID- Catastro, a petición del área de Conservación Tempisque (ACT), utilizando el modelo de elevación digital y otros instrumentos de gran precisión estableció la delimitación completa del PNMB (mapa 2.1) para el ACT en el año 2010. El SINAC debe enviar la delimitación al Registro inmobiliario y a la Municipalidad de Santa Cruz para que se tomen las medidas para evitar que se continúe con la segregación del parque nacional.

El país, hoy dispone de las herramientas requeridas para corregir los errores en las delimitaciones de ASP. Una vez identificadas las inconsistencias, el saneamiento se debe efectuar mediante un decreto que debe ser sustentado a partir de un estudio técnico catastral y legal. Un decreto permite actualizar la delimitación al sistema de referencia oficial, corregir los errores de coordenadas / límites físicos, incorporar fincas que el Estado ha adquirido en las colindancias, o bien clarificar los linderos utilizando elementos geográficos e instrumentos tecnológicos precisos. Desde el año 2010, el SINAC tiene en su poder 6 propuestas de corrección de linderos de ASP con sus respectivos estudios técnicos, elaborados de forma conjunta entre las áreas de conservación y el PRCR (Proyecto BID- Catastro, 2012).

3.3. Alcance del Programa de Compra de Tierras en ASP.

El objetivo principal del Programa de compra de tierras en ASP (PCT-ASP) es la compra o expropiación de tierras legítimamente inscritas, que están dentro de áreas silvestres protegidas y que no tengan gente viviendo en ellas (sean legales o no). Esto, para la consolidación o ampliación de límites de áreas silvestres protegidas.

Es importante aclarar que el Programa de compra de tierras en ASP (PCT-ASP) no cuenta con el marco legal adecuado (ver 4.8.2), ni realiza, ningún tipo de gestión de desalojo de ocupantes sin derecho legal o pretensión reconocible, que ocupen o utilicen con anterioridad la ASP.

En los casos que se identifiquen tierras que estén ocupadas (sean sus ocupantes legales o ilegales), el proyecto de compra de tierras no será considerado para su ejecución.

También hay que aclarar que aun cuando la Ley de Expropiaciones contempla la reubicación de los afectados con propiedades legítimamente inscritas²⁶, en la actualidad el Estado no cuenta con tierras disponibles para brindar esta opción al afectado²⁷.

²⁶,... “A título de indemnización y por así acordar con el expropiado, la administración expropiadora podrá reubicar al expropiado en condiciones similares a las disfrutadas antes de la expropiación.” (Art. 49)



²⁷ Comunicación personal Lcda. Jacqueline Fernández, INDER.

Debido a lo anterior, el SINAC no ejecutará ningún tipo de acción que pudiera implicar desplazamiento físico de ocupantes legales o ilegales.

Finalmente, es importante señalar que el nivel de implementación del PCT-ASP está limitado por la disponibilidad de recursos financieros, el cual se estima en aproximadamente 800 ha por año. Debido a esta limitación presupuestaria y a las prioridades institucionales del SINAC (ver sección 3.1.1), en los próximos 7 años, el programa PCT-ASP se focalizará en la regularización de la tenencia de la tierra en el Parque Nacional Marino las Baulas (PNMLB)²⁸. Se recalca que este proceso de regularización consistirá en la ejecución del proceso de compra directa o expropiación (ver sección 3.3.2) para la consolidación del Parque Nacional.

3.3.1 Censo y catastro de propiedades:

El SINAC cuenta con 34 ASP debidamente delimitadas y georreferenciadas, con sus respectivos estudios sobre ocupación y tenencia de la tierra; así como también los mapas catastrales para 8 parques nacionales. Está pendiente la delimitación y mapas catastrales del resto de ASP.

Según la Contraloría General de la República²⁹, al 2010 el SINAC había censado 64 casos de ocupantes en terrenos ubicados dentro de los límites del PNMLB³⁰.

3.3.2 Negociación con afectados

Para la compra directa del inmueble, el proceso de negociación con los afectados es el dispuesto en el Manual de Procedimientos para adquisición de terrenos dentro de Áreas Silvestres Protegidas³¹. En el caso de expropiaciones, aplica el Manual de Expropiación para la Creación, Consolidación o Ampliación de Límites de Áreas Silvestres Protegidas conjuntamente con la Guía de Valoraciones Administrativas de la Dirección General de Tributación. En las secciones 4.3 y 4.4 se brinda una descripción de estos procedimientos.

3.3.3 Articulación del PCT-ASP.

La articulación del proceso de reasentamiento será la consignada en el Manual de expropiación para la creación, consolidación o ampliación de límites de Áreas Silvestres Protegidas (ver Figura 3). En el mismo se establecen las instituciones responsables de cada

²⁸ Mauricio Castillo Núñez (Jefe Departamento de Información y Regularización del Territorio, SINAC) y María de los Ángeles Zúñiga Gómez (Jefa Asesoría Jurídica, SINAC)

²⁹ Informe No. DFOE-PGAA-IF-3-2010

³⁰ Parque Nacional Marino las Baulas

³¹ Manual de procedimientos para adquisición de terrenos dentro de áreas silvestres protegidas. Reglamento n° 4-2008 del 24/04/2009. Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones. Sistema Nacional de Áreas de Conservación. Secretaría Ejecutiva. La Gaceta 79 –Viernes 24 de abril 2009.



una de las etapas del proceso de expropiación: SINAC, Dirección General de Tributación y Procuraduría General de la República.

3.4. Plan Nacional para la recuperación de territorios indígenas (PLAN-RTI)

Los territorios indígenas de nuestro país, en su mayoría presentan ocupación de personas no indígenas, situación que, desde la década de los años 70, se ha pretendido ordenar. Sin embargo, dichos esfuerzos no han sido exitosos ya que para solventar el conflicto de tierras se requiere de la participación no solo del Instituto de Desarrollo Rural (INDER), sino también de otras instituciones públicas. Esto aun cuando Costa Rica ha contraído obligaciones internacionales en materia de los derechos indígenas, como las que emanan del Convenio de la OIT de 1969, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, de la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial y de otros tratados internacionales aplicables a Costa Rica, así como de la Declaración de Naciones Unidas del 2007. Por lo anterior, el Plan tiene como una justificante primordial el cumplimiento de dichos compromisos internacionales en materia de derechos humanos, y, en particular, en materia de saneamiento territorial, componente del derecho al territorio y, por ende, componente del deber del Estado de garantizar el uso y goce del derecho de propiedad y la vida e integridad física de dichos pueblos indígenas.

El objetivo general del PLAN-RTI es regularizar la posesión de la tierra en los territorios indígenas y recuperar los terrenos que se encuentren en posesión u ocupación de personas no indígenas.

En conjunto con los pueblos indígenas, y en particular mediante el involucramiento de los Asesores del Territorio desde el inicio y hasta el fin de la implementación del PLAN-RTI, los objetivos específicos del PLAN-RTI son los siguientes:

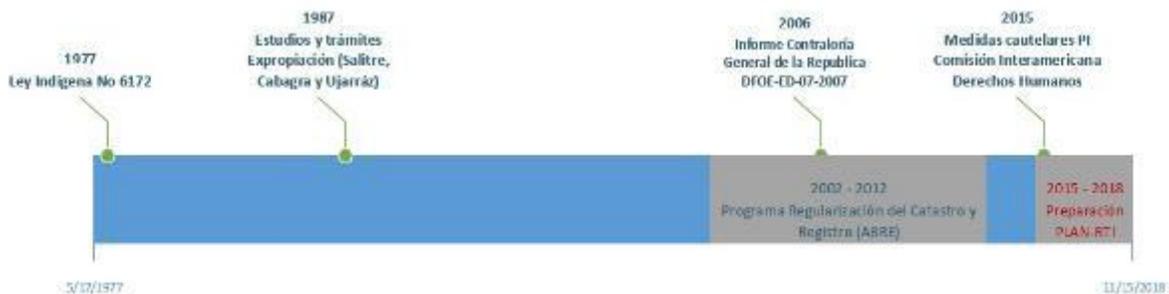
- a. Realizar los estudios preliminares, de todos los ocupantes no indígenas, utilizando todo tipo de insumo legítimo que tenga relación con cada territorio a regularizar.
- b. Realizar censo conforme al cuestionario establecido en la ficha.
- c. Confeccionar expediente por ocupante con la recomendación técnico-legal para la toma de decisiones.
- d. Ejecutar el levantamiento topográfico de todos los ocupantes no indígenas de cada Territorio.
- e. Identificar y valorar el impacto que representaría el levantamiento técnico y jurídico en la identificación de todos los ocupantes no indígenas de cada territorio (articular con TSE).
- f. Identificar las ocupaciones prioritarias a indemnizar en cada territorio indígena, así como los desalojos prioritarios a realizar.
- g. Transferir los resultados de los estudios y otras actividades relevantes del PLAN-RTI a los demás actores responsables de ejercer funciones adicionales y necesarias para lograr el saneamiento en los territorios –entre otros, el Departamento de Desalojos

del Ministerio de Seguridad Pública, la Fuerza Pública, la Comisión de Atención Integral a los Desalojos (CAID) en determinados casos regulados por el Decreto de su creación, y el Poder Judicial—, que quedarán vinculados con los resultados de estos estudios.

El PLAN-RTI, pretende regularizar los territorios indígenas de Costa Rica (es decir, recuperarlos mediante saneamiento territorial) en un plazo de cinco a seis años, distribuidos en tres etapas, de la siguiente manera:

- Primera etapa: Tiempo estimado de recuperación de 9 territorios: Salitre, Cabagra, Guatuso, China Kichá, Kekoldi (Cocles), Zapatón, Altos de San Antonio, Guaymí de Osa y Térraba (2 años)
- Segunda etapa: Tiempo estimado de recuperación de 6 territorios: Quitirrisí, Ujarrás, Boruca, Curré, Guaymí de Conte Burica, Coto Brus (1 año)
- Tercera etapa: Tiempo estimado de recuperación de 8 territorios: Talamanca (Cabécar y Bribri), Bajo Chirripó, Alto Chirripó, Nairi-Awari (sector Barbilla), Nairi-Awari (sector Awari), Telire, Tayní, Abrojo Montezuma (2 años)

Figura 1: Antecedentes del Plan para la recuperación de territorios indígenas.



Los procesos y actividades relacionadas al PLAN-RTI siempre se basarán en la claridad de la Ley Indígena, en la cual se establece que, en todos los casos, los no indígenas no pueden poseer tierras en territorios indígenas. Se establecen dos escenarios para los ocupantes no indígenas:

1. Reubicación, indemnización o expropiación: por haber adquirido u ocupado tierras antes de la promulgación de la Ley
2. Ausencia de derecho a indemnización: por haber adquirido u ocupado tierras después de la promulgación de la Ley.

3.4.1. Articulación PLAN-RTI

El ordenamiento de un territorio indígena requiere de una serie de tareas que permitan conocer la situación real de este, cada territorio presenta su condición particular, por lo que para el inicio de labores, se requiere de una estrecha coordinación entre todas las partes



involucradas, como: organizaciones presentes en el territorio (Asociaciones de Desarrollo Integral de los Territorios Indígenas³², Consejos de Mayores, estructuras comunitarias tradicionales y otras), CONAI³³, INDER, Tribunal Supremo de Elecciones (TSE), el Gobierno Central (Ministerio de Justicia y Paz, Ministerio de Seguridad Pública (y en particular el Departamento de Desalojos), Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y, en los casos específicos retomados en su Decreto de creación, la Comisión de Atención Integral a los Desalojos –CAID–, entre otros), el Poder Judicial y la Defensoría de los Habitantes.

Para lograr la articulación interinstitucional del PLAN-RTI, se propone la firma de un Convenio entre el INDER, Ministerio de Justicia y Paz, Poder Judicial y Ministerio de Seguridad Pública, para que cada institución, según sus competencias, contribuya a recuperar y entregar las tierras ocupadas por personas no indígenas a los pueblos indígenas según lo establece la Ley Nº.6172.

El PLAN-RTI deberá ser presentado en cada territorio indígena donde se iniciará la ejecución del mismo, con el fin de contar con el consentimiento libre, previo e informado del pueblo indígena sobre el contenido y el proceso de implementación, antes de ingresar a realizar cualquier actividad relacionada con su implementación dentro del territorio. Asimismo, se propone la incorporación de los Asesores del Territorio, quienes serán los representantes indígenas del territorio en el Equipo de Trabajo desde el inicio de las planificaciones del cronograma y tareas respecto a tal territorio.

El plan contempla que cada pueblo indígena nombre al menos cuatro personas (el número de personas dependerá del área y la complejidad del territorio), denominadas como Asesores del Territorio, que sean parte del pueblo, con el objetivo de contribuir en el desarrollo e implementación de los planes y actividades del INDER y de su Equipo de Trabajo para ejecutar el PLAN-RTI en su territorio.

Los Asesores del Territorio serán involucrados e integrados en las deliberaciones del INDER y su Equipo de Trabajo, informados de toda la información relevante a la implementación del PLAN-RTI, y tendrán la oportunidad de participar en todos los trabajos de campo, sin que esto implique realizar las labores técnicas, que son exclusivas de los funcionarios del INDER.

³² Las ADI participarán únicamente cuando tengan personería jurídica vigente. Por otra parte, cuando miembros del pueblo indígena expresen preocupaciones acerca de la dominación de la ADI por intereses contrarios al saneamiento territorial y a la protección de los derechos indígenas, deberán sugerir una forma legal para implementar este PLAN-RTI, caso contrario, el Plan se suspenderá hasta que se encuentre una solución al conflicto.

³³ Cualquier colaboración con la CONAI deberá de ser previamente acordada con los Asesores Territoriales, al igual que la



designación de los integrantes de la CONAI que vayan a tener un papel.

El PLAN-RTI abarca un censo de las familias no indígenas que tienen propiedades dentro de territorios indígenas, específicamente para definir quiénes se encuentran de buena fe y quiénes no. A partir de esa información, se realizará el proceso de levantamiento y avalúos de dichas propiedades y se recomendará a las instituciones relevantes lo procedente, ya sea indemnización, expropiación, derecho de posesión o desalojo.

