

Legal Counsel Specialising in Public Law

English Translation
followed by original

San José, November 15th, 2006.-

Doctor
Roberto Dobles MORA
Minister of the Environment and Energy
San José.-

Dear Mr. Minister,

I, **MAURICIO GONZALEZ CRESPO**, of age, single, attorney, with an address in San Rafael de Escazú, bearer of identification card number 1955-898, acting as the SPECIAL LEGAL COUNSEL with sufficient powers herein for the company named VACATION RENTALS, SOCIEDAD ANONIMA, LEGAL IDENTIFICATION 3-101-322422, pursuant to what is set forth in article 1253 of the Civil Code, for the reasons that will be explained, would like to take this opportunity to reject both what is contained in Resolution R-340-2006 MINAE given at 7:10 on 28 September 2006, the goal of which is to bring Administrative Appraisal AA-110-2006 dated 22 September 2006 to my attention, as well as the contents of said appraisal, which states was performed on lot 5-130544-000 belonging to my client, based upon decree 32664-MINAE, published on 1 December 2005,

I appear in a timely fashion and according to law, to formalize my opposition to the aforementioned decree, because it is an unconstitutional, 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 chamber's decision, with an express notification of the existence of this motion being made to the President of the Republic, so that the Executive Branch acknowledges this matter. I likewise file a REVOCATION APPEAL based upon your actions under **Decree 32664-MINAE, published December 1st, 2005**, based upon the following:

YOUR ACTION IS ILLEGAL.

1. The decree published was not preceded by a valid, effective act 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 been 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, UNCONSULTED change to the land registry was made TO THE DETRIMENT OF MY CLIENT,

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.

PUBLIC INTEREST EXISTS.-

1. With respect to the public interest that "requires" the State to undertake an expropriation process, 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 leather back turtle, whose scientific name is **dermochelys coriácea** 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 stretched as expropriation is underway and

spending public funds without actually protecting that which inspired the procedure in the first place.-

3. There has never been interest in consolidating the park, and please note that in the State's official documents, 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 throughout ALL the property located "according to the 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 by SETENA.

The origin of this action is DM-305-2005 from 28 February, 2005, which bound SETENA to the ruling of the equally unlawful resolution 2238-2005-SETENA, from 2:20 pm dated 30 August, 2005, which was challenged, but not annulled by your office, as stated in Resolution R-369-2006 MINAE from 8:50 am on 11 October, 2006, without analysing the technical and legal grounds, is preventing all parties involved from developing their property that has not been expropriated, and therefore cannot be diminished in the exercise of the powers 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 is 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; rather 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 rendered 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. 14.989, which has also been submitted for your analysis and reconsideration. i;.

In addition to the information available and consulted, it has also been made clear that neither for the time when the law was enacted was there 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 by the expropriation process, as well as the valuations of the public interest that corresponded to each of them. —

3. No less serious is the fact that, the system that supplies the rights and principle of legal supremacy has been violated, and the Ministry of the Environment and Energy then applies **Decree 20518-MIRENEM** the text of which was implicitly repealed with the enactment of the Forestry Law and later with a stronger rule that expressly referred to the decree's content, which is law 7524 for the creation of reference National Parks, to thus justify its **immobilisation of properties**. This forces the acknowledgement that immobilisation of properties cannot be undertaken by decree, since the Constitution establishes that the law will set forth the treatment of *property rights for expropriatory restrictions or curtailment purpose in the enforcement of some of the attributes related to private property (article 45 of the Constitution)*

REQUESTS

- √ That this opposition to appraisal **AA-110-2006 Docket 127-2006** be accepted.
- √ That this motion for nullification filed herein be accepted and properly processed, which should be shifted **to the Government Counsel**, with respect to the management and promulgation of Decree 32664-MINAE dated 1 December 2005.
- √ That this expropriation proceeding be withheld until the proper interpretation of article 1 of Law 7524 has taken place, which is being used as the basis for the expropriation proceeding and declaration of public utility handed down in **Decree 32664-MINAE, published on December 1st, 2005**.
- √ Failing that, I ask that the administrative remedies are recognised as having been exhausted.

NOTIFICATIONS: Address: Avenida 1° calle 19 y 21, casa N° 1948, personally signed for.

MAURICIO GONZALEZ CRESPO

This signature is authentic and was made by the person fully identified above.

THIS PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público



Licda. Laura Charpentier Soto
Máster en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente

San José, 15 de Noviembre de 2006.-



0000 [REDACTED]

Spanish Original

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

000206

Estimado señor Ministro,

Por el presente yo, **MAURICIO GONZALEZ CRESPO**, mayor, soltero, abogado, vecino de San Rafael de Escazú, portador de la cédula de identidad número 1-955-898, actuando ante usted en calidad de **APODERADO ESPECIAL** con facultades suficientes para este acto de la empresa denominada **VACATION RENTALS, SOCIEDAD ANÓNIMA, CÉDULA JURÍDICA 3-101-322422**, conforme lo determina el artículo 1253 Código Civil, por los motivos que se dirán, me presento a oponerme tanto al contenido de la Resolución R-340-2006 MINAE dictada a las 7:10 horas del 28 de septiembre de 2006, que pretende trasladar a mi conocimiento el avalúo Administrativo AA-110-2006 de fecha 22 de septiembre de 2006, como al contenido del avalúo que se dice fue practicado en relación con la **finca 5-130544-000** de mi representada a partir del decreto 32664-MINAE, publicado el día de 1º de Diciembre de 2005,

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 despacho del Presidente de la República, para que como Poder Ejecutivo conozcan de este asunto, igualmente dejo planteados los recurso de **REVOCATORIA** con **APELACIÓN** en subsidio en contra de lo actuado por usted en los **decreto 32664-MINAE** publicado el día de **1º de Diciembre de 2005** con base en lo siguiente:

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

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público



Licda. Laura Charpentier Soto
Máster en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpízar
Abogada Asistente

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.-

- 00000
- 000205
- 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.-

- 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.
- 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

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público



Licda. Laura Charpentier Soto
Máster en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpízar
Abogada Asistente

0000 [Redacted]

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 nótese que en los instrumentos oficiales del Estado, nunca se ha ubicado al Parque Nacional Marino 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.

000204

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 cu criterio C-444-2005 que reproduce la irregularmente vertida OJ-015-2003.

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público



Licda. Laura Charpentier Soto
Máster en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente

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.

000203

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 proceso de expropiación, así como las valoraciones del interés público que a cada una corresponden. –

- 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-110-2006 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 32664-MINAE de 1° de diciembre de 2005.
- ✓ 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 32664-MINAE publicado el día de 1° de Diciembre de 2005**
- ✓ Caso contrario, solicito se dé por agotada la vía administrativa.

Asesoría Jurídica Especializada en Derecho Público



Licda. Laura Charpentier Soto
Máster en Derecho Público

Licda. Shirley Durán Alpizar
Abogada Asistente

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

MAURICIO GONZALEZ CRESPO

00000 [redacted]

000203

Es autentica la firma que antecede y fue puesta por la persona que plenamente he identificado de previo.

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