



Declara de Interés Público el Proyecto de Bahía Culebra o Papagayo

Artículo 1º.- Declárase de utilidad pública los bienes inmuebles, sean fincas completa, porciones, derechos o intereses patrimoniales legítimos, que por su ubicación sean necesarios para realizar y ejecutar el proyecto turístico en Bahía Culebra, en jurisdicción de la provincia de Guanacaste, que se asentará, sobre la base de la cuadrícula Lambert Costa Rica, del mapa hoja 3047.1 Carrillo Norte, Costa Rica 1: 50.000 (elaborado por el Instituto Geográfico Nacional), y se ubicará entre las siguientes coordenadas: 2.94 Norte con 3.50 Este y 2.94 Norte con 3.62 Este, como límite Norte; 2.85 Norte con 3.50 Este y 2.85 Norte con 3.54 Este y 2.84 Norte con 3.54 Este, y 2.84 Norte con 3.62 Este como límite Sur; 2.94 Norte con 3.62 Este y 2.84 Norte con 3.62 Este, como límite Este; y 2.94 Norte con 3.50 Este y 2.85 Norte con 3.50 Este, y 2.85 Norte con 3.54 Este y 2.84 Norte con 3.54 Este, como límite Oeste. Dicha porción territorial comprende la zona marítima del litoral Pacífico, ubicada desde Punta Cabuya al Norte, hasta un kilómetro al Sur de Punta Ballena.

Artículo 2º.- Autorícese al Instituto Costarricense de Turismo para adquirir en forma directa, prescindiendo del trámite de licitación, pero con el refrendo de la Contraloría General de la República, los bienes inmuebles dentro de la zona descrita en el artículo 1º de esta ley, que a su juicio sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

Artículo 3º.- El Instituto Costarricense de Turismo deberá levantar un expediente administrativo sobre los inmuebles que adquirirá para desarrollar el proyecto de Bahía Culebra. Únicamente sobre la base de este expediente, la Dirección General de la Tributación Directa podrá proceder a fijar el monto de la indemnización que deberá pagarse al propietario del inmueble afectado. Obtenido el informe de la Dirección General de la Tributación Directa el Instituto Costarricense de Turismo requerirá al propietario, personal, para que dentro de los treinta días hábiles siguientes lo acepte o presente a su avalúo; si no hubiere acuerdo y las partes así lo convinieren se solicitará un peritazgo del Colegio de Ingenieros Agrónomos o del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, requiriendo a uno de esos colegios para que nombre un equipo idóneo que haga el peritazgo correspondiente. Este se llevará a cabo dentro de los veinte días hábiles siguientes. Los honorarios de dicho peritazgo serán pagados por el Instituto Costarricense de Turismo. Si sobre la base de los avalúos indicados en el párrafo anterior, el Instituto Costarricense de Turismo y el propietario llegaren a un acuerdo, comparecerán al otorgamiento de la escritura o escrituras correspondientes. Las escrituras se otorgarán ante la Notaría del Estado y en ellas deberá darse fe del refrendo de la Contraloría General de la República.

Artículo 4º.- Si no hubiere acuerdo o si el propietario no concurriere al llamado del Instituto Costarricense de Turismo, se dictará de inmediato el Decreto Ejecutivo de expropiación y, publicado éste, se pasará el expediente respectivo al Juzgado Civil de Hacienda para que, mediante resolución considerada, determine el monto de la indemnización.

A partir del momento en que el Instituto Costarricense de Turismo, depositare a la orden del propietario la suma fijada por la Dirección General de la Tributación Directa, como indemnización, durante el trámite de las diligencias de exportación el juzgado extenderá al Instituto Costarricense de Turismo, a solicitud suya, autorización para entrar en posesión de lo expropiado, sin perjuicio de continuar al trámite de las diligencias instauradas, aunque el interesado opte por retirar lo depositado.

Para fijar justamente la respectiva indemnización, el juez podrá ordenar la prueba que estime



conveniente, para mejor proveer.

Artículo 5º.- En la etapa de arreglo directo las partes podrán auxiliarse, conjunta o separadamente, con la opinión de personas y entidades cuyo asesoramiento facilite determinar el valor justo de los derechos de poseedores y propietarios sobre las tierras y las mejoras efectuadas.