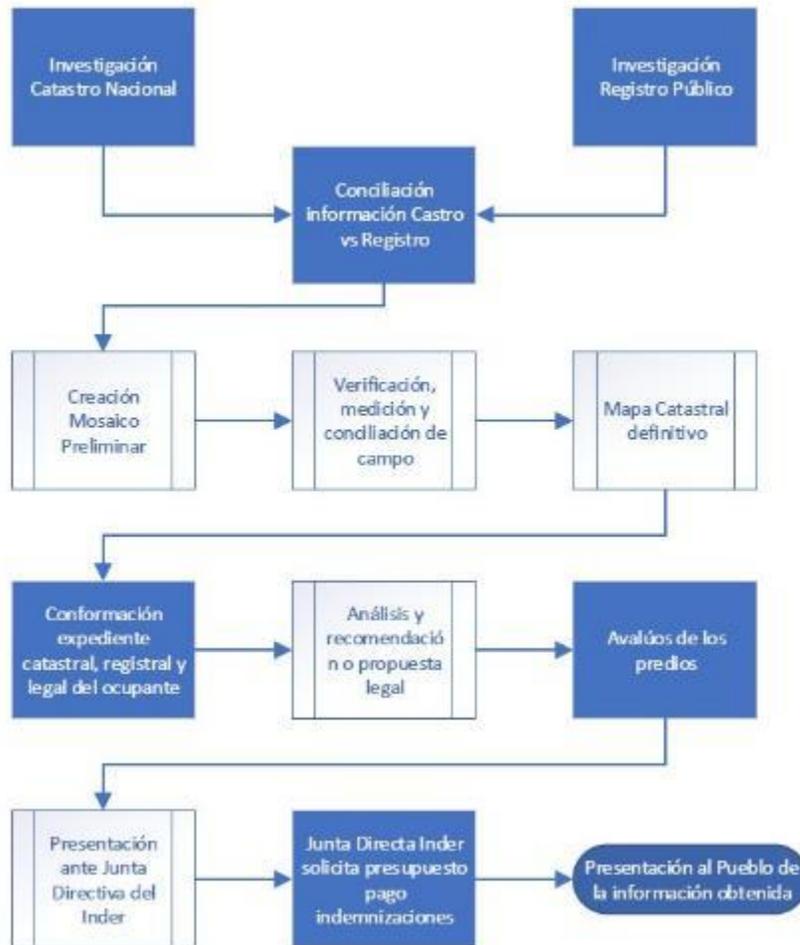
La forma de realizar el censo, será propuesta por el INDER siguiendo criterios técnicos, no obstante, el pueblo indígena podrá hacer observaciones de mejora. Los Asesores del Territorio, acompañarán a los funcionarios del INDER en los recorridos que realicen dentro de su territorio, asimismo, tendrán la responsabilidad de organizar las reuniones entre el INDER y el pueblo para obtener el consentimiento sobre el contenido del Plan y el comienzo de actividades en el territorio en cuestión, y para validar los resultados de los estudios que no sean técnicos, por ejemplo, determinar si un ocupante es indígena o no.

Los estudios y trámites de expropiación e indemnización serán efectuados por el INDER conforme a los procedimientos establecidos en la Ley N^o. 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas y en coordinación con la CONAI.

Para tal fin, el INDER regularmente notificará a la CONAI sobre el cronograma de sus actividades y tareas. No obstante, al no haberse creado el Fondo al que hace mención la Ley, una vez que se cuente con los avalúos de las propiedades que deben ser indemnizadas, el INDER enviará el expediente terminado de indemnización o expropiación, según sea el caso, directamente al Ministerio de Hacienda, para que incorpore los recursos necesarios en el presupuesto nacional para realizar dichos pagos, tal y como lo señala la Ley Indígena en su Artículo N^o 5.

Por otra parte, mientras se realizan los estudios técnicos y legales por parte del INDER, se debe establecer la formulación y ejecución de un plan para las indemnizaciones, expropiaciones y desalojos.

Figura 2: Tareas que se requieren para conocer la condición del territorio indígena. Estas tareas serán explicadas al pueblo en cuestión, previamente al inicio de las actividades contempladas por el PLAN-RTI, mediante reunión con el pueblo organizada por INDER, con la ayuda de los Asesores Territoriales.



3.4.2. Reubicación, indemnización o expropiación:

La Ley Indígena, señala en el Artículo 5, que en el caso de personas no indígenas que sean propietarias o poseedoras de buena fe dentro de las reservas indígenas, el ITCO deberá reubicarlas en otras tierras similares, si ellas lo desearan; si no fuere posible reubicarlas o ellas no aceptaren la reubicación, deberá expropiarlas e indemnizarlas conforme a los procedimientos establecidos en la Ley N.º 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas. Los estudios y trámites de expropiación e indemnización serán efectuados por el ITCO en coordinación con la CONAI.



3.4.3. Ausencia de derecho a indemnización:

La Ley Indígena, señala en el Artículo 5 que, posteriormente a la promulgación de la ley, si hubiera invasión de personas no indígenas a las reservas, de inmediato las autoridades competentes deberán proceder a su desalojo, sin pago de indemnización alguna.

Es importante aclarar que el presente MRI contempla los casos donde el desplazado no tiene derecho legal de indemnización. Estos casos serán atendidos por la Comisión de Atención Integral a los Desalojos (CAID) (Ver sección 4.5), instancia mediante la cual el Gobierno de la República reconocería los derechos de las personas a desalojar, en especial el derecho a vivienda y a un nivel de vida adecuados.

4. Marco Legal e institucional

El marco normativo ambiental de Costa Rica es muy robusto y consolidado, sobre todo por la larga trayectoria del país en temas ambientales y específicamente a través del Programa de Pago por Servicios Ambientales (PSA) el cual ha generado experiencia significativa en la aplicación de salvaguardas internacionales, específicamente las políticas operacionales del Banco Mundial, que han sido parte de los contratos de préstamo denominados ECOMERCADOS I y II. En este sentido, la Estrategia Nacional REDD+ respetará y utilizará tanto la normativa legal, la institucionalidad y los objetivos de desarrollo vigentes en el país, asimismo adoptará las medidas necesarias para que la implementación de la Estrategia no cause ningún impacto negativo a las poblaciones o al medio ambiente del país. A continuación, se consigna la normativa vigente vinculada al reasentamiento involuntario.

4.1. Ley N° 9286 de Expropiaciones del 4 de febrero del 2015.

Esta Ley regula la expropiación forzosa por causa de interés público legalmente comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado (Art. 1). En el tema de expropiaciones, esta Ley establece, entre otros, las disposiciones generales (Cap. I), los procedimientos administrativos (Cap. II), el proceso especial de expropiación (Cap. III); las modalidades de indemnización (Cap. IV).

Por otra parte, en el caso de reasentamiento involuntario es necesario diferenciar el reasentamiento dentro de territorios indígenas, así como aquellos fuera de territorios indígenas, pero dentro de áreas silvestres protegidas, ya que existen algunas diferencias en cuanto a la normativa a aplicar.



Territorios Indígenas

En el caso de estos territorios, el artículo 3 de la Ley Indígena N° 6172 de 29/11/1977, establece que las reservas indígenas son "...inalienables e imprescriptibles, no transferibles y exclusivas para las comunidades indígenas que las habitan. Los no indígenas no podrán alquilar, arrendar, comprar o de cualquier otra manera adquirir terrenos o fincas comprendidas dentro de estas reservas. Los indígenas sólo podrán negociar sus tierras con otros indígenas." Asimismo, regula el caso de las personas no indígenas que sean propietarias o poseedoras de buena fe dentro de dichos territorios, determinando que el ITCO (hoy INDER) debe reubicarlas en tierras similares si así ellos lo desean, o bien expropiarlas e indemnizarlas de conformidad con lo que señala la Ley N° 9286 de Expropiaciones de Costa Rica de 04/02/15. Asimismo, estipula que los trámites de expropiación estarán a cargo del ITCO (hoy INDER) en coordinación con CONAI. Además de lo señalado en esta ley, cobran igualmente importancia, los decretos mediante los cuales han sido creados o ampliados algunos territorios indígenas.

Además de lo establecido en la legislación mencionada, es de resaltar la Ley número 7316 de 4/12/92 que corresponde a la ratificación del Convenio 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, de la Organización Internacional del Trabajo, que tiene un rango superior a la legislación común, el cual también se refiere al tema, establece en su artículo 13, que los Gobiernos deben respetar la importancia especial que para las culturas y valores espirituales de los pueblos indígenas tiene su relación con la tierra o territorios, y en el artículo 14, inciso 2), señala que: "2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión. 3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados."

Territorios dentro de Áreas Silvestres Protegidas

Se debe partir en Costa Rica de lo establecido en el artículo 45 de la Constitución Política, en el cual se establece que la propiedad privada es inviolable y que para privar de ésta a su propietario debe mediar el interés público y una indemnización conforme a la ley.

Específicamente para el caso de inmuebles dentro de áreas silvestres protegidas, en el artículo 37 de la Ley N. 7554 de 13/11/1995, Ley Orgánica del Ambiente, se estipula que el Poder Ejecutivo por medio del MINAE, puede establecer este tipo de áreas, facultándolo para incluir dentro de estas, aquellas fincas de propiedad privada, necesarias para cumplir con la protección del ambiente, previo cumplimiento de lo que estipula el artículo 36 de la misma ley, para la creación de áreas silvestres protegidas:

"a) Estudios preliminares físico-geográficos, de diversidad biológica y socioeconómicos, que la justifiquen.



- a) Definición de objetivos y ubicación del área.
- b) Estudio de factibilidad técnica y tenencia de la tierra.
- c) Financiamiento mínimo para adquirir el área, protegerla y manejarla.
- d) Confección de planos.
- e) Emisión de la ley o el decreto respectivo”.

Este mismo artículo señala que “las fincas particulares afectadas según lo dispuesto en este artículo, por encontrarse en parques nacionales, reservas biológicas, refugios de vida silvestre, reservas forestales y zonas protectoras, quedarán comprendidas dentro de las áreas silvestres protegidas estatales, solo a partir del momento en que se haya efectuado legalmente su pago o expropiación, salvo cuando en forma voluntaria se sometan al régimen forestal”.

En el mismo sentido se puede mencionar la Ley Forestal N°. 7575, de 16/4/1996, en su artículo 2, contempla también la posibilidad de que terrenos privados puedan ser incorporados en áreas silvestre protegidas, ya sea por sometimiento voluntario al régimen forestal, o bien por compra directa cuando exista acuerdo de partes. En caso contrario, serán expropiados de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiaciones N° 9286.

Por su parte la Ley de Expropiaciones, N° 9286 de 04/02/15, regula la expropiación forzosa a causa de interés público, previamente determinado. Corresponde al poder de imperio de la Administración Pública mediando la indemnización respectiva. En esta ley se regulan como requisito previo a la expropiación la declaratoria de interés público; se regula la determinación del justo precio y condiciones de arbitraje para dirimir diferencias. La expropiación tiene una fase administrativa y una fase en vía judicial con un amplio capítulo concerniente al procedimiento expropiatorio, ante el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en la cual se prevé finalmente el recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo. Se contempla en el artículo 49 y 51 de esta ley la opción facultativa para la Administración de reubicar al expropiado si así lo acordaran, en condiciones similares a las que estaba disfrutando. Si el expropiado no estuviere conforme con la reubicación, puede recurrir al Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.

4.2. Manual de procedimientos para adquisición de terrenos dentro de áreas silvestres protegidas.

El Estado publicó este manual³⁴ de procedimientos para dotar al Sistema Nacional de Áreas de Conservación de una herramienta eficaz en el proceso de la adquisición de terrenos, que garantice el correcto uso de los fondos públicos destinados a compra de terrenos dentro de las Áreas Silvestres Protegidas y la igualdad en el trato a los propietarios de los mismos.

³⁴ Manual de procedimientos para adquisición de terrenos dentro de áreas silvestres protegidas. Reglamento n° 4-2008 del 24/04/2009. Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones. Sistema Nacional de Áreas de Conservación. Secretaría Ejecutiva. La Gaceta 79 –Viernes 24 de abril 2009.



De acuerdo al Manual de Adquisición (MA), el Consejo Nacional de Áreas de Conservación dicta las directrices que aseguren la efectiva aplicación del procedimiento en todos los trámites para el pago de terrenos dentro de Áreas Silvestres Protegidas.

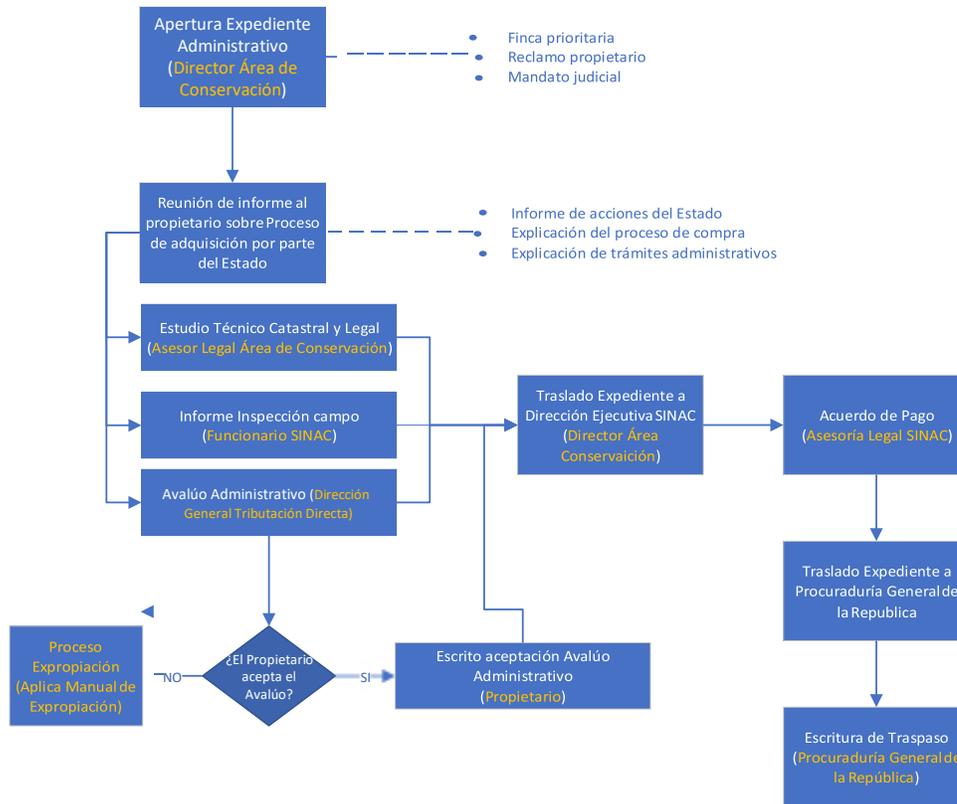
En el Procedimiento se establecen las orientaciones de la adquisición de terrenos bajo cualquier forma de tenencia, (fincas inscritas, fincas no inscritas con Información Posesoria concluida), donaciones, traspasos o expropiaciones e inscripción de baldíos nacionales y permite a los funcionarios (as) directamente responsables e involucrados en la consolidación del Patrimonio Natural del Estado, asegurar que las adquisiciones de terrenos se hagan bajo el seguimiento de los principios técnicos, administrativos y jurídicos establecidos.

Es importante resaltar que en el MA prioriza la compra de terrenos dentro de los Parques Nacionales y las Reservas Biológicas existentes en las Áreas de Conservación hasta lograr su total consolidación.

Por otra parte, en el MA se establece que el director del área de Conservación debe realizar una reunión con los propietarios de fincas a adquirir, con la finalidad de: i. informarles sobre las acciones que el Estado desea desarrollar para la adquisición de las propiedades; ii. Informar cual es el proceso que se realiza para la compra del o los inmuebles dentro de una Área Silvestre Protegida, donde el objetivo primordial es consolidar la misma; y iii. Detallar sobre los trámites que la Administración debe realizar para concretar el proceso de compra.

Finalmente, los procedimientos establecidos en el MA son complementarios a los indicados en el Manual de Expropiaciones, descrito en el acápite siguiente. Este procedimiento aplica para los casos donde el propietario acepta el avalúo hecho por la Dirección General de Tributación Directa. Un resumen de los procedimientos se muestra en la

Figura 3. Proceso de compra de tierras para la creación, consolidación o ampliación de límites de áreas protegidas.



