

English Translation
followed by original

San José, November 15th 2006

Mr.
Roberto Dobles Mora
MINISTER
Ministry of the Environment and Energy
San José

Dear Mr. Minister,

I, **LAURA PATRICIA CHARPENTIER SOTO**, the special administrative representative of the company **SAINO MAR VISTA ESTATES F, SOCIEDAD ANÓNIMA legal ID number 3-101-353244**, as on file in your office, do hereby appear to state the following:

In light of the reasons and arguments to be set out below, I object to both the decision from your office in **Resolution R-341-2006-MINAE, from 7:15 am of September 28th, 2006**, and the Administrative Appraisal **AA 111-2006, performed by the Tax Administration of Puntarenas** regarding my client's property enrolled under number **5-130543-000**.

I appear in a timely fashion and according to law, to formalize my objection to the aforementioned decree, because it is an unconstitutional and abusive exercise of your authority as Minister, as well as power of the Executive Branch based on your office's initiative, all with the purpose of achieving an unconstitutional and unlawful **expropriation**. As a consequence, I hereby request annulment of your office's decision, with express notification of the existence of this motion to the Government Council and the President of the Republic, so that the Executive Branch acknowledges this matter. I likewise propose an **action of invalidation** against your ruling in **Decree 32667-MINAE, published December 1st, 2005, and Administrative Appeal AA-111-2006**, on the basis of the following:

Please note that both your office's decision and the administrative appeal bestow an identification upon my client that does not apply to it. In particular, another mistake made in Administrative Appraisal **AA-111-2006** is to refer as a source and criterion for weighting the use and loss of use of the good to a management plan of Las Baulas National Marine Park, prepared by Ruth Tiffer Sotomayor, who **[illegible]** is an official planning document nor any type of legal source.

YOUR ACTION IS ILLEGAL

1. The published decree is not preceded by a valid, effective act of notification of the decision that sets out an expropriation limitation to the detriment of my client. Therefore, all actions based on an act not effectively notified are illegal, and my personal appearance does not imply acceptance of the proceedings.

For all legal intents and purposes, I state that, as set out in the Trade Registry, my client's domicile is identifiable and in NO WAY have they be notified, failing to ensure the right to due legal process.

Your office **has submitted land records that do not describe my client's estate** and are the product of arbitrary actions to the extent in which an UNAUTHORISED, NON-CONSULTED change to the land registry was made TO THE DETRIMENT OF MY CLIENT.

2. The first reproach in relation to the proceeding is that **Law No. 7524** is UNCONSTITUTIONAL, because its enactment occurred in a **Legislative Committee** without noting that, because it implies **limits and expropriations that are curtailments of the right to constitutional property** protected by number 45, **they may only be negotiated by a qualified majority of elected officials who are part of the Legislative Assembly**. This defect in the creation of the law nullifies it in the eyes of the law, as has been repeated countless times in the Constitutional Court.

THERE IS NO PUBLIC INTEREST

1. With respect to the public interest that "**requires**" the State to pursue expropriation, which the decree in question states as the consolidation of Las Baulas National Marine Park of Guanacaste, I hereby submit scientific documentation that proves that **TODAY** there is sufficient evidence to formally state that the leatherback turtle, whose scientific name is **dermochelys coriacea** can be considered extinct.
2. Whereas **10 years ago Law 7524** was enacted, which created Las Baulas National Marine Park of Guanacaste, and 14 years ago, Decree **20518-MIRENEM dated July 9th, 1991**, which originally established said park under the Forest and National Parks Law, and that to date, **not one centimetre of land** has been expropriated for the purposes of protection, it is now both arbitrary and out of proportion, when protection of the turtle has not been done in a timely fashion and therefore it is formally about to go extinct, and in addition, when the public coffers are extremely compromised, a path of expropriation and outlays of public funds are pursued, without being able to protect the purpose that inspires this extemporaneous proceeding.
3. There has never been **interest in consolidating the park** and one finds that in the state's official documents, the location of the

Las Baulas National Marine Park of Guanacaste has never been included as an existing park on the digital map of the National Commission for Emergency Response and Risk Prevention, formerly known as the National Emergency Commission, which clearly locates a single environmentally protected site in the sector: the Ostional National Refuge.

UNLAWFUL CONFISCATION OF PROPERTIES FREEZING PROPERTIES IS NOT CONSTITUTIONALLY ADMISSIBLE.

1. As proven by the attached documentation, the State's actions through the Minister of the Environment and Energy, not only in this case, but also with ALL the property located, "according to MINAE", within Las Baulas National Marine Park of Guanacaste, threaten private property by improperly CONFISCATING IT, to the extent that they ORDER not to grant environmental feasibility to all projects (regardless of the density and impact) that are in the process of being environmentally assessed at SETENA.