En esta etapa las partes aplicarán, además de los que son usuales en materia de avalúos, criterios relativos al lugar de residencia de poseedores y propietarios; la duración de su posesión o propiedad; el aporte de cada parcela al buen éxito del proyectos, tanto por su ubicación como por su valor ecológico; los trabajos realizados previamente por los poseedores y propietarios y la reubicación y rehabilitación de éstos una vez que hayan hecho abandono de sus tierras. Estos criterios se aplicarán con el fin de mejorar el monto de las indemnizaciones dentro de los márgenes razonables referidos al rango de los avalúos y a los límites económicos y de rentabilidad del proyecto.

Artículo 6º.- Las personas que, el entrar en vigor esta ley, demostraren hallarse ocupando bienes inmuebles en la zona inalienable de Playa Panamá, serán indemnizadas con arreglo a los mismos criterios previstos en el artículo anterior. La ocupación debe haber sido ejercida ininterrumpidamente durante los últimos diez años, en forma quieta y pública; los interesados podrán invocar en su beneficio la ejercida por sus transmitentes y antecesores. La prueba de la ocupación en las condiciones anteriores, se hará mediante información que levantará el Instituto Costarricense de Turismo, a quien corresponderá aprobarla o improbarla, sin perjuicio del recurso de apelación que los interesados podrán plantear para ante uno de los juzgados contencioso administrativos, cuya decisión será definitiva.

Artículo 7º.- El pago de las tierras será en efectivo. Sin embargo, las partes, de común acuerdo, podrán utilizar otras modalidades de pago, preferentemente de permuta.

Artículo 8º.- El Estado financiará inmediatamente y adecuadamente la compra y acondicionamiento de terrenos necesarios, su conservación y la dotación de la infraestructura primaria, para ejecutar el proyecto turístico en Bahía Culebra. Se autoriza al Instituto Costarricense de Turismo para coordinar con las instituciones y organismos estatales, la construcción de las obras requeridas. Asimismo el Estado proporcionará, en el menor tiempo posible y a través de sus instituciones, las facilidades básicas al costo, a aquellos vecinos que deseen reubicarse en el sitio o sitios de la zona adyacente al proyecto. Estos serán determinados de común acuerdo y sin menoscabo de la economía en la prestación de los servicios públicos.

Artículo 9º.- Al cumplirse ocho años de la publicación de la presente ley deberán quedar concluidos los trámites administrativos, relativos a la adquisición por mutuo consentimiento de los inmuebles y derechos a que alude el artículo 1º y, en caso, publicado el correspondiente decreto de expropiación. En efecto de esos actos jurídicos las propiedades y los derecho de posesión quedarán automáticamente liberados de la declaratoria de utilidad pública y sus respectivos dueños recuperarán el ejercicio absoluto de los atributos del dominio sobre esos bienes y derechos. (Así reformado por artículo 78 de la Ley No. 6963 del 31 de julio de 1984).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente ley, se autoriza al Banco Central de Costa Rica para contratar de inmediato créditos internos a favor del Instituto Costarricense de Turismo en las condiciones más favorables que puedan obtenerse (plazo, tasa de interés y período de



gracia), hasta por la suma de cuarenta millones de colones (¢ 40.000,000.00). (Así reformado por artículo 13 de la Ley No. 6811 del 10 de setiembre de 1982)

Artículo 10.- Una vez adquiridas las tierras señaladas en la presente ley, sólo podrán ser utilizados por el Estado costarricense para el proyecto de desarrollo turístico en Bahía Culebra, de conformidad con la ley especial que la Asamblea Legislativa deberá emitir con ese propósito en cumplimiento del artículo 3° de la ley N° 5847 del 18 de noviembre de 1975.

Artículo 11.- En el desarrollo de este proyecto no podrán participarempresas cuyos propietarios tengan parentesco, hasta segundo grado deconsanguinidad o afinidad, con funcionarios del Gobierno y susinstituciones autónomas.

Artículo 12.- Rige a partir de su publicación.