4.3. Manual de Expropiación para la Creación, Consolidación o Ampliación de Límites de Áreas Silvestres Protegidas

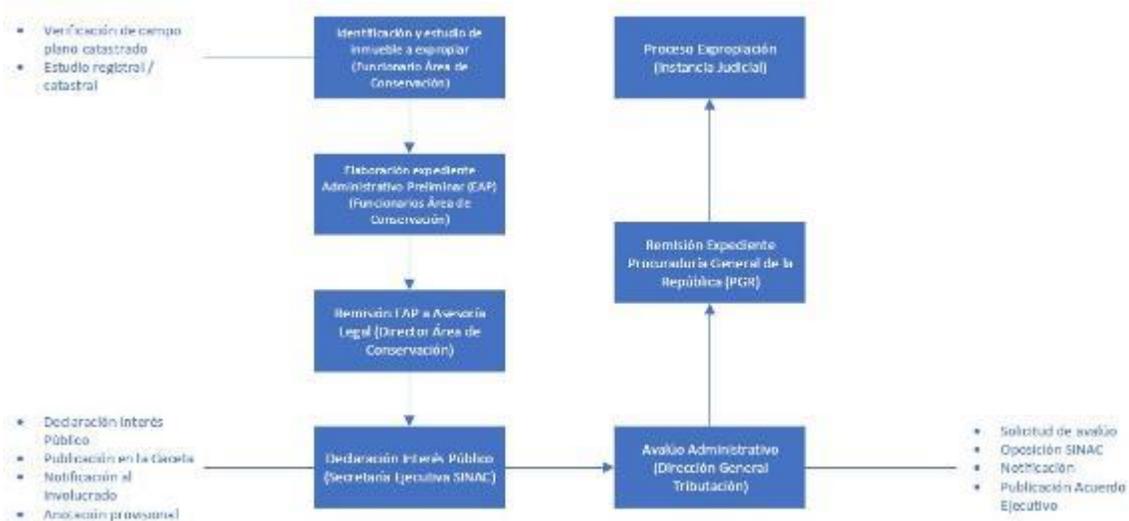
Posteriormente a la publicación del manual anterior, el Estado desarrolló el Manual de Expropiación para la creación, consolidación o ampliación de límites de áreas silvestres protegidas³⁵ (ver Figura 4), en el cual se establecen los pasos previos a la realización del procedimiento de expropiación indicado en la Ley de Expropiaciones N° 9286, originado en la creación o modificación de áreas silvestres protegidas bajo administración del Sistema Nacional de Áreas de Conservación en completo apego a la normativa vigente. En este Manual se establece claramente que el afectado debe recibir a cambio, el justo precio al bien adquirido por concepto de indemnización, el valor real -efectivo- (actual en plaza o de mercado) del bien (incluido sus accesorios) y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones consecuentes de la desposesión, que se determina en la tasación.

De acuerdo al Manual de Expropiación (ME), cada Área de Conservación es responsable de priorizar y ordenar adecuadamente, de acuerdo a las directrices emanadas del Consejo

Nacional de Áreas de Conservación (CONAC), todo lo concerniente a los terrenos en trámite de expropiación dentro de un Área Silvestre Protegida. Cada ASP debe contar con una estrategia para la compra de terrenos, en la cual se contemplan criterios ecológicos, económicos y sociales de la misma, o en su defecto un acuerdo del Comité Científico Técnico del Área de Conservación en la que se indiquen los criterios que justifiquen la selección de determinado inmueble dentro de un área silvestre protegida. El Gerente o Administrador del ASP es el responsable de elaborar el expediente preliminar del terreno a expropiar, a ser formalizado y tramitado por los Departamentos Legales de cada Área de Conservación.

En el ME se establece claramente que el afectado debe recibir a cambio el justo precio al bien adquirido por concepto de indemnización, el valor real -efectivo- (actual en plaza o de mercado) del bien (incluido sus accesorios) y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones consecuentes de la desposesión, que se determina en la tasación. La indemnización no podrá ser una fuente de ganancia o riquezas para el expropiado.

Figura 4: Proceso de expropiación para la creación, consolidación o ampliación de límites de áreas protegidas.



³⁵ Manual aprobado por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación mediante Acuerdo N° 6 Sesión Ordinaria N° 07-2012 celebrada el 30 de julio del 2012, y en cumplimiento del artículo 12 inciso e), g) y t) del Reglamento a la Ley de Biodiversidad N° 7788, Decreto Ejecutivo N° 34433-MINAE. Publicado en la Gaceta N°: 64 del 03/04/2013 Alcance 59



4.4. Guía de Valoraciones Administrativas de la Dirección General de Tributación:

El Ministerio de Hacienda cuenta con la Guía de Valoraciones Administrativas, establecida en la Directriz VA-001-2012, preparada para su utilización por los valuadores de Dirección General de Tributación con el fin de establecer la uniformidad en la valoración y los principios generales aplicables para la valoración de bienes, tanto para la adquisición o venta por entes públicos por medios voluntarios, como para los casos de expropiaciones, y en general para cualquier solicitud de valoración administrativa que realicen los entes públicos a la Dirección General de Tributación. Esta guía establece procedimientos generales de aplicación en las valoraciones administrativas que se realizan en la Dirección General de Tributación (Ver Figura 2).

El proceso de avalúo consignado en la Guía de Valoraciones Administrativas, está especialmente dirigido a valoraciones de bienes inmuebles cuyo objetivo es un valor de mercado, considerando los principios de anticipación, de sustitución, de la oferta y demanda, de unidad en el uso o uso consistente, y del cambio o externalidades.

Los principios de anticipación, de sustitución, de la oferta y demanda, de unidad en el uso o uso consistente, y del cambio o externalidades, deben ser considerados en las valoraciones que se realicen en la Dirección General de Tributación. Los valuadores tienen además que realizar sus avalúos de conformidad con lo establecido en las leyes, decretos y demás normativa relacionada. Las Normas Internacionales de Valoración son también referentes tanto de los valuadores, como de quienes supervisan o revisan sus trabajos. Solamente procede la realización de un avalúo cuando exista una solicitud escrita formal. Los avalúos administrativos únicamente pueden ser solicitados por funcionarios del ente público competente. Las solicitudes de avalúos administrativos se tramitarán en la Administración Tributaria en cuya jurisdicción se localiza el bien a valorar. Toda solicitud de avalúo genera la apertura de un expediente en la Administración Tributaria.

Este proceso de avalúo está especialmente dirigido a valoraciones de bienes inmuebles cuyo objetivo es un valor de mercado. El concepto de valor de mercado a utilizar en las valoraciones administrativas que se realicen en la Dirección General de Tributación es el establecido por el Comité Internacional de Normas de Valoración en la Normas Internacionales de Valoración, según la siguiente definición:

- a. Valor de Mercado: es la cantidad estimada por la cual una propiedad puede intercambiarse a la fecha de la valuación, en una transacción entre un comprador motivado y un vendedor también motivado, después de un período de exposición apropiado, en la cual cada una de las partes ha actuado con conocimiento y prudencia y sin compulsión. Cada elemento de esta definición tiene su propio marco conceptual:
 - i. “la cantidad estimada: ...”, se refiere a un precio expresado en términos monetarios (normalmente en la moneda local) pagable por la propiedad en una transacción

mano a mano. El valor de mercado es considerado como el más probable precio razonablemente obtenible en el mercado a la fecha del avalúo, cumpliendo con los términos de la definición de Valor de Mercado. Es el mejor precio razonablemente obtenible por el vendedor, y el más ventajoso precio razonablemente obtenible por el comprador. Este estimado, específicamente excluye un precio inflado o deflactado por términos especiales o circunstancias tales como: financiamientos atípicos, arreglos extraordinarios de compra o arrendamientos, consideraciones o concesiones especiales dadas por cualquiera involucrado en la venta.

- ii. *“por la cual una propiedad puede intercambiarse...”*, se refiere al hecho que el valor de una propiedad es un monto estimado más que un monto predeterminado o un precio actual de venta. Es el precio al cual el mercado espera que una transacción que llena todos los otros elementos de la definición del Valor de Mercado pueda ser completada a la fecha del avalúo.
- iii. *“En la fecha de la valuación...”*, requiere que el Valor de Mercado estimado es específico a una fecha dada. Porque los mercados y las condiciones de mercado pueden cambiar, el valor estimado puede ser incorrecto o inapropiado en otro momento. El monto de la valoración debe reflejar el estado actual del mercado y las circunstancias a la fecha efectiva del avalúo, no a una fecha anterior o posterior. La definición también asume intercambio simultáneo, y cierre del contrato de venta sin ninguna variación en el precio que podría darse bajo otras circunstancias.
- iv. *“Entre un comprador motivado...”* se refiere a un comprador que está motivado, pero no compulsivo para comprar. Este comprador es también uno que compra en concordancia con las realidades del mercado actual y con las expectativas del mercado actual, en lugar de, o en relación con, un mercado imaginario o hipotético que no puede ser demostrado o anticipado. El comprador asumido no pagaría un precio mayor al requerido por el mercado. El actual propietario es incluido entre aquellos que constituyen “el mercado”. Un valuador no debe hacer presunciones irreales acerca de las condiciones del mercado, ni asumir un nivel de mercado menor que aquel razonablemente obtenible.
- v. *“y un vendedor motivado...”* se refiere a uno que está motivado, pero no excesivamente ansioso, ni uno forzado, dispuesto para vender a cualquier precio, tampoco uno dispuesto a mantener un precio que no se considera razonable en el mercado del momento. El vendedor motivado está dispuesto a vender la propiedad en los términos del mercado por el mejor precio obtenible en el mercado (abierto), después de un periodo de exposición del bien en el mercado. Las circunstancias particulares del propietario actual no son parte de las consideraciones, porque el “vendedor motivado” es un propietario hipotético.
- vi. *“después de un período de exposición apropiado ...”*: significa que la propiedad se ha expuesto al mercado de la manera más apropiada, para efectuar su venta al mejor precio razonablemente obtenible, en concordancia con la definición de valor de mercado. La duración del tiempo de exposición puede variar con las condiciones del mercado, pero debe ser suficiente para permitir la atención de un número

adecuado de potenciales compradores de la propiedad a ser comprada. El periodo de exposición ocurre con anterioridad a la fecha del avalúo.

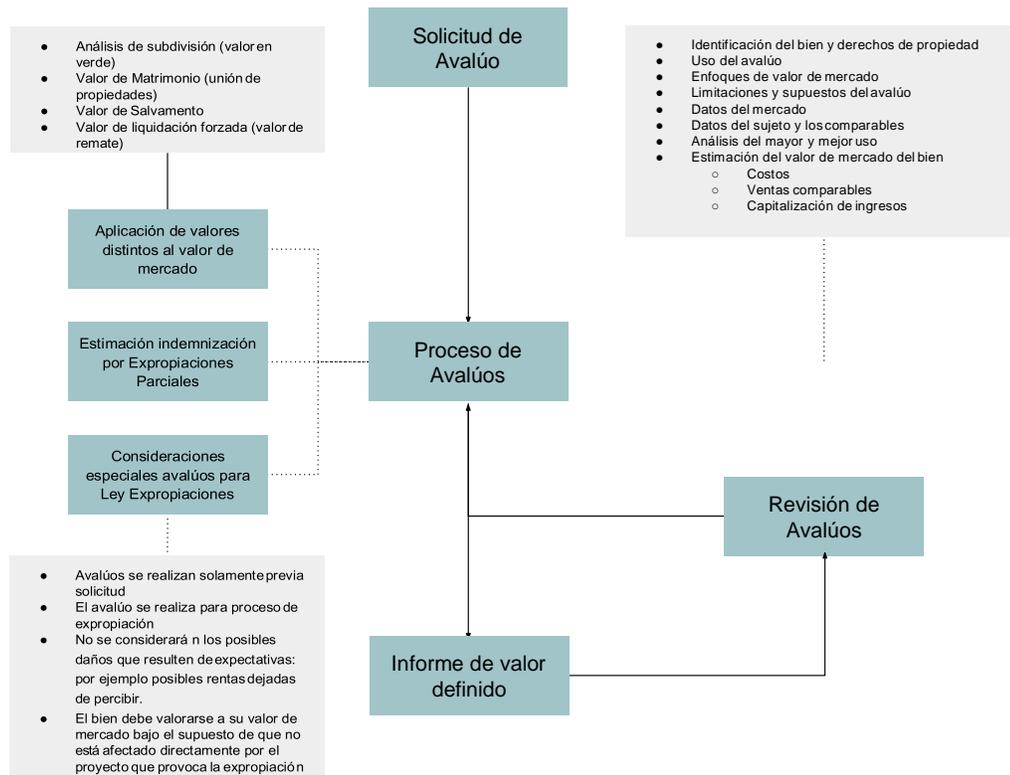
vii. “*donde las partes a cada una actuado con conocimiento y prudencia...*” supone que tanto el comprador motivado como el vendedor motivado están razonablemente informados acerca de la naturaleza y características de la propiedad, su uso actual y potencial, y la situación del mercado a la fecha del avalúo. Cada uno,

además, se supone que actúa según sus propios intereses con tal conocimiento y prudencia para buscar el mejor precio para sus respectivas posiciones en la transacción. No es necesariamente imprudente para un vendedor, vender una propiedad en un mercado de precios a la baja en un precio que es menor que los niveles previos del mercado. En tales casos, así como en otras situaciones de compra y venta en mercados de precios cambiantes, el comprador o vendedor prudentes actuarán en concordancia con la mejor información disponible en el momento.

viii. “*... y sin compulsión.*”: establece que cada parte está motivada para llevar a cabo la transacción, pero ninguno está forzado o indebidamente cohesionado para completarla.

ix. Finalmente, el Valor de Mercado se entiende como el valor de un bien estimado sin considerar los costos de venta o compra, y sin compensaciones por los impuestos asociados a la transacción.

Figura 5: Procedimiento de realización de avalúos por parte de la Dirección General de Tributación.



4.5. Decreto de creación de la comisión de atención integral a los desalojos (CAID)

El Gobierno de la República reconoce los derechos de las personas a desalojar, en especial el derecho a vivienda y a un nivel de vida adecuados, derivados del instrumento de la Organización de las Naciones Unidas titulado "Principios básicos y directrices sobre desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo"³⁶ y de la Observación General N° 7 de 1997, emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales³⁷.

Esto se implementa mediante el decreto N° 39277-MP-MSP-JP-MIVAH-MDHIS del 01 de diciembre de 2015, en el cual se instala la Comisión Integral a los Desalojos (CAID), órgano

³⁶ N° A/HCR/4/8

³⁷ Derecho a vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): desalojos forzosos.



institucional de alto nivel que coadyuve al Ministerio de Seguridad Pública en la elaboración de soluciones integrales y respetuosas de los derechos a vivienda y nivel de vida adecuado, ante los desalojos considerados como de vulnerabilidad social.

La función de la CAID es constituir la instancia política de coordinación interinstitucional y toma de decisiones que oriente la atención integral de los procesos de desalojo administrativo y los ordenados en despachos judiciales, de personas que han ocupado inmuebles de manera precaria. Los desalojos de interés de la comisión son aquellos considerados como de vulnerabilidad social. Los actos de las instituciones del Poder Ejecutivo y entes autónomos, involucrados en el proceso de desalojo, deben ser apegados a las normas nacionales e internacionales en materia de Derechos Humanos.

La CAID está integrada por los Ministros de la Presidencia, Seguridad Pública, Ministerio de Justicia y Paz, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos; los Presidentes Ejecutivos del Instituto de Desarrollo Rural, Instituto Mixto de Ayuda Social y los Directores Generales de la Fuerza Pública y Registro Nacional. La CAID cuenta con una Secretaría Técnica, cuya función es analizar los casos que ingresen y a partir de esto entregar informes y recomendaciones necesarias al pleno de la Comisión.