The origin of this action is **DM-305-2005 from February 28th, 2005**, which bound SETENA to the ruling of the likewise unlawful resolution **2238-2005-SETENA, from 2:20 pm from August 30th, 2005**, which was challenged, but not annulled by your office, as stated in Resolution R-369-2006 MINAE from 8:50 am on October 11th, 2006, without analyzing the technical and legal grounds, is preventing everyone from developing their property that has not been expropriated, and therefore cannot be diminished in the exercise of the attributes of ownership nor in *ius edificandi*. Said administrative act is also unconstitutional and its effects must be stopped as a precaution by your authority.

2. There are no legal or technical grounds, given that, as proven, the National Geographic Institute, in charge of the country's official map-making, indicates that said national park has not been demarcated; but that the reference to the coordinates, as the attached official map shows, refers to a MARINE park, and not as mistakenly interpreted by the Attorney General's Office in its opinion C-444-2005, which reproduces the improperly interpreted OJ-015-2004.

Undoubtedly, the park's location **is not on land**; proof of that is the bill of law that has been submitted as a copy, which corresponds to Docket No. 16417, as well as Docket No. 14989, which has also been submitted for your analysis and reconsideration.

Along with the information provided and consulted, it has also become clear that at the time when the law was enacted was there neither an "official demarcation by the National Geographic Institute of Las Baulas National Marine Park of Guanacaste, nor a study as a result of which that the properties had been individually identified that might be affected [illegible] expropriation, as well as the valuations of the public interest that corresponded to each of them.

3. No less serious is the fact that, by violating the system of legal sources and principle of legal supremacy, the Ministry of the Environment and Energy turns to applying **Decree 205113-MIRENEM**, whose text was implicitly revoked upon enacting the Forestry Law and then with a more-powerful regulation that expressly referred to the decree's content, that is, Law 7524, creating the national park in question, in order to justify its **freeze on property**. This requires bringing up that the freeze on property cannot be based on a decree, since the country's Constitution establishes the treatment as a legal right of *property law in the sense of restricting expropriation or even curtailing the exercise of any of the attributes of private property (article 45 of the Constitution)*

REQUESTS

- ✓ That this objection to Appraisal **AA-111-2006, Docket 127-2006** be accepted.
- ✓ That this act of invalidity hereby filed be construed as submitted and subject to processing, which should be transferred to **the Government Council**, because of the processing and enactment of **Decree 32667-MINAE** of December 1st, 2005, along with **Resolution R-341-2006-MINAE from 7:15 am on September 28th, 2006**, which you issued as the Minister of the Environment, subjecting it to the aforementioned decree.
- ✓ That this expropriation proceeding be suspended until duly resolving the proper interpretation of article 1 of Law 7424, which is used as the basis for the expropriation proceeding and declaration of public utility handed down in **Decree 32667-MINAE, published on December 1st, 2005**.
- ✓ Otherwise, I request that the administrative proceeding be deemed exhausted.

NOTIFICATIONS: to Avenida 1°, calle 19 and 21, Case no. 1948, in person with the undersigned

Laura Patricia Charpentier Soto
Special Administrative Representative
SAINO MAR VISTA ESTATES F, SOCIEDAD ANÓNIMA

Spanish Original

San José, 15 de Noviembre de 2006.-



Doctor
Roberto Dobles Mora
MINISTRO
Ministerio de Ambiente y Energía
Presente.-

0000

000203

Estimado señor Ministro,

Por el presente yo **LAURA PATRICIA CHARPENTIER SOTO**, apoderada especial administrativa de la empresa, **SAINO MAR VISTA ESTATES F, SOCIEDAD ANÓNIMA cédula jurídica 3-101-353244** según consta en su despacho, me presento a manifestar lo siguiente:

Por los motivos y argumentos que se dirán, me opongo tanto a lo resuelto por su despacho en **Resolución R-341-2006-MINAE** de las 7:15 horas del 28 de septiembre de 2006, así como al avalúo administrativo **AA 111-2006** efectuado por la **Administración Tributaria de Puntarenas** en relación con la finca de mi representada matrícula 5-130543-000.