Los desalojos que sean considerados como de vulnerabilidad social son aquellos que cumplan con los siguientes criterios: i. Cantidad de familias presentes, ii. Composición etaria y condición migratoria de la población, iii. Existencia de inmuebles similares con cercanía o colindancia a la zona de desalojo, iv. Condición socio-económica de la población, v. Extensión, topografía y usos productivos del terreno, vi. Acceso a rutas públicas, vii. Riesgo de amenaza natural, viii. Necesidad de uso del inmueble para el desarrollo de obras de infraestructura de interés público, xix. Acceso a servicios básicos, x. Conflictividad social de la zona a desalojar o xi. Presencia de animales domésticos.

El Ministerio de Seguridad Pública podrá considerar un desalojo en trámite judicial, como de vulnerabilidad social. En estos casos, por medio del Procuraduría General de la República, se impulsarán las gestiones necesarias para solicitar al despacho judicial que, en sentencia, se considere un tiempo prudencial para ejecutar el desalojo a partir de una atención integral y respetuosa de los Derechos Humanos.



4.6. Ley 9577 del 20 de julio de 2018³⁸ Suspensión de desalojos en zonas marítimo-terrestres, fronterizas y patrimonio natural del estado.

El Gobierno firmó el pasado 29 de junio del año en curso, una iniciativa legislativa que establece la moratoria de 36 meses en dichos desalojos, convirtiéndola así en ley de la República. La ley 9577 suspende por 36 meses los desalojos de personas, demolición de obras, actividades comerciales y proyectos existentes en la zona marítimo terrestre, zona fronteriza y patrimonio natural del Estado. Esta disposición excluye a aquellas acciones de desalojo ordenadas mediante resolución judicial o administrativa por amenaza ambiental.

Esta ley beneficia a familias costarricenses que han construido sus hogares y desarrollado actividades productivas como la pesca artesanal, ganadería, el turismo y la agricultura en áreas que forman parte de la zona marítimo terrestre, de la zona fronteriza y del patrimonio natural del Estado. No obstante, la ocupación se ha dado, en muchos casos, sin contar con una concesión del Estado lo cual ha generado que diversas instancias estatales se hayan visto obligadas a promover procesos de desalojo con consecuencias de carácter social.

Con esta Ley se brindará a la Asamblea Legislativa el espacio necesario para que debata, analice y promulgue legislación que permita un adecuado ordenamiento territorial y resolver estas situaciones.

4.7. Requerimientos de la política operacional de reasentamiento involuntario (OP 4.12) del Banco Mundial

Objetivos generales:

- a) En la medida de lo posible, reasentamiento involuntario deben evitarse o reducirse al mínimo, para lo cual deben estudiarse todas las opciones viables de diseño del proyecto.
- b) Cuando el reasentamiento resulte inevitable, las actividades de reasentamiento se deben concebir y ejecutar como programas de desarrollo sostenible, que proporcionen recursos de inversión suficientes para que las personas desplazadas por el proyecto puedan participar en los beneficios del mismo. Es preciso celebrar consultas satisfactorias con las personas desplazadas y darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento.
- c) Se debe ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, o al menos devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del proyecto, cuando sea que presentaban los niveles más altos.

³⁸<https://presidencia.go.cr/acciones-y-hechos/2018/06/presidente-alvarado-firma-ley-que-suspende-desalojos-en-zonas->



marítimo-terrestre-fronterizas-y-de-patrimonio-natural/

Aplicación de la política:

Esta política se aplica a las restricciones de acceso a los recursos naturales o medios de subsistencia, es decir, en los casos en que la comunidad que utiliza los recursos decide limitar el acceso a ellos, a condición de que en una evaluación satisfactoria para el Banco se determine que el proceso de adopción de decisiones de la comunidad es adecuado, y que estipula la búsqueda de medidas apropiadas para mitigar los efectos adversos, si los hay, para los miembros vulnerables de la comunidad. Además, esta política no se aplica a los refugiados de desastres naturales, guerra o disturbios civiles.

La privación involuntaria de tierras (incluidos aquellos casos en que como parte del proyecto se crean nuevos parques y zonas protegidas) da por resultado:

- Desplazamiento o la pérdida de la vivienda;
- Pérdida de los activos o del acceso a los activos, o
- Pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.

La restricción involuntaria del acceso a zonas calificadas por la ley como parques o zonas protegidas (comprende las restricciones del uso de los recursos impuestas a las personas que viven fuera del parque o la zona protegida, o a las personas que continúan viviendo dentro del parque o la zona protegida durante la ejecución del proyecto y después de terminada ésta) da por resultado: efectos adversos para la subsistencia de las personas desplazadas.

El reasentamiento de las poblaciones indígenas que aplican modalidades de producción tradicionales basadas en la tierra es un proceso especialmente complejo que puede producir importantes efectos negativos en su identidad y su supervivencia cultural. Pueden darse también efectos ambientales que no sean resultado de la privación de tierras.

Definición de Beneficiarios

Una vez determinada la necesidad de reasentamiento involuntario en un proyecto, el prestatario deberá llevar a cabo un censo a fin de identificar a las personas que resultarán afectadas por el proyecto, a fin de determinar quién tendrá derecho a recibir asistencia, y a desalentar la afluencia de personas que no tienen ese derecho.

El prestatario elaborará además un procedimiento, satisfactorio para el Banco, para establecer los criterios que permitirán determinar si las personas desplazadas, o las cuales se les ha quitado terreno o activos de manera total o parcial, o bien se les ha limitado el acceso a recursos naturales o fuentes de subsistencia tienen derecho a recibir compensación y otro tipo de asistencia para el reasentamiento.

El procedimiento deberá prever la celebración de consultas satisfactorias con las personas y las comunidades afectadas, las autoridades locales y, si procede, las organizaciones no gubernamentales (ONG), y deberá establecer mecanismos de reclamo y de resolución de conflictos de manera alternativa.

Criterios para determinar la Elegibilidad

Las personas desplazadas se pueden clasificar en uno de los tres grupos siguientes:

1. Aquellos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país);
2. Aquellos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento (dichas pretensiones podrían derivarse de la posesión real, de la posesión ininterrumpida de tierras públicas sin que el gobierno inicie una acción de desalojo, es decir, con la autorización tácita del gobierno, o del derecho o uso consuetudinario y tradicional);
3. Los que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocibles respecto de la tierra que ocupan.

Formas de Avalúo

Para indemnización, el “costo de reposición” es el método de valoración de activos que ayuda a determinar la cantidad suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes.

Si se trata de pérdidas que no son fáciles de evaluar o compensar en términos monetarios (por ejemplo, el acceso a los servicios públicos, a los clientes y proveedores o a las zonas de pesca, pastoreo o explotación forestal), debe procurarse brindar acceso a recursos y oportunidades de trabajo remunerado equivalentes y aceptables desde una perspectiva cultural.

En los casos en que el derecho interno no prevea una norma sobre compensación del costo total de reposición, la compensación que permita el derecho interno se complementará con las medidas adicionales necesarias para cumplir la norma sobre costo de reposición. "

Compensaciones:

- Qué procede hacer en forma previa a la ejecución de actividades de Reasentamiento: La privación de tierras y otros activos conexos sólo podrá ocurrir una vez que se haya pagado la indemnización y, cuando corresponda, una vez que



se hayan proporcionado sitios de reasentamiento y subsidios de traslado a las personas desplazadas.

- Aplicación de la Compensación: Se da preferencia a las estrategias de reasentamiento que contemplen la entrega de tierras a las personas desplazadas cuyos medios de subsistencia dependan de la tierra. Entre estas la adquisición de tierras públicas o privadas para fines de compensación. Deberá demostrarse y documentarse la falta de tierras suficientes a satisfacción del Banco
- Aplicación de la Compensación en efectivo por activos perdidos: Puede ser apropiado en los siguientes casos:
 - los medios de subsistencia dependan de la tierra, pero las tierras tomadas para el proyecto representen una pequeña fracción del activo afectado y la parte restante sea económicamente viable (ello aplica si la tierra perdida representa menos del 20% de la zona productiva total);
 - existan mercados activos de tierras, vivienda y mano de obra utilizados por las personas desplazadas y haya tierras y viviendas en cantidad suficiente,
 - los medios de subsistencia no dependan de la tierra.

El nivel de las indemnizaciones en efectivo deberá ser suficiente para cubrir el costo total de reposición de las tierras y demás activos perdidos en los mercados locales.

- Compensaciones a personas que carecen de un derecho legal: Aquellas personas que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras, en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición de que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento recibirán:
 1. asistencia para el reasentamiento en lugar de compensación por las tierras que ocupan (podrá consistir en tierras, otros activos, dinero en efectivo, empleo).
 2. y otro tipo de asistencia, según proceda, para lograr los objetivos establecidos las políticas del Banco Mundial, si ocupan la zona abarcada por el proyecto con anterioridad a una fecha límite establecida por el prestatario y aceptable para el Banco. Las personas que se trasladen a la zona después de la fecha límite no tendrán derecho a compensación ni a ningún otro tipo de asistencia para el reasentamiento.
 3. recibir compensación por la pérdida de activos distintos de las tierras

Instrumentos de Reasentamiento:

Estos instrumentos (según corresponda) deben presentarse al Banco como condición para la evaluación inicial de los proyectos y se debe poner a disposición de las personas desplazadas y las ONG locales en lugar accesible e idioma que les sea comprensible.

1. Plan de Reasentamiento
2. Marco de Políticas de Reasentamiento

3. Normas de Procedimiento para el Reasentamiento

Ejecución, Supervisión y Evaluación del Instrumento de Reasentamiento: El prestatario es el responsable de ejecutar, supervisar y evaluar que los instrumentos de reasentamiento se ajusten a esta política.

4.8. Aspectos importantes de la aplicación del marco jurídico nacional en el contexto actual de las ASP y TI.

Los territorios indígenas de nuestro país, en su mayoría presentan ocupación de personas no indígenas. Asimismo, en las ASP coexisten propietarios, poseedores y ocupantes³⁹. Estas condiciones aplican para casi todas las áreas protegidas, sin embargo, las soluciones dependen de la categoría de manejo establecida para el ASP, algunas permiten la propiedad privada.

De acuerdo al marco jurídico nacional para las propiedades legítimamente inscritas – fincas inscritas ante el Registro Público antes de la creación del ASP y de los Territorios Indígenas – lo que procede es la expropiación y la respectiva indemnización. Precisamente el hecho de que el ocupante legal no pueda oponerse al proceso de expropiación es lo que determina que se active lo dispuesto por la OP 4.12.

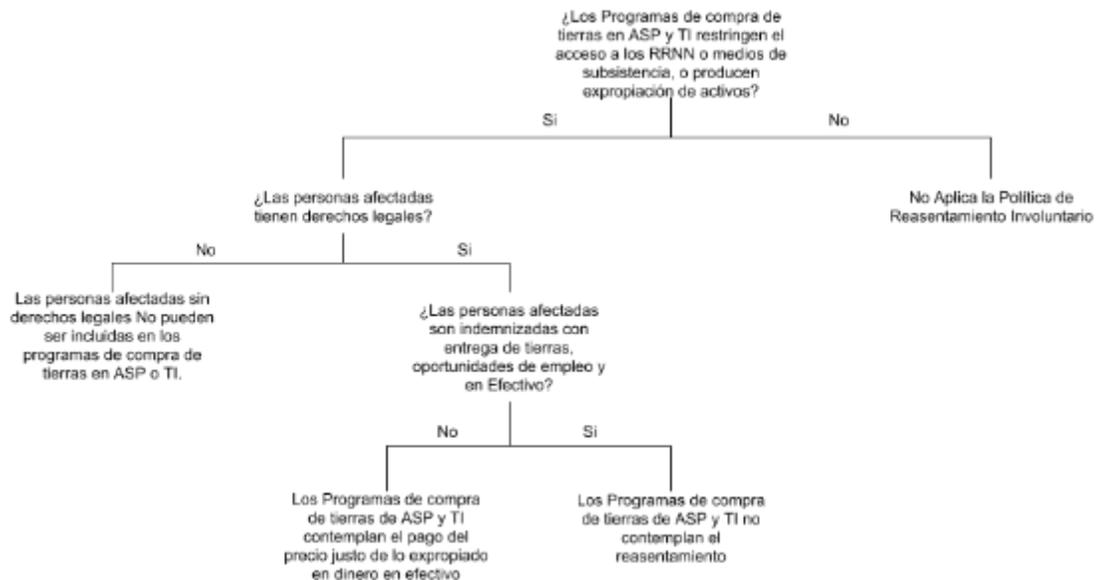
En el caso de posesiones previas a la constitución del área protegida, el poseedor tiene la posibilidad legal de tramitar la información posesoria y de aprobarse ésta, inscribir el bien inmueble en el Registro Público, caso en el cual el Estado debe realizar la expropiación correspondiente. Adicionalmente, se identifican derechos de posesión dentro del área protegida o territorio indígena, iniciados con posterioridad a la creación del área protegida, en este caso lo que procede es el desalojo administrativo y la recuperación del terreno para el Estado o el Territorio Indígena.

No obstante, es importante resaltar que si bien en las ASP y TI coexisten propietarios, poseedores y ocupantes ilegales, en la actualidad los Programas de Compra de Tierras en ASP y el PLAN-RTI solamente están atendiendo a las personas afectadas con derechos legalmente establecidos (Ver Figura 6 y Secciones 3.3, 3.4, 4.3 y 4.4).

Es importante aclarar que si bien PLAN-RTI no está atendiendo casos de ocupantes ilegales, esta acción no excluye el desalojo en casos de territorios con ocupantes sin derechos legales (ver sección 3.4.3). Si se llegaran a dar estos casos de desalojo, el reasentamiento de los afectados se haría cumpliendo los requerimientos de la OP 4.12.

³⁹ Miranda, M. (2013). Ordenamiento territorial y conflictividad en zonas protegidas. Decimonoveno Informe Estado de la Nación en Desarrollo Humano Sostenible.

Figura 6: Alcance de los Programas de compra de tierras en Áreas Silvestres Protegidas y Territorios Indígenas



4.8.1. Afectados con propiedades legítimamente inscritas:

En el artículo 45 de la Constitución Política se establece que la propiedad privada es inviolable y que para privar de ésta a su propietario debe mediar el interés público y una indemnización conforme a la ley. Para el caso de inmuebles dentro de áreas silvestres protegidas, en el artículo 37 de la Ley N. 7554 de 13/11/1995, Ley Orgánica del Ambiente, se estipula que el Poder Ejecutivo por medio del MINAE, puede establecer este tipo de áreas, el cual está facultado para incluir dentro de estas, aquellas fincas de propiedad privada, necesarias para cumplir con la protección del ambiente, previo cumplimiento de lo que estipula el artículo 36 de la misma ley, para la creación de áreas silvestres protegidas: a) Estudios preliminares físico-geográficos, de diversidad biológica y socioeconómicos, que la justifiquen; b) Definición de objetivos y ubicación del área; c) Estudio de factibilidad técnica y tenencia de la tierra; d) Financiamiento mínimo para adquirir el área, protegerla y manejarla; e) Confección de planos y f) Emisión de la ley o el decreto respectivo”.

Este mismo artículo señala que “las fincas particulares afectadas por encontrarse en parques nacionales, reservas biológicas, refugios de vida silvestre, reservas forestales y zonas protectoras, quedarán comprendidas dentro de las áreas silvestres protegidas estatales, solo a partir del momento en que se haya efectuado legalmente su pago o expropiación, salvo cuando en forma voluntaria se sometan al régimen forestal”.

En el mismo sentido se puede mencionar la Ley Forestal N. 7575, en su art. 2, contempla también la posibilidad de que terrenos privados puedan ser incorporados en áreas silvestre protegidas, ya sea por sometimiento voluntario al régimen forestal, o bien por compra directa cuando exista acuerdo de partes. En caso contrario, serán expropiados de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Expropiaciones N° 9286.

Por su parte la Ley de Expropiaciones, N° 9286, regula la expropiación forzosa a causa de interés público, previamente determinado. Corresponde al poder de imperio de la Administración Pública mediando la indemnización respectiva. El poseedor de derechos o intereses patrimoniales legítimos es quien tiene derecho a la compensación prevista, siendo el afectado quién recibirá el precio justo del bien comprendido de acuerdo a los mecanismos de valuación que la norma establece (ver 4.4). En esta ley se regulan como requisito previo a la expropiación la declaratoria de interés público; se regula la determinación del justo precio y condiciones de arbitraje para dirimir diferencias. La expropiación tiene una fase administrativa y una fase en vía judicial con un amplio capítulo concerniente al procedimiento expropiatorio, ante el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en la cual se prevé finalmente el recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo. Se contempla en el artículo 49 y 51 de esta ley la opción facultativa para la Administración de reubicar al expropiado si así lo acordaran, en condiciones similares a las que estaba disfrutando. Si el expropiado no estuviere conforme con la reubicación, puede recurrir al Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.

En el caso de los territorios indígenas, el PLAN-RTI se basa en la Ley Indígena, en la cual se establece que, en todos los casos, los no indígenas no pueden poseer tierras en territorios indígenas. Por lo tanto, los afectados que hayan adquirido tierras antes de la promulgación de la Ley deben ser reubicados, indemnizados o expropiados. La mencionada reubicación, indemnización y expropiación se realizará de acuerdo a los procedimientos establecidos en este MRI.

4.8.2. Compensación por tierra

La Ley N° 9286 es clara en cuanto a que se pagará el precio justo de lo expropiado, el que será determinado por la dependencia especializada respectiva (ver procedimientos en Manual de Expropiaciones en 4.3 y Guía de Valoración en 4.4). En cuanto a la reubicación del expropiado, la ley estipula... “A título de indemnización y por así acordar con el expropiado, la administración expropiadora podrá reubicar al expropiado en condiciones similares a las disfrutadas antes de la expropiación.” (Art. 49), no obstante, en la actualidad el Estado no cuenta con tierras disponibles para brindar esta opción al afectado⁴⁰.

⁴⁰ Comunicación personal Lcda. Jacqueline Fernández, INDER.

La Ley de Expropiaciones determina que el pago del justo precio se hará... “en dinero efectivo, salvo que el expropiado lo acepte en títulos valores. Así mismo, la Ley de Expropiaciones prevé que las partes podrán someter sus diferencias a arbitraje. Se apela al Tribunal en lo Contencioso-Administrativo.

En el Manual de Expropiación para la creación, consolidación o ampliación de límites de áreas silvestres protegidas, se establece claramente que el afectado debe recibir a cambio, el justo precio al bien adquirido por concepto de indemnización, el valor real -efectivo- (actual en plaza o de mercado) del bien (incluido sus accesorios) y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones consecuentes de la desposesión, que se determina en la tasación.

Tanto para el PCT-ASP como para el Plan-RTI, la normativa es consistente con los requerimientos de la OP 4.12 definidos para los afectados con derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras que no son reasentados.:

- i. Definición de beneficiarios (4.7.3): El Programa de Compra de Tierras en ASP cuenta con un procedimiento de expropiación (Manual de Expropiación) y en el Plan RTI, se establecen los criterios que definen los afectados con derecho a recibir compensación.
- ii. Forma de Avalúo (4.7.5): La Ley de Expropiaciones N° 9286 es clara en cuanto a que se pagará el precio justo de lo expropiado, determinado por la Dirección General de Tributación, mediante la Guía de Valoraciones Administrativas, establecida en la Directriz VA-001-2012. En la misma se establece que el método de valoración a utilizar será el de valor de mercado, considerando los principios de anticipación, de sustitución, de la oferta y demanda, de unidad en el uso o uso consistente, y del cambio o externalidades; el cual es consistente con el método de “costo de reposición” consignado en la OP 4.12 (Ver Tabla 1). La legislación de Costa Rica cubre los costos de transacción, y toma en cuenta la depreciación de las estructuras y de los bienes. Lo anterior no está acorde a la OP 4.12 la cual requiere que al considerar el costo de reposición no se tome en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes.

Tabla 1: Consistencia de la Guía de valoración de Tributación Directa con la Política OP 4.12.

Elemento	Política OP 4.12	Guía Tributación Directa
Definición costo de reposición	Tratándose de tierras agrícolas, el costo de reposición es el valor de mercado. El “costo de reposición” es el método de valoración de activos que ayuda a determinar la cantidad suficiente para reponer los activos perdidos y cubrir los costos de transacción. Al aplicar este método de valoración, no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes. En los casos en que el derecho	Proceso de avalúo está especialmente dirigido a valoraciones de bienes inmuebles cuyo objetivo es un valor de mercado. La legislación de Costa Rica cubre los costos de transacción, y toma en cuenta la depreciación de las estructuras y de los bienes La estimación del valuador puede estar basada en el costo de reproducción o de reposición

	interno no prevea una norma sobre compensación del costo total de reposición, la compensación que permita el derecho interno se complementará con las medidas adicionales necesarias para cumplir la norma sobre costo de reposición. Dicha asistencia adicional se proporcionará de forma separada de la asistencia para reasentamiento que se ha de proporcionar.	(reemplazo) de la propiedad objeto de valoración (incluyendo una utilidad típica en el mercado para el inversionista), menos la depreciación total, más el valor estimado del terreno. (ver Enfoque de Costos en Secciones 3.4.1.1 y 3.4.1.2).
Valoración de Casas y otras estructuras en la propiedad	Costo de mercado de los materiales necesarios para construir una estructura de reposición con una superficie y de una calidad similares o mejores que las de la estructura afectada.	La Guía de valuación considera el valor de mercado bajo el enfoque de costos de reposición de las Mejoras en la propiedad. Se considera edad efectiva y edad de las mejoras, detalles estructurales y constructivos, equipo mecánico, condición física de las construcciones y maquinaria, utilidad funcional o inutilidad. También considera mejoras agrícolas, considerando su densidad, condición sanitaria y edad de los cultivos, entre otros.

4.8.3. Afectados sin derechos legalmente establecidos en el área protegida o el territorio indígena (ocupantes ilegales):

Aun cuando la normativa contempla la implementación de soluciones integrales y respetuosas de los derechos de vivienda y nivel de vida adecuado para el caso de personas ocupantes en precario (ver sección 4.5), en la misma no se mencionan los mecanismos específicos de asistencia a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar o restituir sus medios de vida y participar en los beneficios de los proyectos. Así como tampoco especifica los tipos de compensación a personas afectadas sin derechos legales establecidos, ni el tipo de asistencia (subsidios) durante el traslado físico.

Por otra parte, existen importantes vacíos legales en el proceso de desalojo de ocupantes ilegales del Patrimonio Natural del Estado (PNE), que han limitado el ejercicio de las instituciones gubernamentales a la hora de realizar dichos desalojos. La gestión del PNE requiere importantes esfuerzos por encontrar soluciones que permitan un mejor proceso de gobernabilidad ambiental y otorguen mayor seguridad jurídica; en particular con la ocupación de áreas silvestres protegidas.

La solución definitiva de la problemática dependerá de la redacción y aprobación de nuevas leyes. Una visión integral conlleva a establecer disposiciones legales diferentes a las actuales. En este sentido, cuando se ha intentado proponer nueva legislación, las instituciones de control del PNE se han opuesto de manera sistemática a su modificación.



Algunas iniciativas han sido avanzadas por el Programa de Regularización de Catastro y Registro y otros actores, pero aún no se han traducido en las reformas normativas imprescindibles para identificar opciones para regularizar selectivamente las ocupaciones que así lo ameriten⁴¹.

No obstante, cabe resaltar que el Gobierno firmó el pasado 29 de junio del año en curso, una iniciativa legislativa que establece la moratoria de 36 meses en dichos desalojos, convirtiéndola así en ley de la República (ver 4.6). La ley 9577 suspende por 36 meses los desalojos de personas, demolición de obras, actividades comerciales y proyectos existentes en la zona marítimo terrestre, zona fronteriza y patrimonio natural del Estado. Esta disposición excluye a aquellas acciones de desalojo ordenadas mediante resolución judicial o administrativa por amenaza ambiental.

4.8.4. Identificación de brechas del cuerpo normativo nacional

Como resultado del análisis de requerimiento de las OP 4.12 y la normativa nacional, se identifican las siguientes brechas:

- i. Respecto a los criterios de elegibilidad, la normativa local no incluye como sujetos de compensación a los ocupantes sin derechos legales. En la normativa no se mencionan los mecanismos específicos de asistencia de estas personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar o restituir sus medios de vida y participar en los beneficios de los proyectos. Así como tampoco especifica los tipos de compensación a personas afectadas sin derechos legales establecidos, ni el tipo de asistencia (subsidios) durante el traslado físico.
- ii. Aun cuando es poco probable el desplazamiento de ocupantes ilegales como resultado de la implementación del PLAN-RTI y el PCT-ASP (ver 4.8.2), y que la normativa contempla la implementación de soluciones integrales y respetuosas de los derechos de vivienda y nivel de vida adecuado para el caso de personas ocupantes en precario (ver 4.5), la legislación es omisa en la definición de los mecanismos específicos de ayuda a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar o restituir sus medios de vida y participar en los beneficios de los proyectos. Así como tampoco especifica los tipos de compensación a personas afectadas sin derechos legales establecidos, ni el tipo de asistencia (subsidios) durante el traslado físico. En caso de que en algún territorio se produzca reasentamiento en los términos definidos en la OP 4.12, se desarrollarán e implementarán los instrumentos previstos en el presente Marco de Política para abordar dicho reasentamiento de acuerdo con las disposiciones de la mencionada OP.

⁴¹ Cabrera M., J. (2015). La Problemática Jurídica Del Patrimonio Natural Del Estado (PNE) Y La Ocupación Irregular De La Zona Marítimo-Terrestre (ZMT). Revista Judicial, (117), 25. Retrieved from <https://www.poder->



judicial.go.cr/escuelajudicial/archivos/documentos/revs_juds/revista_117/pdf/3.pdf

- iii. Con respecto a la consideración del costo de reposición, la normativa local considera la depreciación de los bienes e infraestructura y la OP 4.12 excluye esa consideración.
- iv. La normativa local prevé el pago de compensaciones en efectivo, mientras que la OP 4.12 prioriza la entrega de tierras para personas desplazadas cuyos medios de vida dependen de la tierra.
- v. En la Ley de expropiaciones no existe un protocolo de participación de la comunidad en la planificación y ejecución del reasentamiento de la forma en que lo concibe las políticas operativas del Banco Mundial. No obstante, en el caso del Plan-RTI, el mismo deberá ser presentado en cada territorio indígena donde se iniciará la ejecución del mismo, con el fin de contar con el consentimiento libre, previo e informado del pueblo indígena sobre el contenido y el proceso de implementación, antes de ingresar a realizar cualquier actividad relacionada con su implementación dentro del territorio.
- vi. No se prevén los instrumentos de gestión (planes de reasentamiento, marco de planificación del reasentamiento / normas de procedimiento) como lo determina la OP.

En el presente Marco de Política se establecen los procedimientos que se seguirán para salvar estas brechas identificadas.

5. Arreglos institucionales para la implementación del MRI

Regularización de los Territorios Indígenas: La articulación interinstitucional del MRI en la regularización de los territorios indígenas se logrará mediante un Convenio entre el INDER y FONAFIFO; para que cada institución, según sus competencias, contribuya en el cumplimiento de presente Marco de Política de Reasentamiento Involuntario, durante el proceso de recuperación y entrega de las tierras ocupadas por personas no indígenas a los pueblos indígenas según lo establece la Ley No.6172.

Proceso de regularización en Áreas Silvestres Protegidas: La articulación interinstitucional del MRI en la regularización de la tenencia del Parque Nacional Marino Las Baulas se establecerá mediante un Convenio entre SINAC y FONAFIFO, donde cada institución según sus competencias contribuya en el cumplimiento de presente Marco de Política de Reasentamiento Involuntario.



6. Protocolo para la implementación del MRI

La implementación del MRI considera el abordaje de dos acciones del Programa que podrían afectar a la población debido a desplazamiento físico o económico y restricción de acceso a los recursos naturales:

- a. Plan Nacional para la recuperación de territorios indígenas (PLAN-RTI): el PLAN-RTI, pretende regularizar los territorios indígenas de Costa Rica en un plazo de cinco a seis años, distribuidos en tres etapas, de la siguiente manera:
- Primera etapa: Tiempo estimado de recuperación de 9 territorios: Salitre, Cabagra, Guatuso, China Kichá, Kekoldi (Cocles), Zapatón, Altos de San Antonio, Guaymí de Osa y Terraba (2 años)
 - Segunda etapa: Tiempo estimado de recuperación de 6 territorios: Quitirrisí, Ujarrás, Boruca, Curré, Guaymí de Conte Burica, Coto Brus (1 año)
 - Tercera etapa: Tiempo estimado de recuperación de 8 territorios: Talamanca (Cabécar y Bribri), Bajo Chirripó, Alto Chirripó, Nairi-Awari (sector Barbilla), Nairi-Awari (sector Awari), Telire, Taynín, Abrojo Montezuma (2 años).

Mediante el PLAN-RTI, las personas no indígenas que sean propietarias o poseedoras de buena fe dentro de las reservas indígenas, serán expropiadas e indemnizadas. Es importante aclarar que si bien la legislación contempla opción de reubicar al afectado en otras tierras similares, en la actualidad el Estado no cuenta con tierras disponibles⁴². De este modo, todos los afectados serán sometidos a un proceso de expropiación e indemnizados conforme a los procedimientos establecidos en la Ley N.º 2825 y sus reformas. Con respecto a los ocupantes no indígenas que invaden la reserva posteriormente a la promulgación de la ley, se deberá proceder a su desalojo. Estos casos de desalojo serán atendidos mediante la Comisión de Atención Integral a los Desalojos (CAID) (Ver sección 4.5), instancia mediante la cual se el Gobierno de la República reconocería los derechos de las personas a desalojar, en especial el derecho a vivienda y a un nivel de vida adecuados

Si es posible, aunque poco probable, que durante la vigencia del ER-PA, se requiera la implementación de un plan de restitución de medios de vida para los afectados no indígenas que invadan la reserva posteriormente a la promulgación de la ley, pero presentes en el territorio al momento del Censo y Estudio Socioeconómico de los afectados.