En tiempo y forma me presento a formalizar mi oposición contra el decreto antes referido, por ser el mismo producto de un ejercicio abusivo e inconstitucional de su autoridad como Ministro, así como de la competencia del Poder Ejecutivo a partir de la iniciativa de su despacho, todo con la finalidad de producir un **acto expropiatorio** inconstitucional e ilegal. Consecuentemente solicito la anulación de lo actuado por su despacho, con expresa comunicación de la existencia de este recurso para ante el Consejo de Gobierno y el Presidente de la República, para que como Poder Ejecutivo conozcan de este asunto, igualmente dejo planteada **gestión de nulidad** en contra de lo actuado por usted a partir del **Decreto 32667-MINAE** publicado el día de 1º de Diciembre de 2005 y **Avalúo Administrativo AA-111-2006**, con base en lo siguiente:

Nótese que tanto la resolución de su despacho como el avalúo administrativo, confieren a mi representada una identificación que no le corresponde. En particular, otro error en el que se cae dentro del avalúo administrativo **AA-111-2006**, es referir como fuente y criterio de ponderación del uso y pérdida del uso del bien, un supuesto plan de manejo del Parque Nacional Marino Baulas, confeccionado por Ruth Tiffer Sotomayor, mismo que se constituye en instrumento oficial de planificación ni en fuente de derecho alguna.



000202

SU ACTUACIÓN ES ILEGAL.-

1. El decreto publicado no es precedido de un acto válido y eficaz de notificación de la resolución que establece una limitación expropiatoria en perjuicio de mi representada, por lo tanto, todo lo actuado a partir de un acto no comunicado eficazmente, es ilegal y mi apersonamiento no implica aceptación de lo actuado.

Para todos los efectos legales indico que, como consta en el Registro Mercantil el domicilio de mi representada es identificable y en él NADA se les ha notificado omitiendo cumplir la garantía del debido proceso legal.

Introduce su despacho un plano de catastro que no describe la finca de mi representada y que es producto de una actuación arbitraria en la medida en que se produce una modificación catastral DESAUTORIZADA e INCONSULTA EN PERJUICIO DE MI REPRESENTADA.-

2. El primer reproche existente en relación con lo actuado es que, la Ley N° 7524 es INCONSTITUCIONALIDAD, por cuanto su promulgación se dio en una Comisión Legislativa sin reparar en que, por implicar **limitaciones y expropiaciones que son cercenamientos al derecho de propiedad constitucionalmente tutelado en el numeral 45, sólo pueden ser acordadas por mayoría calificada de los diputados que integran la Asamblea Legislativa.** Este vicio en la formación de la ley, la hace nula de pleno derecho, tal y como lo ha reiterado en innumerables ocasiones la Sala Constitucional.-

NO EXISTE INTERÉS PÚBLICO.-

1. En cuanto al interés público que "obliga" al Estado a generar un proceso de expropiación, el cual el decreto de referencia ubica en la consolidación del Parque Nacional Marino las Baulas de Guanacaste, me permito aportar documentación científica que acredita que **HOY DÍA**, existe evidencia suficiente para establecer que formalmente la tortuga baula, cuyo nombre científico es dermochelys coriacea se puede considerar extinta.
2. Siendo que desde hace **10 años se promulgó la Ley 7524** que crea el Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste y hace 14 años, el Decreto 20518-MIRENEM de 9 de julio de 1991 que originalmente constituyó dicho Parque al amparo de la Ley Forestal y de Parques Nacionales, y que a la fecha de hoy **no se ha expropiado en el pasado ni un centímetro de tierra** con el afán de protección, resulta desproporcionado y arbitrario que hoy, cuando la protección de la tortuga no se ejerció en tiempo y por tanto se encuentra formalmente en vías de extinción, y por otra parte, cuando las finanzas públicas se encuentran comprometidas en extremo se emprenda un camino de expropiación y erogación de fondos públicos sin que se vaya a tutelar el fin que inspira este procedimiento extemporáneo.-

3. Nunca ha existido **interés en la consolidación del parque** y **nótes que en los instrumentos oficiales del Estado, nunca se ha ubicado al Parque Nacional Marino**



000201

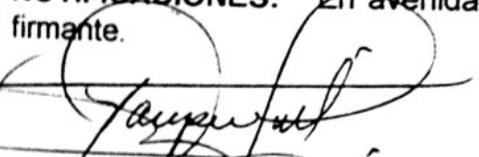
00000

3. No menos grave es el hecho que, violentando el sistema de fuentes del derecho y el principio de supremacía legal, el Ministerio de Ambiente y Energía, acude a aplicar el **Decreto 20518-MIRENEM** cuyo texto fue derogado implícitamente al promulgarse la Ley Forestal y posteriormente con una norma de mayor potencia que expresamente se refirió al contenido del decreto, esto es la ley 7524 de creación del Parque Nacional de referencia, para así justificar su inmovilización de propiedades. Esto obliga a recordar que la inmovilización de propiedades no puede sustentarse en un decreto, ya que la misma Constitución Política establece como reserva de ley, el tratamiento del *derecho de propiedad en el sentido de restringir expropiatoriamente o bien cercenamiento* el ejercicio de alguno de los atributos de la propiedad privada (artículo 45 constitucional)