⁴² Comunicación personal Lcda. Jacqueline Fernández, INDER.

b. Programa de Compra de Tierras en Áreas Silvestres Protegidas (PCT-ASP):

El nivel de implementación del PCT-ASP está limitado por la disponibilidad de recursos financieros, el cual se estima en aproximadamente 800 ha por año. Debido a esta limitación presupuestaria y a las prioridades institucionales del SINAC (ver sección 3.1.1), en los próximos 7 años el programa PCT-ASP se focalizará en la regularización de la tenencia de la tierra en el Parque Nacional Marino las Baulas⁴³. Es importante resaltar que este proceso de regularización consistirá en la ejecución del proceso de compra directa o expropiación (ver sección 3.3.2) para la consolidación del Parque Nacional.

Este proceso de compra o expropiación es aplicable solamente a ocupantes con propiedades legítimamente inscritas. Asimismo, se aclara, que el PCT-ASP no realizará ningún tipo de gestión de desalojo de ocupantes sin derecho legal o pretensión reconocible, que ocupen o utilicen con anterioridad las tierras del Parque Marino las Baulas. Por estas razones se espera que los efectos de reasentamiento o desplazamiento no vayan a generarse por las acciones del Programa de Compra de Tierras en ASP. Asimismo, no se requerirá de la implementación de un plan de restitución de medios de vida, ya que no se dará el desalojo ni afectación de activos de ocupantes ilegales en el ASP.

En ambos casos, la población afectada se clasificará según los impactos identificados. Esta clasificación determinará los grupos de población, número de unidades sociales, magnitud y grado de intensidad de cada impacto para planificar cada medida de mitigación o compensación. La fecha límite de aplicación de los criterios será la ejecución del censo y debe ser expresada (con tiempo determinado) en el Plan. A manera de guía, se describen a continuación los impactos que se presentan por el desplazamiento, así como los grupos de población que los suelen afrontar:

Tabla 2: Tipos de afectaciones y grupos de población afectados

VARIABLES QUE DETERMINAN LA AFECTACIÓN	AFECTACIÓN	CATEGORÍAS
Afectación parcial de la propiedad	Pérdida parcial del inmueble	Propietarios o poseedores con afectación parcial.
Afectación total de la propiedad	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseedores, arrendatarios o inquilinos
Residencia en la propiedad	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseedores, arrendatarios, inquilinos Usufructuarios.

⁴³ Mauricio Castillo Núñez (Jefe Departamento de Información y Regularización del Territorio, SINAC) y María de los Ángeles Zúñiga Gómez (Jefa Asesoría Jurídica, SINAC)

Actividad económica en la propiedad afectada.	Pérdida parcial o total de los ingresos.	Propietarios, inquilinos o poseionarios de actividades comerciales y agrícolas
Traslado o cierre de actividades comerciales, agrícolas, industriales o de servicios que requieren liquidación de empleados.	Pérdida de empleo	Empleados de actividades comerciales, agrícolas, industriales o servicios.

6.1. Evaluación preliminar

De manera potencial y no excluyente se deberá analizar si las acciones de la Estrategia REDD+ podrían producir afectaciones considerando las siguientes actividades como las posibles de generar en el marco de los proyectos y sub-proyectos de la estrategia:

- a) Pérdida involuntaria de tierras, especialmente en aquellas medidas de acción que implican procesos de regularización de la tenencia de tierra donde personas que no cuentan con derechos de propiedad puedan verse afectados negativamente.
- b) Pérdida de cultivos, muros, cercos y otros activos.
- c) Pérdida de medios de subsistencia o del acceso a los activos.
- d) Desplazamiento físico de personas.
- e) Afectación de activos, ya sea de manera total como parcial (incluyendo viviendas o cualquier otro activo).
- f) Pérdida de acceso a terrenos donde existan recursos que sean fuentes de ingreso de personas afectadas.
- g) La restricción involuntaria del acceso a zonas calificadas por la ley como parques o zonas protegidas, con los consiguientes efectos adversos para la subsistencia de las personas.

Para esto, el proceso de identificación deberá realizarse durante las etapas iniciales del diseño de las medidas de acción, proyectos o sub-proyectos de la Estrategia, donde la Secretaría REDD+ deberá realizar dicho análisis cuando:

- La iniciativa incluye la construcción, mejora, modificación o eliminación de infraestructura de la cual los habitantes en los sitios afectados hacen uso.
- La iniciativa incluye la regularización de terrenos que, en el marco de la Estrategia, afectaría a habitantes de los sitios afectados.
- La iniciativa puede afectar a personas que no posean título de propiedad y que vivan y/o desarrollen su actividad productiva en el área de influencia del proyecto.
- La iniciativa generará la pérdida de cultivos o plantaciones productivas, o bien, modificará o eliminará prácticas o pautas productivas que afectarán a los habitantes de los sitios de la implementación de la Estrategia.



- La iniciativa afectará el acceso a instalaciones, servicios o uso de recursos naturales.
- La iniciativa generará desplazamiento físico o económico/productivo total o parcial.
- Otras no previstas en este listado pero que generen afectación de reasentamiento considerado, ya sea en la normativa nacional, internacional y la OP 4.12.

Si la iniciativa considera uno o más de las acciones que se incluyen en el listado anterior, se deberá establecer una primera evaluación de los potenciales riesgos e impactos adversos que se pueden producir, la cantidad de personas que pueden verse afectadas y alternativas viables para evitar dichos riesgos, tratando de minimizarlas al máximo. Esto será especialmente importante en caso de que la afectación incluya a población indígena. En caso de que no sea posible evitar los impactos mencionados, los equipos responsables de la implementación de la Estrategia elaborarán un Plan de Reasentamiento (PdR), un Plan de Reasentamiento Abreviado (PdRA) o Normas de Procedimiento (NdP) de acuerdo a los lineamientos descritos a continuación por profesionales de la Secretaría REDD+, quienes a través de una visita de inspección en terreno deberán identificar los elementos mencionados en mapas que incluyan información de los siguientes elementos;

- a) Demarcación de las zonas a afectar (área de influencia).
- b) Propiedades y activos existentes en el área de influencia.
- c) Vías y rutas relacionadas a cada zona.
- d) Recursos físicos (ambientales, minerales, naturales, etc.) disponibles en el área de influencia.
- e) Identificación de personas, frecuencia y modalidad de acceso a áreas de influencia.
- f) Identificación de posibles conflictos o reclamos por parte de comunidades indígenas sobre tierras ancestrales ubicadas en el área de influencia.
- g) Otra información relevante vinculada a la actividad que causa el reasentamiento.

Una vez hecha la evaluación preliminar y habiéndose determinado la existencia de reasentamiento involuntario y la afectación, la Secretaría REDD+ deberá instruir la elaboración de un levantamiento de línea de base, la definición de criterios de elegibilidad, la definición de posibles medidas de compensación, y un proceso participativo, con cuyos resultados se deberá finalmente definir el tipo de plan que corresponde elaborar.

6.2. Preparación del Plan de Reasentamiento o Norma de Procedimiento.

Una vez realizados los estudios para la elaboración del Plan de Reasentamiento se contará con la información suficiente para identificar, evaluar y analizar los diferentes tipos de afectación y las categorías de población afectada. Para dicha instancia, resulta fundamental conocer las situaciones de tenencia y de uso de los inmuebles a afectar, lo cual también representa un insumo para detectar los impactos que causará el desplazamiento.



Inicialmente se prevé la preparación de dos Planes de Reasentamiento, uno para el PLAN-RTI y otro para el PCT-ASP. En el caso del PLAN-RTI se realiza en una primera instancia para la Primera Etapa del plan que contempla 9 territorios: Salitre, Cabagra, Guatuso, China Kichá, Kekoldi (Cocles), Zapatón, Altos de San Antonio, Guaymí de Osa y Térraba. En el caso del PCT-ASP se preparará un Plan para la regularización del Parque Nacional Marino las Baulas.

Tal y como se muestra en la Tabla 3, la evaluación preliminar para determinar la existencia de reasentamiento, restricciones de acceso a los recursos naturales o actividades productivas, el nivel de afectación, alcances y medidas necesarias, será realizado por el Equipo Técnico de la Secretaría REDD+(SeREDD+), tanto para el caso del PCT-ASP como para el Plan-RTI. En el primer caso contará con el apoyo del Equipo técnico de la Gerencia de Regularización del Territorio del SINAC, y la dirección del Área del Conservación del SINAC, donde se encuentra el PNMLB; en el segundo se contará con el apoyo del equipo técnico y legal del INDER y Autoridades Locales Indígenas.

La unidad encargada de redactar el plan correspondiente será el equipo técnico de la Secretaría REDD+ (SeREDD+) con el apoyo del SINAC y el INDER, siendo la SeREDD+ la responsable de verificar el cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en conformidad con la OP 4.12 durante su implementación. Posteriormente, el Plan será enviado al equipo del Banco para su revisión y conformidad previa implementación.

La implementación, el seguimiento y evaluación de los PdR, PdRA y NdP estarán a cargo de la Secretaría REDD+, los que deberá instruir y coordinar con equipos encargados del proyecto y demás instancias y organismos pertinentes para asegurar que las medidas adoptadas sean adecuadas y pertinentes a la población afectada.

En cualquier caso, todas las medidas, subproyectos y/o acciones de la Estratega que supongan reasentamiento involuntario en los términos de la OP 4.12, la Secretaría REDD+ presentará al BM el instrumento de reasentamiento pertinente que se ajuste a este Marco y por consiguiente a la OP 4.12, y lo pondrá a disposición de las personas desplazadas y las ONG locales en un lugar accesible para éstas en una forma e idioma que les resulten comprensibles. Una vez que el Banco acepte el instrumento de reasentamiento, lo pondrá a disposición del público.

Tabla 3: Etapas y responsables para la implementación de los Planes de Reasentamiento.

Etapa	Institución responsable	Participantes
1. Evaluación preliminar.	Equipo Técnico Secretaría REDD+	PCT-ASP: Equipo técnico Gerencia de Regularización del Territorio del SINAC, Director del Área del Conservación del SINAC
2. Preparación del PdR/PdRA/NdP .		Plan-RTI: equipo Técnico INDER, Autoridades Locales Indígenas

Etapa	Institución responsable	Participantes
3. Implementación del PdR/PdRA/NdP	PCT-ASP: Oficiales del SINAC PLAN RTI: Oficiales INDER	PCT-ASP: Unidad Legal SINAC, Gerencia de Regularización del Territorio del SINAC y Director Área de Conservación Plan-RTI: equipo Técnico INDER, Autoridades Locales Indígenas
4. Seguimiento y monitoreo	Secretaría REDD+	PCT-ASP: Equipo Técnico Secretaría REDD+ y Gerencia de Regularización del Territorio del SINAC. Plan-RTI: equipo Técnico INDER, Autoridades Locales Indígenas

6.2.1. Levantamiento de línea base:

Tanto para los territorios indígenas como para el Parque Nacional las Baulas se completará un censo y estudio socioeconómico de todos los ocupantes presentes en parque o territorio indígena a regularizar. Con la información del censo se confecciona un expediente por ocupante con la recomendación técnico-legal para la toma de decisiones.

A partir de este estudio se identifican los ocupantes prioritarios a indemnizar en cada territorio indígena y en el parque, así como el listado de los ocupantes sin derechos legales que califican para el desalojo en el territorio indígena.

6.2.2. Criterios y Mecanismos de Elegibilidad

Para los fines del presente Marco, se considerarán como personas desplazadas a aquellas que:

- Poseen derechos legales formales sobre las tierras o bienes que ocupan o usan;
- No poseen derechos legales formales sobre las tierras o bienes, pero reclaman un derecho a esas tierras que es reconocido o reconocible según la legislación nacional
- No poseen derechos legales reconocibles sobre la tierra o bienes que ocupan o usan ni reclaman un derecho a esas tierras o bienes. En este caso, el censo establecerá la condición de las personas desplazadas.

6.2.3. Medidas de compensación

Todas las personas afectadas, que en este caso aquellas expropiadas, son elegibles para la compensación económica de acuerdo con la normativa nacional. Según la Ley N°9286 de Expropiaciones de 04/02/15, *“La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado”* (Artículo 1). Con respecto a los intereses de la persona afectada esta Ley menciona: *“La administración estará obligada a reconocer intereses al expropiado, de oficio y a la tasa legal vigente, a partir de la desposesión del bien y hasta el pago efectivo. Cuando exista un depósito del avalúo*



administrativo, los intereses se calcularán sobre la diferencia entre este y el justiprecio.” (art. 11).

Según la legislación nacional, el pago del justo precio se hará... “en dinero efectivo, salvo que el expropiado lo acepte en títulos valores. En este caso, los títulos se tomarán por su valor real, que será certificado por la Bolsa Nacional de Valores, por medio de sus agentes o, en su defecto, por un corredor jurado...” (art. 45).

En cuanto a la reubicación del expropiado, la ley estipula... “A título de indemnización y por así acordarlo con el expropiado, la administración expropiadora podrá reubicar al expropiado en condiciones similares a las disfrutadas antes de la expropiación.” (art. 49). “Cuando para realizar una obra de utilidad o interés público sea necesario trasladar poblaciones, el Poder Ejecutivo o la administración expropiadora coordinará la reubicación respectiva. Los entes y las dependencias que deban participar en la ejecución del respectivo proyecto incluirán, en sus presupuestos, las partidas complementarias requeridas para prestar sus servicios. Además, deberán velar por que se cumpla con las normas técnicas en la instalación y el funcionamiento de los servicios.” (art. 50).

Cuando el administrado considere que el inmueble donde se le reubicó es de condición inferior al que ocupaba antes, podrá recurrir al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo y Civil de Hacienda para que se resuelvan sus pretensiones siguiéndose, en cuanto sea compatible, el procedimiento que esta ley establece para las diligencias judiciales de expropiación.” (art. 51).

6.2.4. *Proceso participativo*

Proceso de regularización en Territorios Indígenas: El PLAN-RTI será presentado en cada territorio indígena donde se iniciará la ejecución del mismo, con el fin de contar con el consentimiento libre, previo e informado del pueblo indígena sobre el contenido y el proceso de implementación, antes de ingresar a realizar cualquier actividad relacionada con su implementación dentro del territorio. Asimismo, se propone la incorporación de los Asesores del Territorio, quienes serán los representantes indígenas del territorio en el Equipo de Trabajo desde el inicio de las planificaciones del cronograma y tareas respecto a tal territorio.

Proceso de regularización en Áreas Silvestres Protegidas: Los propietarios y ocupantes del Parque Nacional las Baulas serán informados sobre la implementación del Programa de compra de tierras. Se brindará detalles del objetivo, fechas y horarios de la aplicación de la realización de encuestas socio-económicas, medidas de compensación, procesos de valoración y medidas de reposición de medios de vida.

6.2.5. *Proceso de valoración de activos*

Para la determinación del Justo Precio, según la mencionada Ley se realizarán los siguientes procedimientos (Capítulo III):

- i. Solicitud del avalúo de la propiedad.
- ii. Determinación del justo precio: *El avalúo administrativo deberá indicar todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado.*
 - *En cuanto a los inmuebles, el dictamen contendrá obligatoriamente una mención clara y pormenorizada de lo siguiente: a) La descripción topográfica del terreno. b) El estado y uso actual de las construcciones. c) El uso actual del terreno. d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios. e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieran conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros. f) Los permisos y las licencias o las concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros. g) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratara de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona. h) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones. i) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.*
 - *Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea. En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado.*
 - *En cualquier momento del proceso, la administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimara necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición.*
 - *Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes, pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.*
 - *En el caso de los bienes muebles, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración.*
- iii. Revisión del avalúo administrativo
- iv. Fijación de valores
- v. Notificación del avalúo
- vi. Arbitraje

7. Preparación del plan de reasentamiento involuntario y de proceso

Este Marco de Política dispone cómo se actuará en caso que se generen los efectos de reasentamiento o desplazamiento debido a las acciones del Programa de Compra de Tierras en ASP y el PLAN-RTI.