PETITORIA

- ✓ Que se tenga por presentada la oposición al avalúo AA-111-2006 Expediente 127-2006.
- ✓ Que se tenga por presentada y se dé el trámite de estilo a esta gestión de nulidad que aquí se interpone, la cual debe ser trasladada al Consejo de Gobierno, por cuanto la gestión y promulgación del **Decreto 32667-MINAE** de 1º de diciembre de 2005, así como la **Resolución R-341-2006-MINAE de las 7:15 horas del 28 de septiembre de 2006**, que fue dictada por su persona en calidad de Ministro de Ambiente, sujetándose al decreto antes identificado.
- ✓ Se detenga este proceso de expropiación hasta tanto no se resuelva el trámite de interpretación auténtica del artículo 1 de la Ley 7524, mismo que se utiliza para sustentar el proceso de expropiación y la declaratoria de utilidad pública dictada con el **Decreto 32667-MINAE publicado el día de 1º de Diciembre de 2005**
- ✓ Caso contrario, solicito se dé por agotada la vía administrativa.

NOTIFICACIONES: En avenida 1º calle 19 y 21, casa N° 1948, personalmente con la firmante.


Laura Patricia Charpentier Soto
Apoderada Especial Administrativa
SAINO MAR VISTA ESTATES F, SOCIEDAD ANÓNIMA

Licda. Laura P. Charpentier S.
ABOGADA Y NOTARIA
San José, Costa Rica



00000

000200

Las Baulas de Guanacaste, como un parque existente, a efectos de prueba, inserto el mapa digital de la Comisión Nacional para la Atención de Emergencias y Prevención de Riesgos, antes Comisión Nacional de Emergencias, que con claridad ubica en el sector un único sitio de protección ambiental, el Refugio Nacional Ostional.

CONFISCACIÓN ILEGAL DE PROPIEDADES. CONGELACIÓN DE PROPIEDADES NO ES ADMISIBLE CONSTITUCIONALMENTE.

1. Tal y como acredito con la documentación adjunta, las actuaciones del Estado en la persona del Ministro de Ambiente y Energía, no sólo en este caso, sino en el de TODA propiedad ubicada "según el MINAE" dentro del Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste, atentan contra la propiedad privada al CONFISCARLA irregularmente, en la medida en que ORDENAN no otorgar viabilidad ambiental en todo proyecto (independientemente de la densidad e impacto) que esté en proceso de evaluación ambiental ante SETENA.

Esta actuación tiene su origen en el **DM-305-2005 de 28 de febrero de 2005**, lo cual obligó a la SETENA al dictado de la también ilegal resolución **2238-2005-SETENA, de 14:20 horas del 30 de agosto de 2005**, la cual fue impugnada pero no anulada por su despacho, tal y como consta en la resolución **R-369-2006 MINAE de las 8:50 horas del 11 de octubre de 2006**, sin analizar el sustento técnico y legal, está impidiendo a toda persona, efectuar desarrollos en su propiedad que no ha sido expropiada y que por tanto, no puede verse disminuida en el ejercicio de los atributos del dominio ni en el *ius edificandi*.- Dicho acto administrativo también deviene en inconstitucional y deben ser cesados sus efectos precautoriamente por su autoridad.

2. No posee sustento técnico ni legal ya que, tal y como lo acredito, el Instituto Geográfico Nacional encargado de la cartografía oficial del país, indica que no ha demarcado dicho Parque Nacional, pero que la referencia a coordenadas, como lo muestra el mapa oficial adjunto, refiere a un parque MARINO y no como con error lo interpreta la Procuraduría General de la República en su criterio C-444-2005 que reproduce la irregularmente vertida OJ-015-2004.

Con toda certeza la ubicación del parque no es terrestre, muestra de ello es el Proyecto de Ley que adjunto en copias, que corresponde al Expediente N° 16417, como también lo es el expediente 14.989, que también acompaño para su análisis y reconsideración.

Adicionalmente con la información disponible y consultada, se ha podido conocer que tampoco, para el momento de la promulgación de la ley existía una "demarcatoria oficial del Instituto Geográfico de Costa Rica" del Parque Nacional Marino Las Baulas de Guanacaste, ni tampoco, un estudio en virtud del cual se hubieran individualizado las propiedades que podrían ser afectadas a cada una expropiación, así como las valoraciones del interés público que corresponden. -