7.1. Detalles de responsabilidades

En las Tabla 4 y Tabla 5, se indica el detalle de actividades a realizar por parte de cada institución participante. Secretaría REDD+, SINAC e INDER. Cómo puede verse algunas de las actividades han iniciado tales como los procesos de información previa, el censo y el estudio de títulos tanto para el PCT-ASP como para el PLAN-RTI.

Tabla 4: Detalle de responsabilidades de cada una de las instituciones involucradas en las diferentes etapas de la preparación del Plan de Reasentamiento Involuntario para los ocupantes involucrados en el Programa de Compra de Tierras en Áreas Silvestres Protegidas.

Tareas	Institución	Observaciones
1. Proceso participativo (información previa a propietarios y ocupantes)	SINAC	Según la Contraloría General de la República ⁴⁴ , al 2010 el SINAC había censado 64 casos de ocupantes en terrenos ubicados dentro de los límites del PNMLB ⁴⁵ . Cada uno de estos ocupantes fue informado del proceso de compra de tierras para poder obtener su consentimiento para la realización del Estudio de Títulos ⁴⁶ .
2. Censo y estudio socioeconómico		

⁴⁴ Informe No. DFOE-PGAA-IF-3-2010

⁴⁵ Parque Nacional Marino las Baulas

⁴⁶ Manual de procedimientos para adquisición de terrenos dentro de áreas silvestres protegidas. Reglamento n° 4-2008 del 24/04/2009. Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones. Sistema Nacional de Áreas de Conservación. Secretaría Ejecutiva. La Gaceta 79 –Viernes 24 de abril 2009.

3. Estudio de títulos	Proyecto BID Catastro ⁴⁷	El Proyecto BID Catastro realizó la delimitación del PNMLB, así como también el estudio técnico catastral y legal de los ocupantes.
4. Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS)	Secretaría REDD y SINAC	A partir de la información del Censo y el Estudio Técnico catastral y legal, La Secretaría REDD+, en coordinación con el SINAC, elaborará el PRMS.
5. Valuación de activos	SINAC	Al 2010, la mayoría de los ocupantes contaba con expediente en SINAC. De los 64 casos identificados, 40 se mantenían en la fase administrativa del proceso. En estos casos, la valuación de los activos se realiza mediante el Manual de Procedimientos para adquisición de terrenos dentro de Áreas Silvestres Protegidas
	Dirección General de Tributación	Se emplea la Guía de Valoraciones Administrativas de la Dirección General de Tributación.
6. Proceso de Expropiación	Procuraduría General de la República	Al 2010, de los 64 casos identificados, 24 se encuentran en sede judicial
7. Plan de Acción de Reasentamiento (PAR)	SINAC	El PAR no aplica dado que el programa no contempla el reasentamiento de los ocupantes, solamente contempla la compensación.

Tabla 5: Detalle de responsabilidades de cada una de las instituciones involucradas en las diferentes etapas de la preparación del Plan de Reasentamiento Involuntario para los ocupantes involucrados en el Plan de Recuperación de Territorios Indígenas (Primera etapa).

Tareas	Institución	Observaciones
1. Proceso participativo (información previa a propietarios y ocupantes)	INDER	Se ha estado trabajando por 2 años en la primera etapa del Plan que incluye los territorios Salitre, Cabagra, Guatuso, China Kichá, Kekoldi (Cocles), Zapatón, Altos de San Antonio, Guaymí de Osa y Térraba. Se ha entrado a todos los territorios, incluyendo Térraba y Salitre, que inicialmente no habían permitido el ingreso.
2. Censo y estudio socioeconómico		

⁴⁷ CR0134: Regularización de Catastro y Registro

		<p><u>Consulta y solicitud de permisos:</u> Todos los territorios que se han trabajado han sido informados y consultados previo a iniciar los estudios, lo que ha permitido obtener la autorización de las autoridades indígenas para hacer los estudios topográficos y legales de tenencia de los ocupantes. Esto se ha documentado en minutas y listas de asistencia, las cuales están disponibles. El PLAN-RTI abarca un censo de las familias no indígenas que tienen propiedades dentro de territorios indígenas, específicamente para definir quiénes se encuentran de buena fe y quiénes no. A partir de esa información, se realizará el proceso de levantamiento y avalúos de dichas propiedades y se recomendará a las instituciones relevantes lo procedente, ya sea indemnización, expropiación, derecho de posesión o desalojo</p>
3. Estudio de títulos	INDER	Se ha completado la conformación expedientes para los territorios: Cabagra, China Kichá, Kekoldi y Altos de San Antonio.
4. Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS)	Secretaría REDD y SINAC	A partir de la información del Censo y el Estudio Técnico catastral y legal, La Secretaría REDD+, en coordinación con el INDER elaborará el PRMS.
5. Valuación de activos	Dirección General de Tributación	No se han hecho los avalúos todavía. En este proceso se emplea la Guía de Valoraciones Administrativas de la Dirección General de Tributación. Está pendiente la determinación de la posesión en buena fe (esto lo define Asociación de Desarrollo Integral del Territorio Indígena), así como también la determinación de la Identidad indígena. Está en proceso la determinación de condición de indígena y no indígena, por parte de las autoridades tradicionales. A los no indígenas se les debe hacer un estudio de fecha de llegada al territorio para poder declararlo en ocupación ilegal. Esto es un requisito para determinar personas en ocupación ilegal.
6. Proceso de Expropiación	Procuraduría General de la República	No se ha remitido ningún expediente a la Procuraduría.
7. Plan de Acción de Reasentamiento (PAR)	SINAC	El PAR no aplica dado que el programa no contempla el reasentamiento de los ocupantes, solamente contempla la compensación.

7.2. Censo y estudio socioeconómico

Se llevará a cabo un censo detallado de las unidades sociales (personas, familias y unidades económicas) residentes en las áreas silvestres protegidas y los territorios indígenas a regularizar. El objetivo del mismo es contar con la información necesaria que permita conocer las características demográficas, habitacionales, sociales y económicas de propietarios y residentes en las tierras afectadas por el Programa. El censo debe involucrar a todas las personas que ocupen o tengan derechos sobre los inmuebles afectados, cualquiera sea su condición jurídica.

En los casos particulares en los que se observe la utilización del espacio público para la realización de actividades económicas de carácter informal, se describirán las condiciones en que las mismas tienen lugar, detallando, al menos, el número total de unidades sociales, el tipo de actividades económicas que realizan, los ingresos netos diarios y la existencia de permisos municipales para el desarrollo de esas actividades.

La realización del censo deberá ser informada con anterioridad a los propietarios y residentes de los predios requeridos. Se deberá detallar el objetivo, fechas y horarios de la aplicación de la encuesta (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad), con el fin de garantizar la presencia de los afectados el día del censo.

El censo establece una fecha de corte para el reconocimiento del derecho a recibir asistencia en el proceso de reasentamiento. Por este motivo, resulta de fundamental importancia que la población haya sido informada de la existencia de dicho límite. Consolidados y validados los resultados del registro de unidades sociales afectadas, ese listado servirá para definir la población incluida en el Plan de Reasentamiento.

7.3. Estudio de títulos

El estudio explicado en el apartado anterior permitirá obtener los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compraventa, recibos de pago de impuesto inmobiliario, servicios públicos, entre otros). Se registrará la obtención de dichos documentos en un acta, especificando documento y fecha de entrega. Este trabajo permitirá identificar a los titulares de derechos reales y conocer la diversidad de situaciones jurídicas existentes.

Se llevará a cabo un estudio de títulos de cada uno de los inmuebles afectados, conciliando la información jurídica con la catastral. Así se confeccionarán listados de los titulares de derechos reales indicando las limitaciones y gravámenes sobre los inmuebles, se



conciliarán los datos provenientes de los estudios de títulos, registro topográfico, tasaciones y datos sociales sobre cada uno de los inmuebles y se identificarán los casos que exigen un manejo especial (poseedores, usufructuarios de hecho, etc.).

7.4. *Valuación de activos*

El presente estudio será necesario para evaluar los activos afectados por los proyectos privados, valorarlos y así determinar las medidas de compensación adecuadas. Las metodologías de valuación de los activos afectados dependerán tanto del tipo de afectaciones (SAE, expropiación, etc.) como de los sujetos afectados. El detalle de las metodologías de valuación se presenta en la Sección 7 “Programas específicos que componen los planes”. Cabe aclarar que, en tanto la OP 4.12 requiere que al considerar el costo de reposición no debe tomarse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes, la compensación se complementará con las medidas adicionales necesarias para cumplir la norma sobre costo de reposición de este Marco de Política de Reasentamiento en consistencia con la OP 4.12 del Banco Mundial. Dicha asistencia adicional se proporcionará de forma separada de la asistencia para reasentamiento que se ha de proporcionar.

7.5. *Contenidos mínimos de los planes*

Debido a que la adquisición de tierras o restricciones a su uso pueden provocar el desplazamiento físico de personas, además de su desplazamiento económico, es posible que sean aplicables simultáneamente los requisitos de la OP 4.12 respecto de ambos tipos de desplazamiento. En caso de que esto sucediera, el desarrollo del Plan de Reasentamiento deberá incluir componentes sugeridos para restablecer los ingresos y/o medios de subsistencia de la población afectada.

Cada plan deberá responder a las realidades y condiciones socioeconómicas de la población afectada, sin embargo, el alcance y desarrollo estará de acuerdo con el tipo de afectación, el número de unidades sociales afectadas, la identificación de impactos y su magnitud y la alternativa de compensación.

7.5.1. *Plan de Restablecimiento de Medios de Subsistencia (PRMS)*

Todo PRMS deberá identificar aquellos impactos en los medios de subsistencia y/o generación de ingresos derivados de la adquisición de tierras para el proyecto, o restricciones al uso de la tierra, así como la identificación de las personas afectadas y proporcionar un plan detallado para el pago de compensaciones y el restablecimiento de los medios de subsistencia.

Como mínimo, el PRMS deberá contener la siguiente información:

- Introducción al proyecto



- Síntesis de los impactos del proyecto
 - Síntesis de la línea de base social
 - Marco normativo e institucional e identificación de medidas específicas para salvar la brecha entre dicho marco y las Salvaguardas del Banco
 - Resultados del proceso de participación de los actores sociales interesados
 - Criterios de elegibilidad
 - Matriz de derechos de compensación y asistencia
 - Plazos para la implementación
 - Capacidad organizacional
 - Mecanismo de gestión de inquietudes, quejas y reclamos (MGIQR)
 - Mecanismos de monitoreo, evaluación y presentación de informes
 - Presupuesto y recursos

7.5.2. Plan de Acción de Reasentamiento (PAR)

El PAR deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

1. Descripción del proyecto: Descripción general del proyecto e identificación del área del proyecto.
2. Impactos potenciales: Identificación de:
 - a) las actividades o el componente del proyecto que dieron origen al reasentamiento;
 - b) la zona de impacto de dicho componente o las actividades;
 - c) las alternativas consideradas para evitar o minimizar el reasentamiento; y
 - d) los mecanismos establecidos para minimizar el reasentamiento, según sea posible, durante la implementación del proyecto.
3. Objetivos y estudios realizados: Los principales objetivos del programa de reasentamiento y una síntesis de los estudios realizados para apoyar la planificación / implementación del reasentamiento, por ejemplo, estudios censales, estudios socioeconómicos, reuniones, estudios de selección de sitio, etc.
4. Marco normativo: La legislación pertinente del país, las políticas y procedimientos del adjudicatario, las Políticas Operativas del BM y la identificación de medidas específicas para salvar la brecha entre dicho marco y los requerimientos de las Salvaguardas del Banco.
5. Marco institucional: Estructura política.
6. Relaciones con la comunidad y otros actores sociales: Síntesis de las acciones de divulgación y consulta pública asociadas con la planificación del reasentamiento, incluidas las relaciones con los hogares afectados, las autoridades locales y/o nacionales, las organizaciones comunitarias correspondientes y demás actores sociales identificados, incluidas las comunidades receptoras. Este aspecto debe comprender, como mínimo, una lista de los principales actores sociales identificados, el proceso que se hubiera seguido (reuniones, grupos focales, etc.), las cuestiones planteadas y las respuestas, las quejas significativas (si hubiera) y el plan de participación permanente a lo largo del proceso.

7. Características socioeconómicas: Las conclusiones de los estudios socioeconómicos que se realicen durante las etapas iniciales de preparación del proyecto y con la participación de las personas potencialmente desplazadas, incluidos los resultados del estudio censal y de los hogares, la información sobre grupos vulnerables, información sobre medios de subsistencia y estándares de vida, regímenes de tenencia y transferencia de la propiedad de la tierra, uso de recursos naturales, patrones de interacción social, infraestructura de servicios públicos y sociales.
8. Elegibilidad: Determinación de las personas desplazadas y criterios para definir su elegibilidad para recibir compensaciones y otro tipo de asistencia para reasentamiento, incluidas las fechas de corte correspondientes.
9. Valuación y compensación de las pérdidas: La metodología utilizada para la valuación de las pérdidas, a fin de determinar su costo de reposición; asimismo, una descripción de los tipos y niveles de compensación propuestos en virtud de la legislación local y aquellas medidas complementarias que resulten necesarias para alcanzar el costo de reposición de los bienes perdidos.
10. Extensión del desplazamiento: Síntesis de las cantidades de personas, hogares, estructuras, edificios públicos, negocios, tierras cultivables, cultivos, mejoras, iglesias, etc., que serán afectados.
11. Opciones de Compensación: Enunciación de todas las categorías de personas afectadas y las opciones que se les ofrecen o les fueron ofrecidas, preferentemente sintetizadas en formato de tabla.
12. Desplazamiento físico: En los casos que impliquen reasentamiento de población, se deberá especificar cómo ha sido seleccionado el nuevo sitio de acogida; los procesos de consulta y participación respecto de las comunidades afectadas y comunidades de recepción; los impactos potenciales sobre las comunidades de recepción y medidas de mitigación para evitar o minimizar dichos impactos y conflictos; la existencia y disponibilidad de servicios, infraestructura básica y equipamiento social; entre otras cuestiones.
13. Plazos para la implementación
14. Capacidad organizacional
15. Mecanismo de gestión de inquietudes, quejas y reclamos (MGIQR)
16. Mecanismos de monitoreo, evaluación y presentación de informes
17. Presupuesto y recursos



7.6. Programas que componen los planes

En los casos en que el desplazamiento de población y/o actividades económicas sea inevitable, las alternativas que se propongan a los afectados se ajustarán a la realidad concreta de cada afectación.

Los planes deberán desarrollar medidas que aseguren que la población afectada: a) sea informada respecto a sus opciones y derechos en cuanto al reasentamiento, b) sea consultada respecto de las diferentes opciones técnicas y económicas viables y c) se les otorgue una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.

Si se debiera llevar a cabo el traslado de población, se deberán prever medidas que garanticen que las personas reciban: a) asistencia (como por ejemplo recursos económicos y técnicos que faciliten el traslado o en relación a trámites necesarios) y b) viviendas o sitios para vivienda, o sitios cuyo potencial productivo, ubicación y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a las características del sitio original.

En estos casos, las personas afectadas deberán contar con apoyo luego del desplazamiento, durante un período de transición, necesario para el restablecimiento de los medios de subsistencia y sus niveles de vida. Asimismo, se llevarán a cabo programas que faciliten su integración en el sitio de acogida, tales como facilidades de crédito, capacitaciones u oportunidades de empleo. Se deberá también considerar la pérdida de acceso a servicios de salud, educación y transporte. Por tal motivo, será fundamental diseñar medidas para que la población afectada cuente con un acceso equivalente en el sitio de acogida.

Todas estas medidas deberán considerar, particularmente, la existencia de personas o grupos que por diversas cuestiones puedan resultar más vulnerables a los impactos generados por el desplazamiento. Para esos casos, será importante diseñar medidas específicas que aseguren el restablecimiento o mejora (en casos de situación de vulnerabilidad) de sus condiciones socioeconómicas previas al proyecto.

Asimismo, además de la compensación por activos perdidos, las personas económicamente desplazadas cuyos medios de subsistencia o niveles de ingreso se vean afectados negativamente, también recibirán oportunidades para mejorar, o al menos recuperar, la capacidad de sus medios de generación de ingresos, sus niveles de producción y su nivel de vida:

- En el caso de las personas cuyos medios de subsistencia dependen de la tierra, se debe proporcionar como opción prioritaria una compensación en forma de tierra que cuente con una combinación de potencial productivo, ventajas de ubicación y otros factores como mínimo equivalentes a los de la tierra perdida.

- En el caso de las personas cuyos medios de subsistencia dependen de los recursos naturales y de que se apliquen restricciones al acceso relacionadas con el proyecto, se tomarán medidas para mantener el acceso a los recursos afectados o proporcionar acceso a recursos alternativos con un potencial equivalente como medio de subsistencia y en términos de accesibilidad. Cuando corresponda, los beneficios e indemnizaciones asociados al uso de recursos naturales pueden ser de naturaleza colectiva en lugar de otorgarse directamente a individuos u hogares.
- Si las circunstancias no permiten que el adjudicatario ofrezca tierras o recursos similares según lo antes descrito, se ofrecerán oportunidades de generación de ingresos alternativas.

No se estará obligado a compensar ni asistir a ocupantes que se hubieren introducido en la zona del proyecto después de la fecha límite de elegibilidad.

Tabla 6: Alternativas de compensación y asistencia para desplazamientos físicos y/o económicos

Categoría de afectados	Tipo de afectación	Alternativas de compensación y/o asistencia
Personas CON derechos formales o reconocibles por el Estado	Expropiación	<ul style="list-style-type: none"> • Indemnización y/o expropiación.
	Reasentamiento físico	<ul style="list-style-type: none"> • Propiedad de reemplazo de un valor igual o superior, con seguridad de tenencia o • Compensación monetaria, cuando sea apropiado o la legislación lo contemple. • Asistencia para el traslado y reubicación.
	Afectaciones de medios de subsistencia basados en tierra	<ul style="list-style-type: none"> • Propiedad que reemplace a la afectada por el proyecto de igual o mayor valor, y/o • Compensación monetaria por el valor total de reposición. • Asistencia en la adquisición o en el acceso a la tierra de reposición • Medidas de asistencia adicionales (ej. Insumos agrícolas, instalación de cercos, atención veterinaria, etc.).
Personas SIN derechos formales o derechos reconocibles por el Estado	Expropiación	NA
	Reasentamiento físico	Aplicación al Programa nacional para la reducción de la pobreza del IMAS que brinda lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Tres meses de vivienda - Empleo - Familias ubicadas en el quintil 1 y 2 de ingreso, o familias que no tienen la posibilidad de comer 3 veces al día, reciben un subsidio mensual de 75,000 colones/mes. Ese monto baja a 50,000 cuando sale a la pobreza extrema.
	Afectaciones de medios de subsistencia basados en tierra	



7.6.1. Programa de restitución de condiciones socioeconómicas para afectados CON derechos formales

Tanto para el PCT-ASP como para el PLAN-RTI, la metodología a aplicar para valorar los activos afectados es la consignada en la Guía de Valoraciones Administrativas de la Dirección General de Tributación, el mismo está descrito en la sección 4.4.

En relación al procedimiento de expropiación, en el caso del PCT-ASP se aplica el Manual de Expropiación para la Creación, Consolidación o Ampliación de Límites de Áreas Silvestres Protegidas descrito en la Sección 4.3. En el caso del PLAN-RTI, el procedimiento se realiza de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 9286 de Expropiaciones del 4 de febrero del 2015.

En relación a los afectados sin derechos formales o derechos reconocibles por el Estado se preveen como alternativa de compensación y/o asistencia la Aplicación al Programa nacional para la reducción de la pobreza del IMAS que brinda lo siguiente: i. Tres meses de vivienda, ii. Empleo y iii. Para las familias ubicadas en el quintil 1 y 2 de ingreso, o familias que no tienen la posibilidad de comer 3 veces al día, recibirían un subsidio mensual de 75,000 colones/mes. Ese monto baja a 50,000 cuando sale a la pobreza extrema.

7.6.2. Programa de restitución de condiciones socioeconómicas para afectados SIN derechos formales

En caso de identificarse ocupantes carentes de derecho legal en vulnerabilidad social, que sean afectados por una acción del proyecto y se requiera su desalojo, estas serán remitidas a la Comisión Integral a los Desalojos (CAID). Esta comisión está encargada de velar por los derechos de las personas a desalojar, en especial el derecho a vivienda y a un nivel de vida adecuados de las personas en vulnerabilidad social (ver Sección 4.5).

Los desalojos que sean considerados como de vulnerabilidad social son aquellos que cumplan con los siguientes criterios: i. Cantidad de familias presentes, ii. Composición etaria y condición migratoria de la población, iii. Existencia de inmuebles similares con cercanía o colindancia a la zona de desalojo, iv. Condición socio-económica de la población, v. Extensión, topografía y usos productivos del terreno, vi. Acceso a rutas públicas, vii. Riesgo de amenaza natural, viii. Necesidad de uso del inmueble para el desarrollo de obras de infraestructura de interés público, xix. Acceso a servicios básicos, x. Conflictividad social de la zona a desalojar o xi. Presencia de animales domésticos⁴⁸.

La CAID cuenta con una Secretaría Técnica, cuya función es analizar los casos que ingresen y a partir de esto entregar informes y recomendaciones necesarias al pleno de la Comisión. Entre las medidas que se ofrecerán por parte de esta comisión se considera la opción de aplicar al

⁴⁸Decreto N 39277-MP-MSP-JP-MIVAH-MDHIS



Programa de reducción de pobreza del IMAS el cual provee apoyo económico de tres meses de alquiler de vivienda, de manera que puedan reasentarse legalmente sin tener que enfrentar el riesgo de desalojo forzoso. En caso de que las personas desplazadas se ubiquen en el quintil 1 y 2 de ingresos o bien no tenga la posibilidad de comer 3 veces al día, aplicarán al programa de reducción de pobreza del IMAS para que puedan recibir un subsidio mensual de 75,000 colones/mes. Ese monto baja a 50,000 cuando la familia sale de la pobreza extrema. Esto siempre que esas personas hubiesen ocupado la zona del proyecto antes de la fecha límite para la determinación de elegibilidad.

7.6.3. Donación de tierras y documentación (si es aplicable)

En el caso probable de que alguna persona beneficiaria realizara una donación voluntaria de tierras que contribuyeran a la ejecución de alguna de las acciones de la Estrategia Nacional de REDD+, esta sería aceptada solamente si esta decisión ha sido tomada con el consentimiento previo, libre e informado; es decir, si la(s) persona(s) involucradas están completamente informadas sobre la Estrategia, sus implicaciones y consecuencias; y están libremente de acuerdo en participar con la donación voluntaria con poder de decisión. El poder de decisión significa que las personas involucradas tienen la opción de estar de acuerdo o en desacuerdo con la adquisición de tierras.

Debido a que la determinación de consentimiento previo, libre e informado puede ser difícil, se sugieren los siguientes criterios como lineamientos:

- La tierra para satisfacer los criterios técnicos del proyecto debe ser identificada por la comunidad afectada, y no por los organismos competentes o las autoridades del proyecto (sin embargo, las autoridades técnicas pueden ayudar a asegurar que la tierra es apropiada para los fines del proyecto y que el proyecto no producirá perjuicio para la salud o peligro para la seguridad del medio ambiente).
- La tierra en cuestión debe estar libre de invasores u otro reclamo o gravamen.
- Verificación (por ejemplo, declaraciones notariadas o testigos) de la voluntad de las donaciones de tierras, deben ser obtenidos de la persona(s) que donan la tierra.
- La donación no debe afectar una proporción significativa (más del 10%) de sus activos productivos.

Se deberán elaborar protocolos/procedimientos específicos para la donación de tierras voluntarias (DTV) con el siguiente contenido:

- ❑ Determinar y documentar si la DTV es apropiado en las circunstancias de la estrategia y de sus actividades a financiar



- Comprobar/verificar los requisitos para transferir, y formalizar la transferencia de la tierra
 - Llevar a cabo la debida diligencia sobre quién posee y usa la tierra
 - Divulgación y Consulta
 - ? El establecimiento de Consentimiento Informado
 - Documentación
 - ? Arreglos de Quejas

Para el formato de Declaración de Donación de Tierras, ver el Anexo 1.B

8. Mecanismos de consulta y divulgación

La consulta y divulgación de los objetivos y procedimientos del PCT-ASP a los ocupantes del Parque Nacional Marino Las Baulas ha sido realizada por los oficiales del Área de conservación Tempisque. Tal y como establece el Manual de procedimientos para adquisición de territorios dentro de ASP (ver sección 4.2), el personal del Área de Conservación Tempisque se reunió con cada uno de los propietarios de fincas dentro del PNMLB, con la finalidad de informarles sobre las acciones que el Estado desea desarrollar para la adquisición de las propiedades; así como informar cual es el proceso que se realiza para la compra del o los inmuebles dentro de una Área Silvestre Protegida.

Esta etapa se realizó para obtener el permiso por parte de los ocupantes para la realización del Censo y el Estudio de títulos de los 64 afectados identificados por el Proyecto BID-Catastro (CR0134).

En el caso del PLAN-RTI, la consulta y divulgación de los objetivos y procedimientos del proceso de regularización de tenencia, ha sido realizada en los nueve territorios indígenas incluidos en la primera etapa del plan⁴⁹ (ver sección 3.4). El INDER ha presentado el PLAN-RTI en estos nueve territorios indígenas, con el fin de contar con el consentimiento libre, previo e informado del pueblo indígena sobre el contenido y el proceso de implementación, antes de ingresar a realizar cualquier actividad relacionada con su implementación dentro del territorio. Asimismo, el INDER incorpora en el proceso a representantes indígenas del territorio desde el inicio de las planificaciones del cronograma y ejecución de las tareas (ver sección 3.4.1).

8.1. Mecanismo de reclamos

⁴⁹ Salitre, Cabagra, Guatuso, China Kicha, Kekoldi (Cocles), Zapatón, Altos de San Antonio, Guaymí de Osa y Térraba



Para recibir y atender las inquietudes de los afectados en sus derechos de propiedad, participación o acceso, debido a la implementación del PCT-ASP y el PLAN-RTI, se utilizará el Mecanismo de Información, Retroalimentación e Inconformidades (MIRI), establecido para el MGAS.

9. Mecanismos de ejecución y seguimiento.

La Secretaría REDD+ es la responsable de la implementación y seguimiento del cumplimiento de las medidas y planes estipulados en el presente Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario. Para garantizar el cumplimiento de las tareas por parte del INDER y SINAC, se establecerán convenios interinstitucionales FONAFIFO -INDER (PLAN-RTI) y FONAFIFO-SINAC (PCT-ASP).

La Secretaría REDD+, conjuntamente con INDER y SINAC, documentará el proceso de consulta y divulgación, el censo y estudio socioeconómico y el estudio de títulos realizados en el PCT-ASP y en el PLAN-RTI. Esto como insumo para la elaboración de los Planes de Reasentamiento Involuntario y de Restablecimiento de Medios de Subsistencia. Con estos insumos, la Secretaría REDD+ preparará en forma conjunta con el SINAC, INDER, en consulta con los afectados, los respectivos planes de reasentamiento.

La ejecución de los Planes de Reasentamiento será responsabilidad del INDER (PLAN-RTI) y del SINAC (PCT-ASP) y la Secretaría REDD+ (SeREDD+) será responsable del seguimiento. La SeREDD+ se encargará de supervisar que las actividades, los derechos y las medidas previstas en este Marco sean respetadas y de que las disposiciones presupuestarias para este efecto se ejecuten a cabalidad. La SeREDD+ presentará informes bienales de cumplimiento de las medidas y actividades previstas en este Marco, acorde a los eventos de monitoreo establecidos en el ERPA.

10. Financiamiento

El financiamiento requerido por la Secretaría REDD+ para la elaboración, supervisión y monitoreo de los Planes de Reasentamiento, está incluido en el Plan de Implementación de la Estrategia Nacional REDD+ de Costa Rica, bajo la línea 6.1.6 Administración de Instrumentos de REDD+ (US\$ 2.9 Millones). Cabe resaltar que estos fondos provendrían de los ingresos por venta de reducción de emisiones. El financiamiento de la implementación de los Planes de Reasentamiento está incluido en la línea 2.3.2 Compra de tierras en ASP del Plan de Implementación para el SINAC y la línea 5.2.1 Ejecución del plan para recuperación de tierras indígenas para el INDER.



SUB ANEXO 1.B Declaración de Donación de Tierras Voluntarias (DTV)

Se deberán elaborar protocolos/procedimientos específicos para la donación de tierras voluntarias (DTV) con el siguiente contenido:

1. *Determinar y documentar si la DTV VLD es apropiado en las circunstancias de la estrategia y de sus actividades a financiar*
2. *Comprobar/verificar los requisitos para transferir, y formalizar la transferencia de la tierra*
3. *Llevar a cabo la debida diligencia sobre quién posee y usa la tierra*
4. *Divulgación y Consulta*
5. *El establecimiento de Consentimiento Informado*
6. *Documentación*
7. *Arreglos de Quejas*

DECLARACIÓN JURADA PARA LA DONACIÓN DE TIERRAS	
Yo, (nombre y apellidos completos) _____,	
dedicado(a) a: (ocupación) _____,	
vecino(a) de:(dirección de vivienda) _____,	
Declaro que voluntariamente dono mi tierra o bienes afectados por las acciones de la Estrategia Nacional de REDD+,	
Tierras que se encuentran situadas en la Provincia de: _____	
Cantón: _____	Distrito: _____
Con Plano Catastro N°: _____	
Extensión de: _____, cuyo uso actual del suelo es: _____	
el Estado de la propiedad es: _____	
Esta declaración fue hecha de buena fe y sin ningún tipo de coacción.	
Lugar, fecha del acuerdo: _____	
Firma del Donante de las Tierras	
Nombre: _____	Firma: _____
Firma de Testigos	
1. Nombre: _____	Firma: _____
2. Nombre: _____	Firma: _____
3. Nombre: _____	Firma: _____
Firma del Notario Público	
Nombre: _____	Firma: _____